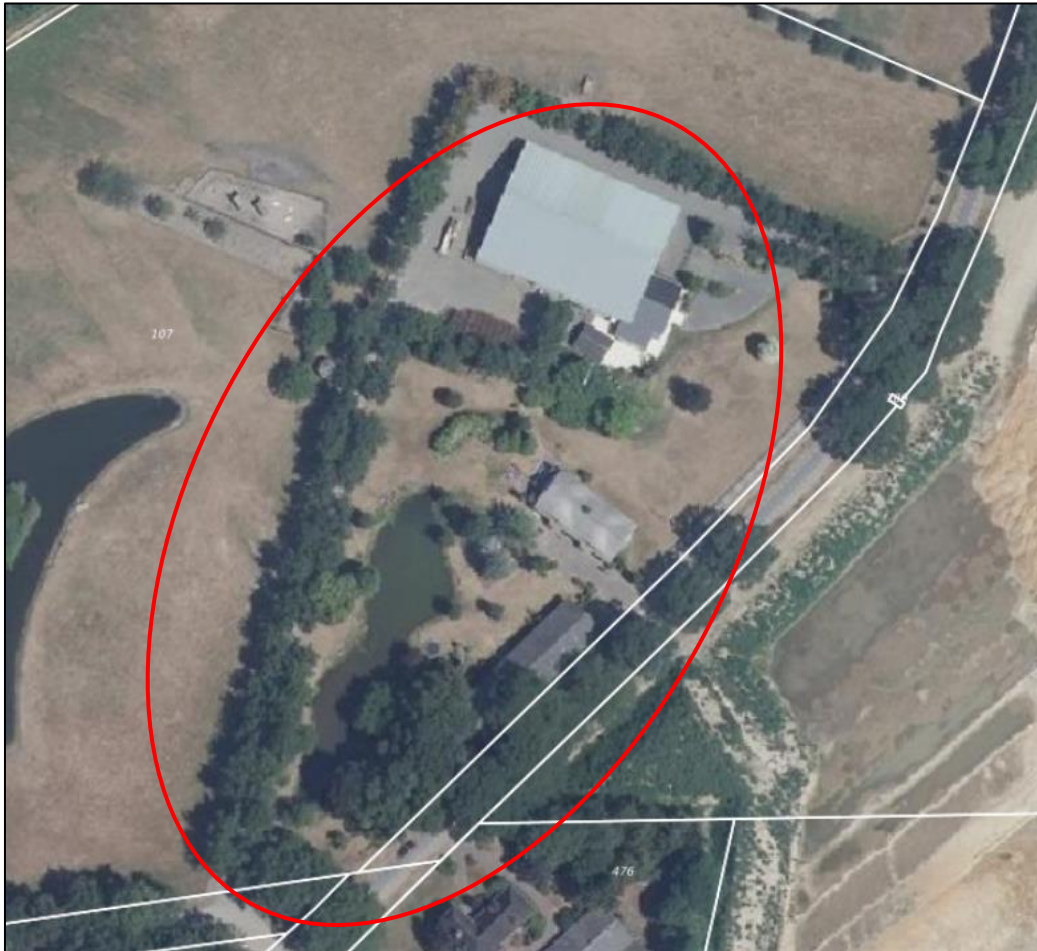


Ruimtelijke onderbouwing

“Venloseweg 34 - 36 Grubbenvorst”

Ruimtelijke onderbouwing

“Venloseweg 34 - 36 Grubbenvorst”



Opdrachtgever:

Naam : W.J.M. Leijser VOF
Correspondentieadres : Venloseweg 34-36
Postcode en Woonplaats : 5971 PB Grubbenvorst
U bent : eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam : L.(Lei) Peeters
Adres : St. Jansweg 20 d
Postcode en woonplaats : 5928 AC Venlo
Telefoon : 06-51595344
E-mailadres : lpeeters@arvalis.nl
Venlo : 8 mei 2019

Inhoudsopgave Ruimtelijke onderbouwing

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel van het project/plan	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	GEMEENTELIJK BELEID	6
2.1	Inleiding.....	6
2.2	Gemeentelijk beleid.....	6
2.3	Conclusie	8
3	PROJECTPROFIEL	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Gebiedsbeschrijving	9
3.3	Projectbeschrijving	9
3.4	Conclusie	10
4	SECTORALE ASPECTEN	11
4.1	Inleiding.....	11
4.2	Milieuaspecten.....	11
4.3	Waterparagraaf	13
4.4	Flora en fauna.....	13
4.5	Archeologie.....	14
4.6	Verkeer en parkeren.....	14
4.7	Duurzaamheid.....	15
4.8	Conclusie	15
5	UITVOERBAARHEID	16

