

arvalis



Wijzigingsplan

“Blitterswijckseweg 12 Wanssum”

NL.IMRO.0984.WBP20004-va01



Wijzigingsplan

“Blitterswijckseweg 12 Wanssum”

NL.IMRO.0984.WBP20004-va01

Wijzigingsplan

“Blitterswijckseweg 12 Wanssum”



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	: Initiatiefnemer
Correspondentieadres	: Blitterswijckseweg 12
Postcode en Woonplaats	: 5861 AH Wanssum
U bent	: eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	: Arvalis
Naam en voorletters	: Peeters, L. en Bergsma, T.
Adres	: Villafloraweg 1
Postcode en woonplaats	: 5928 SZ Venlo
Telefoon	: 06-51595344 / 06-55720230
E-mailadres	: LPeeters@arvalis.nl / TBergsma@arvalis.nl
Roermond	: 22 februari 2021

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	<i>Aanleiding en doel planherziening.....</i>	<i>1</i>
1.2	<i>Ligging, begrenzing van het plangebied</i>	<i>1</i>
1.3	<i>Vigerend bestemmingsplan</i>	<i>2</i>
1.4	<i>Bij het plan behorende stukken</i>	<i>3</i>
1.5	<i>Leeswijzer.....</i>	<i>4</i>
2	GEBIEDSBESCHRIJVING.....	5
2.1	<i>Gebiedsbeschrijving</i>	<i>5</i>
2.2	<i>Projectbeschrijving.....</i>	<i>5</i>
2.3	<i>Locatiebeschrijving</i>	<i>5</i>
3	BELEID.....	7
3.1	<i>Inleiding</i>	<i>7</i>
3.2	<i>Rijksbeleid</i>	<i>7</i>
3.2.1	<i>Structuurvisie infrastructuur en ruimte.....</i>	<i>7</i>
3.2.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	<i>7</i>
3.2.3	<i>Waterwet Beleidslijn grote rivieren.....</i>	<i>8</i>
3.2.4	<i>Ladder van duurzame verstedelijking.....</i>	<i>9</i>
3.2.5	<i>Wet Plattelandswoningen</i>	<i>9</i>
3.3	<i>Provinciaal beleid.....</i>	<i>10</i>
3.3.1	<i>Geconsolideerde Omgevingsvisie POL 2014.....</i>	<i>10</i>
3.3.2	<i>Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”</i>	<i>11</i>
3.4	<i>Gemeentelijk beleid</i>	<i>12</i>
3.4.1	<i>Toekomst visie Venray 2030.....</i>	<i>12</i>
3.4.2	<i>Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011.....</i>	<i>13</i>
3.4.3	<i>Beleidsnota “Plattelandswoningen gemeente Venray”</i>	<i>13</i>
3.4.4	<i>Archeologie beleid gemeente Venray.....</i>	<i>15</i>
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	17
4.1	<i>Beoogde ontwikkeling.....</i>	<i>17</i>
4.2	<i>Milieu</i>	<i>17</i>
4.2.1	<i>Activiteitenbesluit.....</i>	<i>17</i>
4.2.2	<i>Bodem en grondwater.....</i>	<i>17</i>
4.2.3	<i>Luchtkwaliteit</i>	<i>17</i>
4.2.4	<i>Geur en Veehouderij.....</i>	<i>18</i>
4.2.5	<i>Milieuzonering / Bedrijvigheid.....</i>	<i>20</i>
4.2.6	<i>Omgekeerde werking.....</i>	<i>20</i>
4.3	<i>Geluid en Trillingen</i>	<i>21</i>
4.4	<i>Waterparagraaf.....</i>	<i>21</i>
4.4.1	<i>Watertoets.....</i>	<i>22</i>
4.5	<i>Externe veiligheid.....</i>	<i>22</i>
4.5.1	<i>Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).</i>	<i>22</i>
4.6	<i>Cultuurhistorie en Archeologie</i>	<i>24</i>

4.7	<i>Natuurwaarden en landschapswaarden</i>	25
4.8	<i>Kabels en leidingen</i>	26
4.9	<i>Verkeer en infrastructuur</i>	26
4.10	<i>Explosieven</i>	28
4.11	<i>Omgevingsdialoog</i>	28
5	UITVOERBAARHEID	29
5.1	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	29
6	HANDHAVINGSPARAGRAAF	30
7	PROCEDURE	31

Bijlagen

1. Reactie gemeente op principeverzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel planherziening

De initiatiefnemer heeft tot voor kort (in het verleden) in samenwerking met zijn compagnon op de bovengenoemde locatie een rozenkwekerij geëxploiteerd en heeft de kwekerij momenteel overgedragen aan deze compagnon. De initiatiefnemer is woonachtig in de bedrijfswoning en zijn compagnon zet de kwekerij op deze locatie voort en maakt hierbij gebruik van de op de locatie aanwezige bedrijfsloods. Deze compagnon is momenteel elders woonachtig en wil daar ook blijven wonen. Wel wenst hij de rozenkwekerij op de locatie Blitterswijckseweg 12 te Wanssum voort te zetten.

De initiatiefnemer is voornemens de woning te verkopen. Om de verkoop mogelijk te maken is een het noodzakelijk om de bestaande bedrijfswoning van functie te laten veranderen.

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied



Afbeelding 1, luchtfoto plangebied

De locatie is goed ontsloten middels een uitrit op de Blitterswijckseweg.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied -Oost gemeente Venray'.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming Waarde – Beekdal
- Dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend deel rivierbed
- Functieaanduiding Bedrijfswoning
- Gebiedsaanduidingen:

Wijzigingsplan : Blitterswijkseweg 12 Wanssum
 Kenmerk : NL.IMRO.0984.WBP20004-va01
 Gemeente Venray : 22 februari 2021

- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Agrarisch gemengd

Het planvoornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het gebruik van de woning als “burgerwoning” is in de huidige situatie niet toegestaan.

