

B&W Adviesnota

Onderwerp	TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels statische opslag Landelijk Gebied
Zaaknummer	Z25000561
B&W datum	15 april 2025
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Daan Janssen op 27 januari 2025 en 6 maart 2025

Openbaarheid

Nee, uitgesteld tot na publicatie.

Reden: Voorkomen van onevenredige benadeling aan een ander belang

Bevoegd orgaan

B en W, op basis van Delegatiebesluit omgevingsplan d.d. 25 maart 2025

Advies

1. een voorbereidingsbesluit te nemen zoals bedoeld in artikel 4.14 Omgevingswet voor de gronden die zijn vastgelegd in het gml-bestand 'NL.IMRO.0984.TAMVB25001-va01', zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en dat tevens raadpleegbaar is via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>;
2. hierbij te bepalen dat het verboden is om binnen het werkingsgebied van dit voorbereidingsbesluit zonder een omgevingsvergunning een niet meer functioneel agrarisch bedrijfsgebouw, op een locatie waaraan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan een bestemming in de hoofdgroep 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' is toegekend, te gebruiken voor statische opslag;
3. daarbij de voorbeschermingsregels vast te stellen als opgenomen in Bijlage 2 bij het collegebesluit;
4. de planregels als opgenomen in de bestemmingsplannen en overige besluiten als bedoeld in artikel 22.1 sub a Omgevingswet, voor de onder beslispoint 1 aangewezen gronden, buiten toepassing te verklaren voor zover die planregels in strijd zijn met de voorbeschermingsregels als opgenomen in Bijlage 2.1 bij het collegebesluit.

Inleiding

In het landelijk gebied van de gemeente Venray is sinds meerdere jaren sprake van een transitie.

Uit recente controles en aanvragen blijkt dat er op meerdere plekken in het landelijk gebied sprake is van het gebruik van niet meer functionele agrarische bedrijfsbedrijfsgebouwen (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) voor Statische opslag.

Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 en het bestemmingsplan Buitengebied Venray Oost was er nog geen sprake van het, op grootschalig niveau, staken van agrarische bedrijven. Door de stoppersregeling in 2020 (ca. 70 bedrijven) en de LBV en LBV plus regeling (ca. 80 bedrijven) in 2024 is er sprake van een groot aantal agrarische bedrijven die de agrarische activiteiten hebben gestaakt of gaan staken.

De verwachting is dat in de toekomst het aantal stoppende agrarische bedrijven gaat toenemen.

Handhaving

Gebleken is dat in een groot deel van de voor het buitengebied van de gemeente Venray geldende bestemmingsplannen – als onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Venray – binnen agrarische bestemmingen (Agrarisch, Agrarisch met waarden), statische opslag in 'niet meer functionele bedrijfsbebouwing' rechtstreeks en zonder beperking in gebruiksoppervlakte is toestaan.

In het verleden is deze bepaling opgenomen om gedeelten (lees: gebouwen) van agrarische bedrijven, waar de bebouwing tijdelijk niet meer functioneel is, in te kunnen zetten voor statische opslag. De wijze van regelen resulteert echter in een mogelijkheid waarbij agrarische bedrijven volledig kunnen worden gebruikt voor statische opslag. Door de wijze van schrijven van het artikel in de bestemmingsplannen kan er op dit moment niet handhavend worden opgetreden.

Deze wijze van bestemmen resulteert in een wijziging van het gebruik. Dit is niet de intentie geweest van de vigerende bestemmingsplannen.

Intentie bestemmingsplannen

In de bestemmingsplannen die vallen onder het te nemen voorbereidingsbesluit is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van Agrarisch gebruik naar Bedrijfsmatig gebruik onder voorwaarden. Uit het feit dat dit als zodanig is gebeurd blijkt dat een rechtstreekse toegestaan gebruik niet als een wenselijke ontwikkeling werd gezien ten tijde van het opstellen van de bestemmingsplannen. Dit is de reden waarom er ten tijde van vaststelling van de bestemmingsplannen gekozen is voor het opnemen van een regeling in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden.

Gezien het feit dat deze rechtstreekse regeling niet bijdraagt aan de ontstening van het landelijk gebied, de concentratie van bedrijvigheid op bedrijventerreinen en concurrerend is aan de economische visie kan worden gesteld dat er derhalve geen sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL), voorheen bekend al een "goede ruimtelijke ordening".