5.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid	16
5.2	Handhaving	16
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
6	PROCEDURE	18
6.1	Procedure bestemmingsplan	18
7	AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	19

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project/plan

Initiatiefnemer is eigenaar van een agrarisch bedrijf (vollegronds tuinbouwbedrijf) aan de Venloseweg 34 en 36 te Grubbenvorst. De locatie beschikt momenteel over 2 bedrijfswoningen en een aantal (voormalige) bedrijfsgebouwen. De agrarische activiteiten vinden momenteel voornamelijk plaats om en nabij de bedrijfsloods en bedrijfswoning op Venloseweg 34 te Grubbenvorst. De tweede bedrijfswoning op Venloseweg 36 en het nabij gelegen voormalig bedrijfsgebouw maakt in de gewenste situatie geen onderdeel meer uit van de agrarische bedrijfsactiviteiten en initiatiefnemer wenst deze woning (met dit voormalig bedrijfsgebouw) ook te kunnen laten bewonen door iemand zonder bemoeienis met de agrarische bedrijvigheid.

Het bewonen van de bedrijfswoning door iemand die geen bemoeienis heeft met het agrarisch bedrijf is echter in strijd met de vigerende bestemmingsplan.

Initiatiefnemer wenst deze met het bestemmingsplan strijdige situatie op te lossen en heeft daartoe overleg gevoerd met de gemeente Horst aan de Maas.

Naar aanleiding van dit overleg, waarin de gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn mee te werken aan het verzoek, wenst initiatiefnemer de planologisch-juridisch strijdige situatie op te heffen door in het bestemmingsplan buitengebied op de woning Venloseweg 36 te Grubbenvorst een aanduiding "plattelandswoning" op te nemen.

In dit geval wordt gekozen voor een aanduiding in het bestemmingsplan, omdat bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied op 19 december 2017 is gebleken dat, voor de onderhavige locatie, per abuis, geen aanduiding voor 2 bedrijfswoningen was opgenomen, terwijl er binnen het agrarisch bouwvlak, legaal, 2 bedrijfswoningen aanwezig waren. In de beroepsprocedure, welke door initiatiefnemer tegen het bestemmingsplan buitengebied is gevoerd, heeft de gemeente Horst aan de Maas aangegeven deze omissie in het eerstvolgende veegplan te herstellen en tevens, in principe, bereid te zijn om gelijktijdig met deze aanpassing, aan de bedrijfswoning op nr 36 de aanduiding "plattelandswoning" te willen toekennen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden voor het toekennen van de aanduiding plattelandswoning. Een toetsing aan deze voorwaarden vindt verderop in deze toelichting/onderbouwing plaats.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

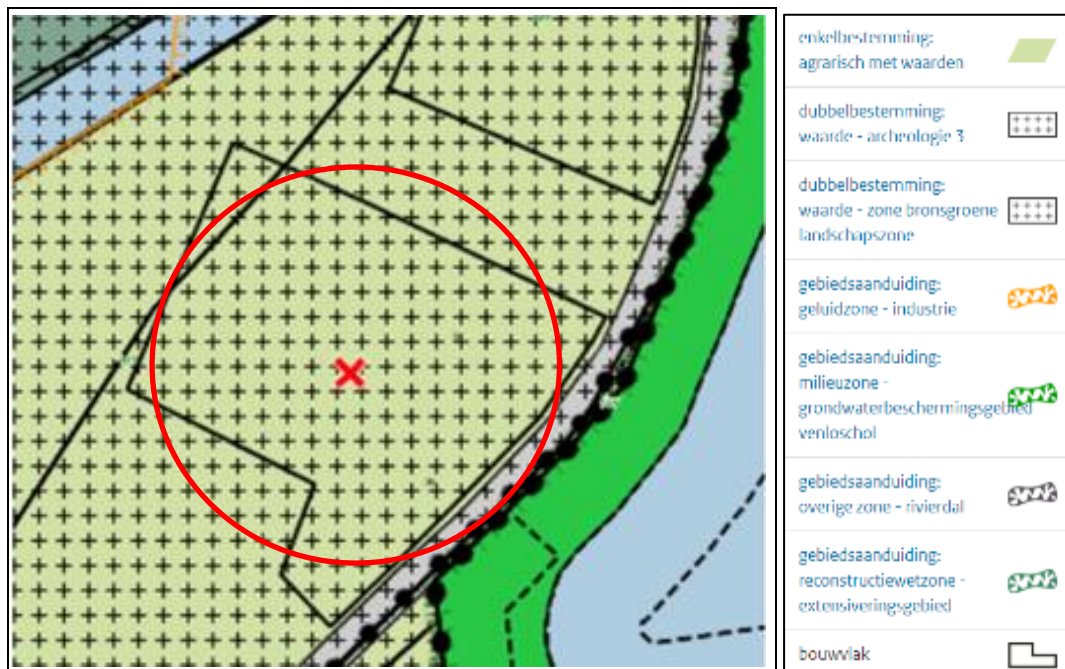
Het plangebied is gelegen aan de Venloseweg 34 en 36 te Grubbenvorst, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie M, nummer 107 (ged). Op dit perceel zijn de twee bedrijfswoningen en een aantal bedrijfsgebouwen en de bijbehorende verhardingen gelegen.