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de functietoewijzing ‘plattelandswoning’ op de verbeelding op te nemen ten behoeve van het gebruik door derden van de bestaande bedrijfswoning. Zie voor de toetsing de tekst in [blauw](#).

Wijzigingsvoorwaarden toevoeging 'plattelandswoning'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functietoewijzing 'plattelandswoning' op de verbeelding opnemen ten behoeve van het gebruik door derden van de bestaande bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals bedoeld in de Wet plattelandswoningen; [aan deze voorwaarde kan worden voldaan, zie paragraaf 4.2.5.](#)
- b. de cultuurhistorische waarde van het pand in relatie tot zijn omgeving, waaronder begrepen de bedrijfsbebouwing, behouden moet blijven; [aan de woning en loods zal aan de buitenkant nauwelijks iets wijzigen waardoor, als er al sprake is van cultuurhistorische waarde, deze in ieder geval behouden blijft.](#)
- c. landschappelijke inpassing niet noodzakelijk is; [aan deze voorwaarde wordt zondermeer voldaan.](#)

Aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het wijzigingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding alsmede planregels.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;
- handavingsparagraaf, hoofdstuk 6;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 7.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

Le Icoatie is gelegen tussen de kernen Blitterswijck en Wanssum. De overige kernen binnen de gemeente zijn Geijsteren, Oirlo, Castenray, Leunen, Ysselsteyn, Merselo, Veulen, Oostrum, Smakt, Vredepeel en Heide.

Karakteristiek voor het landschap is de aanwezigheid van vele bewoningskernen en landschapstypen welke op relatief korte afstand van elkaar liggen. Naast de rivier- en stuifduinen zij dit de esgronden (in gebruik als bouwland) als ook de beekdalen (in gebruik als weiland). De samenhang tussen de vroegere logische eenheden is inmiddels deels verdwenen.

2.2 Projectbeschrijving

De bestaande bedrijfswoning aan de Blitterswijckseweg 12 zal worden herbestemd tot plattelandswoning. Er zal geen nieuwbouw plaatsvinden op deze locatie. Het bestaande bedrijf zal behouden blijven. Er is enkel sprake van een verandering van functie van de bestaande bedrijfswoning.

Concreet betekent dit dat ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan de aanduiding "plattelandswoning – PW" aan de locatie zal worden toegevoegd.

2.3 Locatiebeschrijving

De locatie Blitterswijckseweg 12 (het plangebied) is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray, tussen de kernen Blitterswijck en Wanssum. Rondom de locatie liggen diverse agrarische bedrijven en burgerwoningen.



Afbeelding 3, topografische kaart

Het bedrijf wordt momenteel ontsloten via een uitrit op de Blitterswijkseweg. Middels deze weg wordt de locatie ontsloten richting de dorpen Blitterswijk en Wanssum. In Wanssum sluit de Blitterswijkseweg aan op de N270 welke het gebied verder ontsluit.

3 BELEID

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid op nationaal, provinciaal, en gemeentelijk niveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd over waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van ruimtelijke plannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van ruimtelijke plannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.



Afbeelding 4, uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het plangebied is gelegen in het stroomvoerend deel van het rivierbed binnen dit gebied mag in de regel niet worden gebouwd. Het wijzigingsplan maakt geen extra bouw mogelijkheden mogelijk. De ligging in het stroomvoerend deel van de rivier zal dan ook geen belemmering met zich meebrengen.

3.2.3 Waterwet Beleidslijn grote rivieren

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet is een achttal wetten samengevoegd tot één wet, waaronder de 'natte' delen van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr). Het op de Wbr gebaseerde Besluit Rijksrivieren is met de wetswijziging opgegaan in het Waterbesluit. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Water- regeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

In artikel 6.12 lid 1 van het Waterbesluit is opgenomen dat het verboden is zonder daartoe strekkende vergunning gebruik te maken van een oppervlaktewaterlichaam of een bijbehorend kunstwerk in beheer bij het Rijk, niet zijnde de Noordzee, door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder:

- a. werken te maken of te behouden;
- b. vaste substanties of voorwerpen te storten, te plaatsen of neer te leggen, of deze te laten staan of liggen.

In de praktijk betekent dit dat voor activiteiten en/of werkzaamheden in plaats van een Wbr-vergunning een integrale watervergunning dient te worden afgegeven (voor enkele uitzonderingsgevallen dient slechts een melding te worden verricht).

Er vindt in de voorliggende situatie geen verandering plaats. Enkel het gebruik van een bestaande woning als plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt. Er is geen verruiming in bouw mogelijkheden.

3.2.4 Ladder van duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In de onderhavige situatie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

3.2.5 Wet Plattelandswoningen

De agrarische bedrijfswoningen zijn in het verleden planologisch mogelijk gemaakt om te voorzien in de behoefte van eigenaren en medewerkers om in de directe nabijheid van het agrarisch bedrijf te verblijven. Als gevolg van automatisering en modernisering in de agrarische sector worden bedrijfswoningen (met name tweede bedrijfswoningen) in een aantal gevallen overbodig. Deze woningen worden vervolgens verkocht aan personen die niet functioneel verbonden zijn aan het agrarisch bedrijf. Ook kan er sprake zijn van zogenaamde "rustende boeren". Dit zijn voormalige agrariërs die hun bedrijf verkocht hebben, maar zelf nog wel in de bedrijfswoning willen blijven wonen. Op het moment dat een derde in een bedrijfswoning woont, is er niet alleen sprake van een "illegale" situatie, maar wordt ook het bedrijf waar de bedrijfswoning bij hoort én omliggende bedrijven beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden. In het kader van de milieuvergunningverlening wordt de woning immers als burgerwoning (het feitelijk gebruik) aangemerkt en als zodanig beschermd. Met de Wet Plattelandswoning is hier een einde aan gemaakt.