Naar aanleiding van deze ontwikkeling wordt voorgesteld om nieuwe gevallen van statische opslag in het buitengebied geheel of gedeeltelijk uit te sluiten. Dit door middel van het nemen van een voorbereidingsbesluit met voorbeschermingsregels zoals bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet.

Beoogd resultaat

Met het voorbereidingsbesluit worden de, in het (tijdelijke gedeelte van) omgevingsplan opgenomen, onbeperkte agrarische gebruiksmogelijkheden die in strijd zijn met de voorbereidingsregels, buiten toepassing verklaard. Specifiek gaat het hier over het volledig gebruiken van agrarische bedrijven als opslagmogelijkheid voor statische opslag. Het betreft agrarische bebouwing gelegen binnen het werkingsgebied (grofweg) van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 en Bestemmingsplan Buitengebied Venray Oost. (Zie bijlage 1.2; Besluitvlak)

Argumenten

1.1 Het rechtstreeks toestaan van Statische opslag in Vrijkomende Agrarische Bebouwing past niet in het beleid voor het landelijk gebied van de gemeente Venray.

Gebleken is dat een groot deel van de voor het buitengebied van de gemeente Venray geldende bestemmingsplannen – als onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Venray – binnen agrarische bestemmingen (Agrarisch, Agrarisch met waarden) statische opslag in 'niet meer functionele bedrijfsbebouwing' rechtstreeks toestaan.

In het verleden is dit opgenomen om gedeeltes van bedrijven waar de bebouwing tijdelijk niet meer functioneel is in te kunnen zetten voor statische opslag. De wijze van regelen resulteert in een mogelijkheid waarbij gehele bedrijven kunnen worden gebruikt voor statische opslag. Dit resulteert rechtstreeks in een wijziging van het gebruik. Dit is niet de bedoeling geweest van de betreffende bestemmingsplannen.

Om dit te regelen is juist een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de betreffende bestemmingsplannen. Aangezien deze regeling niet voorziet in een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL) en niet past in het vigerende beleid van de gemeente Venray, wordt voorgesteld nieuwe gevallen van dergelijke opslag in het buitengebied geheel of gedeeltelijk uit te sluiten door een voorbereidingsbesluit met voorbeschermingsregels te nemen.

2.1 Het voorbereidingsbesluit sorteert alvast voor op een wijziging van het omgevingsplan.

De voorbereiding voor de wijziging van het omgevingsplan, waarin een afweging moet worden gemaakt of er sprake is van een Effectieve Toedeling van Functies Aan Locaties, kost enige tijd. Een voorbereidingsbesluit geldt gedurende 1,5 jaar. Binnen die periode is het zaak een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden en vast te stellen waarin de planologische mogelijkheden voor de gronden binnen het werkingsgebied van dit voorbereidingsbesluit worden herzien. Dit voorbereidingsbesluit voorziet er in dat binnen het werkingsgebied geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die niet passen binnen het

vigerende beleid en de regels die worden opgenomen in de beoogde wijziging van het omgevingsplan.

Kanttekeningen of risico's

1.1 De mogelijkheid bestaat dat er ondernemers een aanvraag doen voor statische opslag in Vrijkomende Agrarische Bebouwing

In het voorbereidingsbesluit zal een mogelijkheid worden opgenomen om alsnog een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor het gebruik van Vrijkomende Agrarische Bebouwing voor statische opslag. De omgevingsvergunning dient te worden verleend als wordt voldaan aan de limitatief opgenomen voorwaarden en is beperkt tot maximaal 500 m² en voor een maximale periode van 2 jaar.

1.2 Als het gevolg van dit besluit kunnen de eigenaren van deze Vrijkomende Agrarische Bebouwing geen aanspraak maken op nadeelcompensatie

Onderhavig besluit leidt niet rechtstreeks tot beperkingen van gebruiksmogelijkheden van de betreffende agrarische bebouwing. Als gevolg hiervan is het niet mogelijk dat de eigenaren van deze bebouwing in aanmerking komen voor nadeelcompensatie. Een voorbereidingsbesluit is ook niet opgenomen in de lijst van limitatief bepaalde besluiten die de grondslag kunnen zijn voor nadeelcompensatie. Door het vigerende beleid, de onderbouwing dat er sprake is van een omissie in het bestemmingsplan, het nemen van het voorbereidingsbesluit en het langer ter inzage laten liggen van het ontwerp TAM-IMRO plan zal passieve risicoaanvaarding worden gecreëerd om de kans op nadeelcompensatie te verkleinen bij de wijziging van het omgevingsplan.