Op 1 januari 2013 is de "Wet tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfsgebouwen aan te passen (plattelandswoningen)" in werking getreden. Met de Wet Plattelandswoning is niet het feitelijk gebruik maar de planologische status leidend voor de milieuhygiënische toetsing. Daarnaast maakt deze wet het mogelijk om planologisch toe te staan dat agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied tevens bewoond mogen worden door niet-agrariërs (burgers/derden) zonder dat de omliggende bedrijven hierdoor in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De toekenning van de status plattelandswoning is feitelijk een juridische regeling. Met de status 'plattelandswoning' wordt een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van het 'eigen' bedrijf en omliggende bedrijven voorkomen. Verder wordt de strijdigheid met het

bestemmingsplan opgeheven waardoor de kans op verkoop vergroot (en wellicht zal de waarde op de woningmarkt stijgen). Tegelijkertijd kan de bewoner van een plattelandswoning te maken krijgen met een hogere milieuhinder dan bij een reguliere burgerwoning het geval is.

In de wetstoelichting geeft de wetgever duidelijk aan dat de gemeente bij de toepassing van de wet dient te onderbouwen dat ter plaatse van de woning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat geboden kan worden. Daarbij refereert de wetgever aan de gemeentelijke taak dat er bij het bepalen van ruimtelijk beleid er sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Onverkort de status van plattelandswoning toe kennen staat dan ook op gespannen voet met dit uitgangspunt. Immers 'ruimtelijk relevant' is niet alleen de economische ontwikkeling van het agrarische bedrijf maar ook of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Om een goede invulling te geven aan de wet heeft de gemeente Venray beleid opgesteld. Zie paragraaf 3.4.2 voor dit beleid en de toetsing hieraan.

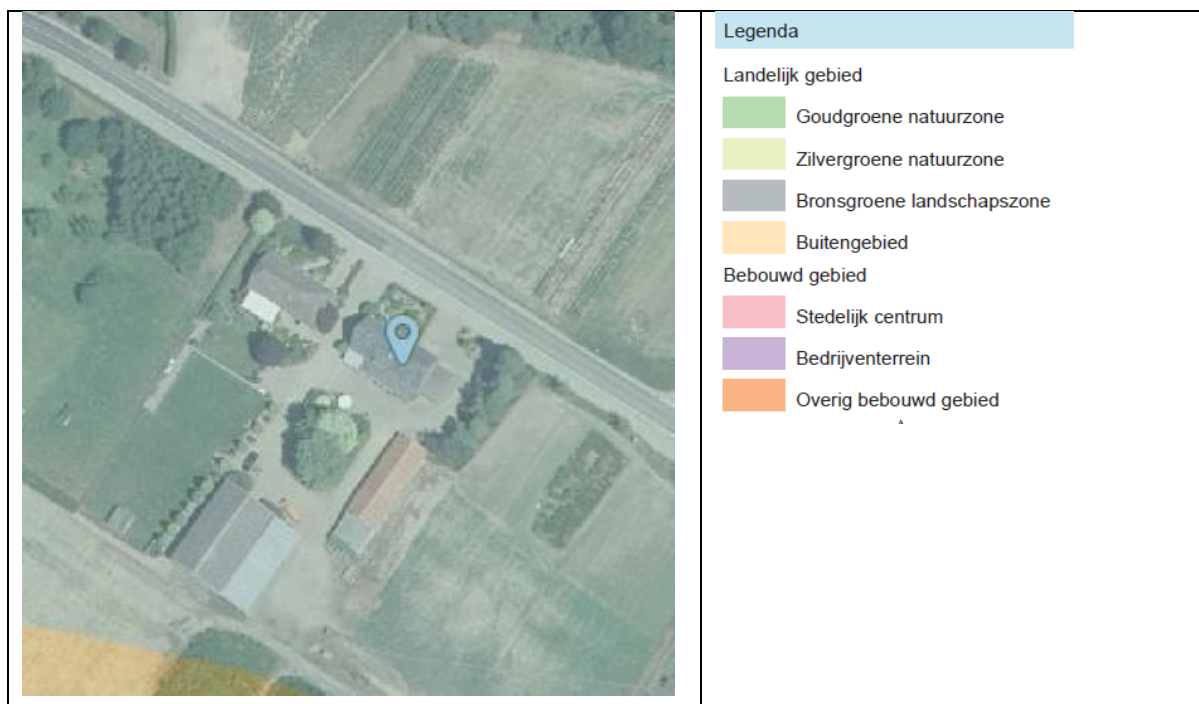
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Geconsolideerde Omgevingsvisie POL 2014

Het op 12 december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op basis van een 2 tal aanpassingen (Erratum mei 2015 en aanpassingen in de begrenzing van de goudgroen natuurzone zoals die zijn doorgevoerd in het kader van de vaststelling van het Natuurbeheerplan Limburg 2016,2017, 2018 en 2019) geconsolideerd is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

De omgevingsvisie wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde aanvulling. De diverse aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



Afbeelding 5, POL kaart, zonering Limburg

Toetsing.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone'.