Communicatie

Na vaststelling wordt het voorbereidingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeentebblad via officiële bekendmakingen.nl en via de Landelijke voorziening beschikbaar stellen en bekendmaken (LVBB) in het Omgevingsloket, onderdeel van het Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO).

Financiële gevolgen

Zie kanttekeningen onder 1.2

Vervolgtraject besluitvorming

Een voorbereidingsbesluit vereist het vaststellen van een omgevingsplan op de betreffende percelen binnen 1 jaar en 6 maanden na inwerkingtreding, anders komen de regels uit het voorbereidingsbesluit te vervallen.

De intentie is om binnen 1 jaar en 6 maanden te komen tot een vastgesteld TAM-IMRO plan waarin een voorrangsbepaling wordt opgenomen. In deze bepaling wordt, overeenkomstig het voorbereidingsbesluit, opgenomen dat de oude regels, als opgenomen in de benoemde bestemmingsplannen, in het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden vervangen door de nieuwe regels als opgenomen in het vast te stellen TAM-IMRO plan.

Gelet op artikel 3:40 Algemene wet bestuursrecht treedt het voorbereidingsbesluit in werking na bekendmaking, indien geen andere dag van inwerkingtreding is bepaald in het besluit. Tegen dit besluit kan géén bezwaar of beroep worden ingesteld. Tegen de uiteindelijke wijziging van het omgevingsplan staan wel rechtsmiddelen open.

Evaluatie

In het Delegatiebesluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray d.d. 25 maart 2025 is besloten dat het college van burgemeester en wethouders jaarlijks aan de gemeenteraad terug koppelt voor welke besluiten delegatie is toegepast.

Bijlagen

- Bijlage 1 – Concept Collegebesluit
- Bijlage 1.1 – TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels statische opslag Landelijk Gebied
- Bijlage 1.2 – Besluitvlak TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels statische opslag Landelijk Gebied

Naslagwerk

N.v.t.

Onderwerp

TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels statische opslag Landelijk Gebied

Datum

15 april 2025

Pagina

1 van 2

Het college van burgemeester en wethouders van Venray,

overwegende, dat

ingevolge het Delegatiebesluit Omgevingsplan d.d. 25 maart 2025 het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om een voorbereidingsbesluit te nemen;

gelet op het bepaalde in de Omgevingswet;

er in het landelijk gebied van de gemeente Venray, in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, een mogelijkheid is opgenomen om, binnen de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden", niet meer als agrarisch in gebruik zijnde, (voormalige) agrarische bedrijven geheel te kunnen gebruiken voor statische opslag;

het rechtstreeks mogelijk maken van het volledig gebruiken van Vrijkomende Agrarische Bebouwing voor statische opslag niet past binnen het vigerende beleid;

er door de transitie in het landelijke gebied en de instrumenten LBV (plus) en stoppersregeling sprake is van een groot aantal bedrijven dat van deze regeling gebruik kan maken;

dat deze regeling niet bijdraagt aan de ontstening van het landelijk gebied, de concentratie van bedrijvigheid op bedrijventerreinen en derhalve niet voldoet aan het ruimtelijke en economische beleid van de gemeente Venray;

er met deze regeling geen sprake is van een Effectieve Toedeling van Functies Aan Locaties;

de gemeente Venray een wijziging van het omgevingsplan aan het voorbereiden is waarin een afweging moet worden gemaakt of er sprake is van een Effectieve Toedeling van Functies Aan Locaties;

dit voorbereidingsbesluit erin voorziet dat binnen het werkingsgebied geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die (mogelijk) niet passen binnen de regels die worden opgenomen in de beoogde wijziging van het omgevingsplan;

besluit:

1. een voorbereidingsbesluit te nemen zoals bedoeld in artikel 4.14 Omgevingswet voor de gronden die zijn vastgelegd in het gml-bestand 'NL.IMRO.0984.TAMVB25001-va01', zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en dat tevens raadpleegbaar is via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>;
2. hierbij te bepalen dat het verboden is om binnen het werkingsgebied van dit voorbereidingsbesluit zonder een omgevingsvergunning een niet meer functioneel agrarisch bedrijfsgebouw op een locatie waaraan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan een bestemming in de hoofdgroep 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' is toegekend, te gebruiken voor statische opslag;
3. daarbij de voorbeschermingsregels vast te stellen als opgenomen in Bijlage 1 bij dit collegebesluit;
4. de planregels als opgenomen in de bestemmingsplannen en overige besluiten als bedoeld in artikel 22.1 sub a Omgevingswet buiten toepassing te verklaren voor zover die planregels in strijd zijn met de voorbeschermingsregels als opgenomen in Bijlage 1 bij dit collegebesluit.