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Toetsing

Er vindt in de voorliggende situatie geen verandering plaats. Enkel het gebruik van een bestaande woning als plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt. Er is geen verruiming in bouwmogelijkheden. De nieuwe ontwikkeling is niet van invloed op de kernkwaliteiten van het landschap. Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in

acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid, zie paragraaf 3.3.



-  Bronsgroene landschapszone
-  Bedrijventerrein
-  Extensiveringsgebied intensieve veehouderij
-  Goudgroene natuurzone
-  Ontwikkelingsgebied glastuinbouw
-  Ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij
-  Zilvergroene natuurzone

Afbeelding 6, uitsnede provinciale omgevingsverordening kaart landbouw (ligging in Bronsgroene landschapszone).

Deze aanduiding is aan het gebied gegeven vanwege de ligging in het winterbed van de rivier de Maas. Er vindt in de voorliggende situatie geen verandering plaats. Enkel het gebruik van een bestaande woning als plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt. Er is geen verruiming in bouwmogelijkheden.

Het initiatief past daarmee binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomst visie Venray 2030

In het coalitieakkoord 2018-2022 'Een gezonde toekomst voor Venray' is opgenomen dat de gemeente Venray wil komen tot een nieuwe strategische visie met een horizon tot 2030. Deze stip op de horizon moet richting geven aan de vraag waarin de gemeente zich de komende jaren wil ontwikkelen gezien de actuele trends en ontwikkelingen. Bijvoorbeeld op het gebied van klimaat, energie, duurzaamheid, leefomgeving, gezondheid, demografie en technologie, maar ook kijkend naar de positie en rol van de gemeentelijke overheid.

Hiertoe heeft de gemeenteraad op 27 juni 2019 een nieuwe strategische visie vastgesteld; de Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. Deze visie vervangt de Strategische visie Venray 2020 en de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)'.

De toekomstvisie geeft richting om de koers te bepalen waarlangs de gemeente de gevolgen van de trends en ontwikkelingen laten landen in de gemeente, binnen de gemeenschap van Venray én in de regio. Belangrijke thema's uit de vorige (herijkte) strategische visie 'Tweede stad in de Peel' lopen door naar deze visie. 'Venray loopt voorop' geeft een eigentijdse vertaling van zelfsturing met een herijking van participatie en de rol van de overheid. Daarnaast is er veel aandacht voor de

kwalitatieve ontwikkeling van onder meer de leefomgeving. Ook is samenwerking nader geduid als het gaat om de regio, met onderwijs, bedrijfsleven en in de naaste omgeving van inwoners.

Speciale aandacht verdient de komst van de Omgevingswet. De toekomstvisie 2030 is een belangrijke 'eerste stap' (identiteit, kwaliteiten, doelen) voor de totstandkoming van de Omgevingsvisie. In dat traject zal de verdieping plaatsvinden op de toekomstvisie, meer specifiek in de ruimtelijke vertaling.

De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de volgende vijf concrete ambities geformuleerd:

"In het Venray van 2030:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
2. woon je groen en sociaal;
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische
4. kansen;
5. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
6. is iedereen mobiel."

In de toekomstvisie worden geen beleidsuitspraken gedaan welke een strijdigheid met onderhavig project zouden kunnen opleveren. Bij onderhavig initiatief is sprake van een herbestemming van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Het feitelijk gebruik blijft dan ook 'wonen'. Derhalve past de ontwikkeling binnen de Toekomst visie Venray 2030.

3.4.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden is afdeling 6.4 Grondexploitatie, ook wel genoemd de grondexploitatiewet, opgenomen. Deze afdeling verplicht de gemeente bij bepaalde ontwikkelingen tot kostenverhaal door middel van een bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen mits de ontwikkeling valt binnen het toepassingsbereik. Het kostenverhaal en de bijdragen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro) staan de bouwplannen aangegeven wanneer de grondexploitatiewet in ieder geval moet worden toegepast. Omdat de locatie is gelegen buiten de contouren van de kerkdorpen en buiten de grens stedelijke dynamiek zoals opgenomen in het POL is onderhavige structuurvisie van toepassing.

Gezien de aard van de ontwikkeling, het opnemen van een aanduidingsvlak voor de omgeving incl. woning met de aanduiding plattelandswoning kan gesteld worden dat een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling niet van toepassing is aangezien dit gelijk gesteld kan worden aan bv het invullen van voormalige agrarische bedrijven met woningbouw zoals benoemd onder de ontwikkeling 'solitaire woningbouw'. Derhalve leert de toetsing aan de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 dat er geen kostenverhaal en/of bijdragen te hoeven worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

3.4.3 Beleidsnota "Plattelandswoningen gemeente Venray"

Op 17 december 2013 heeft de raad van de gemeente Venray ingestemd met de Beleidsnota "Plattelandswoningen gemeente Venray". Hiermee is het voor de gemeente mogelijk om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning door een burger via het bestemmingsplan te regelen. Vervolgens wordt de plattelandswoning op grond van de Wabo (artikel 1.1a) van rechtswege beschouwd als een onderdeel van de inrichting en niet als een burgerwoning die wordt beschermd tegen de milieugevolgen.

De Wet plattelandswoningen spreekt over: een bedrijfswoning behorende tot of voorheen behorende tot een agrarisch bedrijf zoals een akkerbouw- of veehouderijbedrijf. Dit betekent dat de status van plattelandswoning kan worden toegekend aan een agrarische bedrijfswoning waar een burger reeds woont of gaat wonen.

In de toelichting bij de wet staat dat bij een plattelandswoning nu en voor de toekomst “een goed woon- en leefklimaat” geborgd moet zijn. De gemeente Venray neemt als uitgangspunt het huidige woon- en leefklimaat. Dit aangezien de burger bewust heeft gekozen voor de woonsituatie. Conform de wet dient deze ook voor de toekomst te worden geborgd.

Aangezien de toekomstige bewoner van de woning bewust heeft gekozen om dicht bij het agrarisch bedrijf te gaan wonen, mag er van worden uitgegaan dat het woon- en leefklimaat ten tijde van de koop door de burger is geaccepteerd en dus als aanvaardbaar werd beschouwd.

In de beleidsnota “Plattelandswoningen gemeente Venray” is het toetsingskader opgenomen voor het toekennen van de status plattelandswoning. Het bestaand woon- en leefklimaat vormt hiervoor het uitgangspunt. Dit niveau vormt het ijkpunt voor ruimtelijk afstemming tussen de plattelandswoning en de verdere bedrijfsontwikkelingen van het agrarisch bedrijf.

Het toekennen van de status plattelandswoning aan een agrarische bedrijfswoning is mogelijk als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Er is sprake van een aanduidingsvlak ‘agrarische bedrijfswoning’ binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf; Het bedrijfsgedeelte is volwaardig of maakt onderdeel uit van een ander volwaardig bedrijf.

Het aanduidingsvlak ‘agrarische bedrijfswoning’ is aanwezig binnen het agrarisch bouwvlak van een, op de huidige voet voortgezet, volwaardig bedrijf.

2. De bedrijfswoning moet minimaal voor 17 december 2010 zijn opgericht. Deze datum sluit aan op het bestemmingsplan buitengebied Venray 2010 en het beleid dat sindsdien is gehanteerd voor toekennen van een agrarische bedrijfswoning. Het toestaan van burgerbewoning bij een agrarische bedrijfswoning die na die peildatum is opgericht, is strijdig met de voorwaarden voor het toekennen van een bedrijfswoning, namelijk de randvoorwaarde “dat de noodzaak is aangetoond”. Peildatum is de gereed melding van de bouwvergunning voor het realiseren van de woning.

De woning is ruimschoots voor 17 december 2010 opgericht.

3. De toekenning van de status plattelandswoning kan niet leiden tot een nieuwe bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak. De plattelandswoning blijft onderdeel van het agrarisch bouwvlak en behoud daarmee zijn agrarische bestemming;

Er zal geen tweede bouwvlak ontstaan, de plattelandswoning blijft onderdeel van het agrarisch bouwvlak.

4. De direct betrokken partijen bij de plattelandswoning dienen een schriftelijke verklaring te ondertekenen dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status plattelandswoning wensen te voorzien. *Onder betrokken partijen wordt verstaan de (toekomstige) eigenaar en bewoner van de woning. In het proces wordt expliciet gevraagd dat de indiener dit vooraf bespreekt met de eigenaar (huurder) van het agrarisch bedrijf;*

De verklaringen als bedoeld in dit punt zijn bekend bij de gemeente.

5. Bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen dient een ruimtelijke scheiding ten opzichte van de plattelandswoning in acht te worden genomen van ten minste 25 meter. *Dit vervangt de 15 meter die bij een agrarische bedrijfswoning van toepassing is en sluit aan bij de afstand die van toepassing is bij burgerwoningen.*

Er wordt op dit moment geen nieuwbouw van bedrijfsgebouwen voorzien, mocht dit in de toekomst toch gebeuren dan wordt de 25 meter gerespecteerd.

6. Voor bedrijfsmatige activiteiten buiten de bedrijfsgebouwen dient een ruimtelijke scheiding ten opzichte van de plattelandswoning in acht te worden genomen van ten minste 25 meter. *Dit betreft bedrijfsactiviteiten zoals opslag kadavers, rangeren en parkeren van bedrijfsmaterieel of afspuiten van machines.*

Deze 25 meter wordt gerespecteerd. Het bijgebouwen aan de zuidzijde van de plattelandswoning behoort tot de plattelandswoning (wordt ook mee verkocht). Bedrijfsmatige activiteiten vinden plaats in de overige bebouwing ten zuid westen van de plattelandswoning.

7. De plattelandswoning behoudt dezelfde bouwmogelijkheden als de bedrijfswoning conform het bestemmingsplan tenzij hierdoor de bovenstaande afstand van 25 meter wordt overschreden.

Er wordt op dit moment geen her- of nieuwbouw voorzien, mocht dit in de toekomst toch gebeuren dan wordt de 25 meter gerespecteerd. Dat houdt in dat alleen in zuidoostelijke richting gebouwd zou kunnen worden (verder van bestaande bedrijfsgebouwen af).

Conclusie

Aan alle gestelde voorwaarden die binnen de beleidsnota "Plattelandswoningen gemeente Venray" worden gesteld kan worden voldaan.

3.4.4 Archeologie beleid gemeente Venray

De gemeenteraad van Venray heeft in de vergadering van 18-06-2013 de beleidskaart Begrensd verleden als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, voor de gemeente vastgesteld. Zie paragraaf 4.6 voor de toetsing.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft een functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning aan de Blitterswijkseweg 12 te Wanssum naar een plattelandswoning. Deze woning zal onveranderd deel uit blijven maken van het bestaande agrarisch bedrijf.

4.2 Milieu

4.2.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een agrarisch bedrijf (rozen/plantenkwekerij), inclusief een agrarische bedrijfswoning(en). De totale omvang is zodanig dat deze activiteit onder het activiteitenbesluit valt. Er wordt daarom geen omgevingsvergunning aangevraagd voor het onderdeel milieu.

4.2.2 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5725, NEN 5707 en NEN 5740.