15 april 2025,

Burgemeester en Wethouders van Venray,

de burgemeester,

de gemeentesecretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

BIJLAGE 1 | TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels statische opslag Landelijk Gebied

Artikel 1 Begrippen

Omgevingsplan

Het omgevingsplan gemeente Venray

Niet meer functioneel bedrijfsgebouw

Een bedrijfsgebouw, of een gedeelte daarvan, dat niet meer wordt gebruikt overeenkomstig de in het omgevingsplan aan de betreffende locatie toegekende bestemming.

Hoofdgroep (van een bestemming)

Een hoofdgroep van bestemmingen als bedoeld in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012)

Statische opslag

opslag van goederen gedurende langere termijn, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, waaronder begrepen caravans, wit- en bruingoed en meubels.

Artikel 2 Toepassingsbereik

De voorbeschermingsregels in dit voorbereidingsbesluit zijn van toepassing op het besluitgebied als vastgelegd in het gml-bestand 'NL.IMRO.0984.TAMVB25001-va01', zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en dat tevens raadpleegbaar is via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Artikel 3 Normadressaat

Aan de regels in dit voorbereidingsbesluit wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van deze voorbeschermingsregels.

Artikel 4 Omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning een niet meer functioneel agrarisch bedrijfsgebouw op een locatie waaraan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan een bestemming in de hoofdgroep 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' is toegekend, te gebruiken voor statische opslag.
2. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing op statische opslag die op het moment van in werking treden van dit voorbereidingsbesluit reeds aanwezig was:
 - a. in overeenstemming met het geldende omgevingsplan; of
 - b. in overeenstemming met een verleende omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan.

Artikel 5 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 wordt verleend indien:

- a. de opslag tijdelijk van aard is en niet langer dan 2 jaar plaatsvindt;
- b. de oppervlakte die voor opslag wordt gebruikt per bouwperceel niet meer bedraagt dan 500 m²;
- c. de agrarische activiteiten op de locatie waarop de aanvraag ziet niet reeds volledig zijn beëindigd;
- d. de aanvraag niet in strijd is met de Omgevingsverordening Limburg, zoals die geldt ten tijde van indiening van de aanvraag;
- e. de opslag niet in strijd is met de Omgevingsvisie Venray of het Programma Landelijk gebied, zoals die gelden ten tijde van indiening van de aanvraag;
- f. de opslag gelet op de aard en de omvang niet leidt tot onevenredige milieuhinder voor de omgeving;
- g. de opslag géén betrekking heeft op stoffen of goederen die een gevaar opleveren of kunnen opleveren voor de omgeving;
- h. de opslag géén betrekking heeft op stoffen of goederen die een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de bodem of (grond)water;

Artikel 6 Aanvraagvereisten

Een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 omvat:

- a. de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.286 van het omgevingsplan;
- b. een motivering dat aan de beoordelingsregel als bedoeld in artikel 5 wordt voldaan.

Artikel 7 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 kunnen in ieder geval voorschriften worden verbonden ter waarborging van de belangen waarop de beoordelingsregels zien.



LEGENDA

Besluitgebied

TAM-voorbereidingsbesluit
voorbeschermingsregels statische opslag Landelijk Gebied

Besluitvlak

Besluitvlak

Verklaring

ondergrond: BGT en DKK
(datum: 6 februari 2025)

Gemeente Venray	status:	Vastgesteld
	datum:	Februari 2025
TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels statische opslag Landelijk Gebied	schaal:	1:30000
	getekend:	J-H
	nummer:	POU240245
	bladformaat:	A1
Besluitvlak	ldn-nummer:	NL.IMRO.0984.TAMV25001-va01



Locatie Nijmegen: Wijghenoeweg 102
6538 SX Nijmegen
Locatie Rosmalen: Berlicumsdijk 6D
5248 NT Rosmalen
Telefoon: +31 (0)24 - 322 45 79
E-mail: info@pouderoeyentonnaer.nl
Website: www.pouderoeyentonnaer.nl

Pouderoyen Tonnaer is een zelfstandig onderdeel van de Aelmans Adviesgroep