Conclusie

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie). Het bestaande woon- en leefklimaat op de locatie Blitterswijkseweg 12 zal niet veranderen.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekenende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is. Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 12,55 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 24,9 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 15,6 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is voor wat betreft de luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het legaliseren van een woonfunctie van een bedrijfswoning. Er wordt geen woning toegevoegd. Het project leidt derhalve niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Conclusie

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een toevoeging van een aanduiding op een bestaande situatie), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof.

Het rapport luchtkwaliteit concludeert dat het planvoornemen niet in strijd is met de Wet Luchtkwaliteit. Tevens toont het rapport aan dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

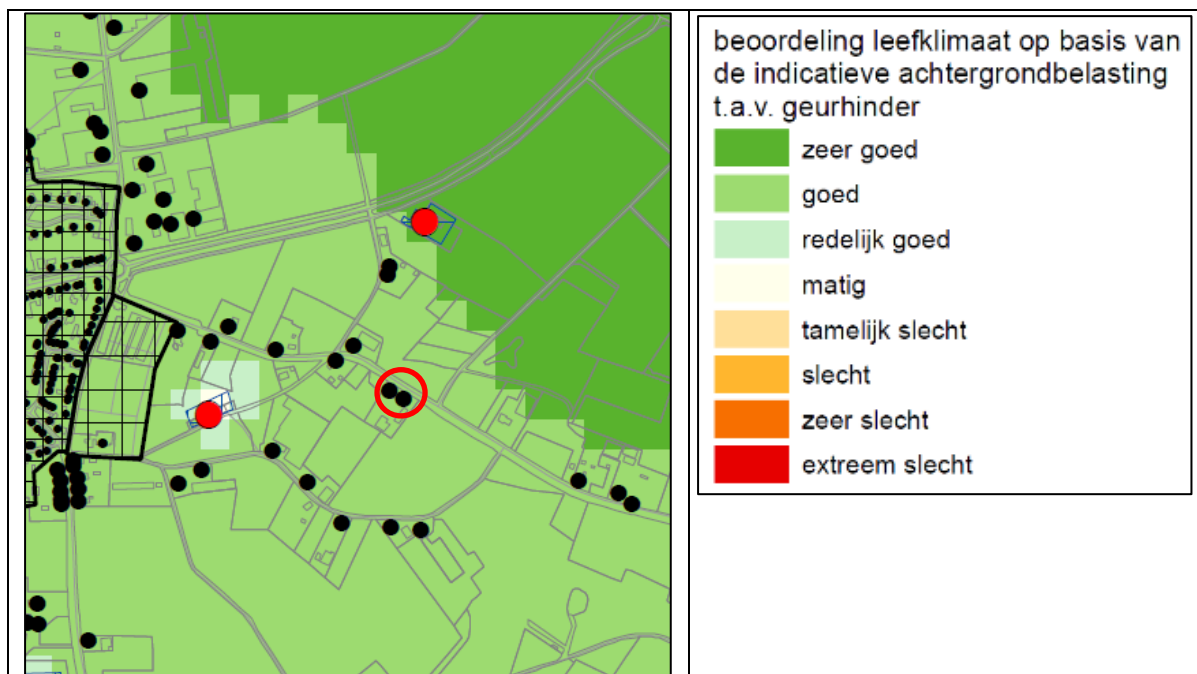
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2.4 Geur en Veehouderij

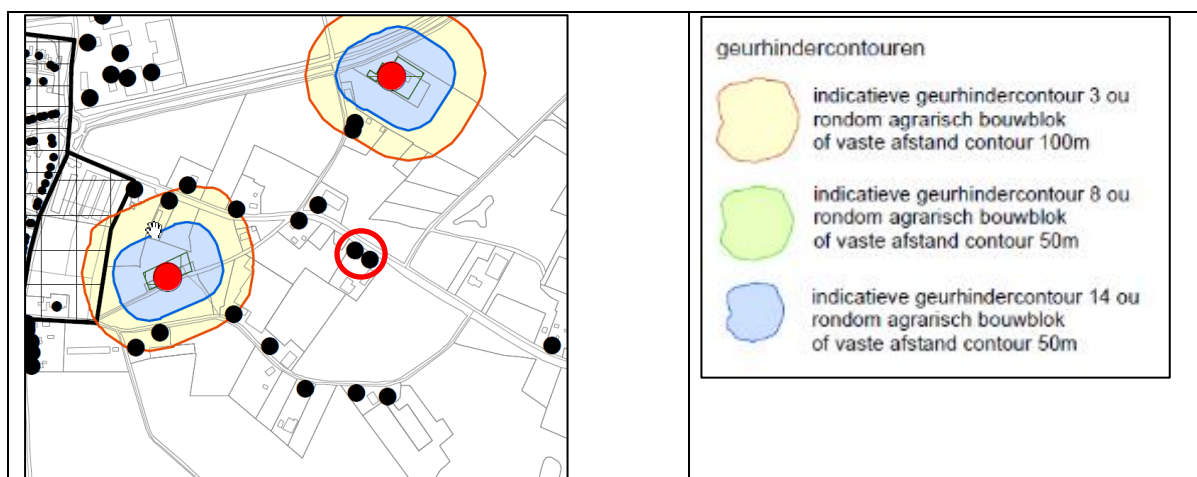
Voor een plattelandswoning moet nu en in de toekomst "een goed woon- en leefklimaat" geborgd zijn. In de Wet plattelandswoning wordt niet aangegeven wat onder een goed woon- en leefklimaat wordt verstaan. Deze terminologie wordt regelmatig gehanteerd. In de context van de geurreggeving is hiervan sprake als de geurbelasting aanvaardbaar is. Uit jurisprudentie blijkt dat de gemeente voor geur zelf moet bepalen wat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. In de geurverordening van de

gemeente Venray is geen aparte normering voor een plattelandswoning opgenomen. Dat betekent dat voor de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat teruggevallen wordt op de norm voor een woning (niet behorend tot een veehouderij) in het buitengebied.

Daarnaast dient het uitgangspunt van de Wet Plattelandswoningen te worden gehanteerd, dat de burgerbewoning van een plattelandswoning niet mag resulteren in een onnodige belemmering van de bedrijfsontwikkeling.



Afbeelding 7, indicatieve achtergrondbelasting



Afbeelding 8, geurhindercontouren

Uit bovenstaande afbeeldingen welk afkomstig zijn van de gemeente Venray blijkt dat de woning niet is gelegen binnen een geurhindercontour (voorgrondbelasting, afbeelding 8) van de omliggende veehouderijen. Uit afbeelding 7 blijkt dat het woon- en leefklimaat van de achtergrondbelasting wordt aangeduid als goed. Voor het overige zijn er ook geen veehouderijen binnen 50 m. van de onderhavige locatie gesitueerd waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen belemmering zal optreden voor omliggende veehouderijen

4.2.5 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheid 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden toegevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

Ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Binnen een afstand van 200 m is geen veehouderij aanwezig, binnen 100 m is geen champignonkwekerij gelegen, binnen 50 m is geen rundveehouderij bedrijf gelegen en binnen 30 m is geen kas of tuinbouwbedrijf gelegen (behoudens de eigen kwekerij). Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand van 70 m en betreft een grondgebonden agrarische bedrijf. Hiermee wordt in ieder geval voldaan aan de richtafstanden uit de richtlijn "bedrijven en milieuzonering" en kan ervan worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ter ondersteuning van bovenstaande is onderstaand, een uitsnede van de indicatieve kaarten van de geurbelasting van de gemeente Venray weergegeven. Uit deze kaarten blijkt dat de betreffende woning niet binnen de geurcirkel van in de omgeving gelegen veehouderijen gelegen is en dat de indicatieve geurbelasting < 3 Oue bedraagt. Daarnaast blijkt uit de uitsnede van de kaart met daarop de indicatieve achtergrondbelasting dat er ter plaatse van de betreffende woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie aan de Blitterswijckseweg 12), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen heeft voor de directe omgeving betreffende de zonering.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat de handreiking Bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2.6 Omgekeerde werking

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke orderingsrecht. Ten

behoefte van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Er zijn meestal twee relevante partijen met eigen belangen:

- a. de voortzetter van het agrarisch bedrijf heeft haar belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en het realiseren van toekomstplannen.
- b. de toekomstige bewoner of gebruiker heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

In het kader van de 'omgekeerde werking' moet rekening worden gehouden met beide belangen. Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een aanduiding plattelandswoning wordt toegevoegd aan de bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Blitterswijckseweg 12), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. De plattelandswoning blijft onderdeel van het agrarisch bouwvlak en behoud daarmee zijn agrarische bestemming.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de 'omgekeerde werking' geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan en/of ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf.

4.3 Geluid en Trillingen

De gemeente Venray heeft als uitgangspunt het huidige woon- en leefklimaat aangezien de burger bewust heeft gekozen voor de woonsituatie. Aangezien de bewoner van de woning destijds bewust heeft gekozen om dicht bij het agrarisch bedrijf te wonen, mag er van worden uitgegaan dat het woon- en leefklimaat ten tijde van de koop door de burger is geaccepteerd en dus als aanvaardbaar werd beschouwd. Uitgangspunt van de Wet Plattelandswoningen is dat de burgerbewoning van een plattelandswoning niet mag resulteren in een onnodige belemmering van de bedrijfsontwikkeling. Met de wet is derhalve ook de milieuwetgeving aangepast waarbij de burgerbewoning gelijk is gesteld met de bedrijfswoning.

Conclusie

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen zorgt niet voor een toename van het geluid op de woning Blitterswijckseweg 12 of tot een extra geluidsbelasting op andere objecten.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid en trillingen geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.4 Waterparagraaf

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern

waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.4.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Dit initiatief heeft betrekking op bestaande bebouwing. Er vindt een functiewijziging plaats die geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg heeft. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

Plaatsgebonden risico

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart (nederland.risicokaart.nl). Volgens deze risicokaart liggen er geen risicovolle inrichtingen en/of objecten binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied.



Afbeelding 16, Bron; Risicokaart.nl

Groepsrisico

In dit geval geldt er geen verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Binnen de bestaande bedrijfswoning is reeds de bewoning van een agrariër met diens gezin toegestaan. Hier veranderd door de aanduiding 'plattelandswoning' niets aan.

Conclusie

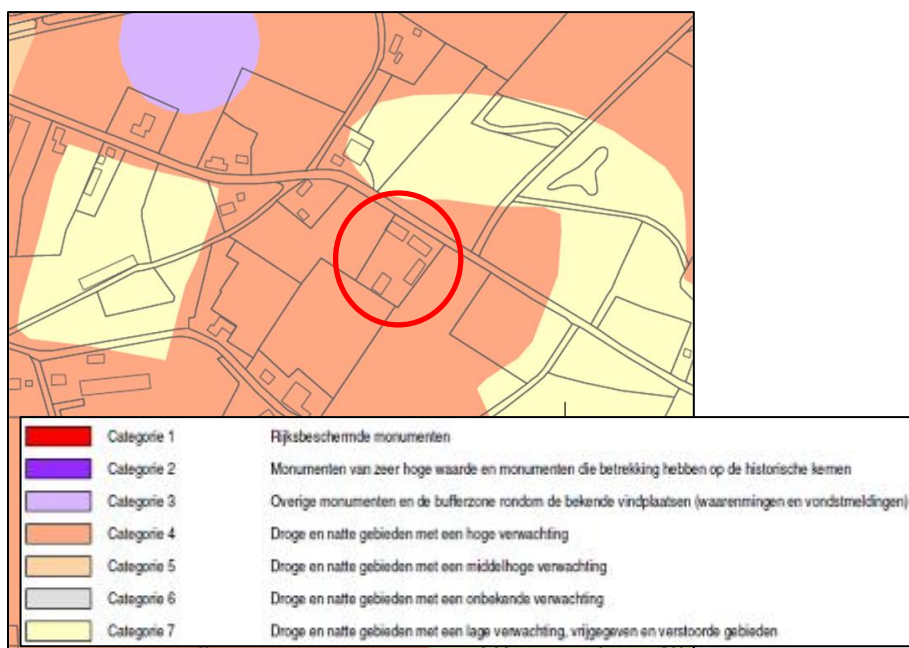
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de bedrijfsontwikkeling.

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg stelt de bescherming van archeologische waarden in de bodem in het bestemmingsplan verplicht. De wet biedt de gemeente de mogelijkheid om in het bestemmingsplan regels op te nemen ter bescherming van archeologische waarden.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Ontwerp 39 Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijck en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (rood). In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt. Het archeologie beleid is door vertaald in het vigerende bestemmingsplan, waarmee de archeologische waarden in het gebied voldoende beschermd zijn.



Conclusie

Gezien het feit dat er ruimtelijk geen verandering zal plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie aan de Blitterswijckseweg 12) kan worden geconcludeerd dat de cultuurhistorische- en archeologische waarden van het gebied niet zullen worden aangetast. Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.7 Natuurwaarden en landschapswaarden

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken. Verder gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt wel te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Beoordeeld moet worden of de wijziging significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. De het mogelijk maken van een plattelandswoning heeft geen significant effect. Immers is er geen enkele fysieke wijziging.

Soortenbescherming

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd.

Doordat slechts de functie wijzigt, het feitelijk gebruik hetzelfde blijft en geen nieuwe bouw mogelijkheden worden toegevoegd, kan gesteld worden dat het initiatief geen significante negatieve invloed heeft op de beschermde soorten. Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als bedrijfswoning is tevens de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door

mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

4.8 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Verkeer en infrastructuur

Het bedrijf wordt momenteel ontsloten via een uitrit op de Blitterswijckseweg. Middels deze weg wordt de locatie ontsloten richting de dorpen Blitterswijck en Wanssum. In Wanssum sluit de Blitterswijckseweg aan op de N270 welke het gebied verder ontsluit.



Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Het gemeentelijk parkeerbeleid is er volgens de "beleidsnota parkeernormen 2013" op gericht om bij nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen de parkeerbehoefte te kunnen bepalen en hiermee de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Venray te waarborgen. Hiertoe wordt het grondgebied van de gemeente in 4 categorieën verdeeld. Het onderhavige initiatief behoort tot de categorie "buitengebied". Vervolgens zijn er activiteiten (wonen, werken etc.) benoemd en is per categorie aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er ten minste op eigen terrein nodig zijn. Voor wonen in het buitengebied geldt 2 parkeerplaatsen per woning. Voor arbeidsextensieve en bezoekers extensieve bedrijfsactiviteiten geldt een norm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² b.v.o.. Op de locatie is ca 600 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Dit betekent dat er 6,6 (afgerond 7) parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn.

Zoals blijkt uit bovenstaande luchtfoto is het aanwezige erf ruim voldoende om op eigen grond te parkeren. Dit geldt zowel voor de plattelandswoning als het agrarisch bedrijf. Aan de wegzijde van de plattelandswoning is ruimte aanwezig voor het parkeren van ten minste 3 personenauto's. Bovendien kunnen aan de linker en aan de achterzijde van de woning nog diverse personenauto's geparkeerd worden. Via de oprit aan de rechterzijde kan de achtergelegen loods bereikt worden. Voor de loods alsmede aan de linkerzijde van de loods is ruimschoots plek aanwezig voor het parkeren van (vracht)auto's trekkers etc. de benodigde 7 plaatsen zijn ruimschoots aanwezig.

Parkeren op eigen terrein vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.10 Explosieven

Het gehele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in dit gebied, waar na de 2e wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar NGE (niet gesprongen explosieven).

Op de voorliggende locatie wordt de grond door het voorliggende planvoornemen niet geroerd. Verder onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.11 Omgevingsdialoog

Met de omgeving is een dialoog gevoerd betreffende het planvoornemen. De initiatiefnemer is bij de direct aangrenzende bewoners van de onderhavige locatie langs geweest om aan te geven wat de plannen waren. De bezochte omwonenden hebben allen getekend dat zij bekend zijn met het voornemen van initiatiefnemer. Bij de gemeente zijn de adressen van de betreffende geïnformeerden bekend.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt enkel de aanduiding van een bestaande woning veranderd. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een functieverandering van een bestaande woning. In de onderhavige situatie is sprake van een wijziging van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van de gemeente Venray conform artikel 3.1 van de Wro. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde ontwikkeling.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Venray samen met de gemeente Horst aan de Maas als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2017 is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Venray en Horst aan de Maas voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Venray en Horst aan de Maas stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. De besturen van de gemeenten streven naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

7 PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het wijzigingsplan;
- Algemene bekendmaking van het wijzigingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 18 december 2020 tot en met 28 januari 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend bij de gemeente Venray.