Afbeelding 1, uitsnede kadastrale kaart

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas, van de gemeente Horst aan de Maas welke is vastgesteld in december 2017.



Afbeelding 2, uitsnede bestemmingsplan

De locatie is bestemd als “agrarisch met waarden” met de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie 3”, “Waarde-Archeologie 6” alsmede “Waarde-Zone brongroene landschapszone” en de

aanduidingen “reconstructiewetzone-extensiveringsgebied”, “geluidzone-industrie”, “milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied Venloschol” en “overige zone-rivierdal” daarnaast is voor de locatie een agrarisch bouwvlak opgenomen.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een bedrijfswoning als “plattelandswoning” aan te duiden. Zoals hiervoor reeds aangegeven wordt in de onderhavige situatie gekozen voor het opnemen van een aanduiding plattelandswoning voor de woning met huisnummer 36, omdat het bestemmingsplan voor de onderhavige locatie toch al gerepareerd moet worden.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing voorziet in de benodigde motivering van het initiatief. Aan bod komen de volgende aspecten:


- Het actuele gemeentelijk beleid, hoofdstuk 2;
- Projectprofiel, beschrijving van de planlocatie, hoofdstuk 3;
- De sectorale aspecten en een toetsing daaraan, hoofdstuk 4.
- Uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;
- Procedure, hoofdstuk 6.

2 GEMEENTELIJK BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het gemeentelijk beleid op de van belang zijnde beleidsthema's.

2.2 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk/regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Structuurvisie Horst aan de Maas	<p>In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. Deze structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld en op 9 juli 2015 herzien.</p> <p>Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in de structuurvisie die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het projectgebied maakt onderdeel uit van gebiedstype 8 "Greenport" en 5D 'Maascorridor'. In de structuurvisie is geen module opgenomen voor plattelandswoningen.</p> 	<p>Onderhavig initiatief heeft geen consequenties voor de doelstellingen voor deelgebied 8 en 5D. Er is geen sprake van extra versterking van het landschap, doordat louter van een bestaande woning de gebruiksmogelijkheden gewijzigd worden. Het gaat om een bestaande woning die in planologische zin blijft behoren tot het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Hiernaast is het mogelijk voor derden om in de woning te wonen als zijnde plattelandswoning. De verdere afweging van het toestaan van een plattelandswoning vindt plaats aan de hand van het gemeentelijk beleid voor plattelandswoningen.</p>

<p>Vigerend Bestemmingsplan</p>	<p>Het vigerende ruimtelijk plan is het 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' van 19 december 2017.</p> <p>De locatie is bestemd als "agrarisch met waarden" met de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 3", "Waarde-Archeologie 6" alsmede "Waarde-Zone brongroene landschapszone" en de aanduidingen "reconstructiewetzone-extensiveringsgebied", "geluidzone-industrie", "milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied Venloschol" en "overige zone-rivierdal" daarnaast is voor de locatie een agrarisch bouwvlak opgenomen.</p>	<p>Het onderhavige plan is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan omdat het voor iemand die geen binding heeft met het agrarische bedrijf niet is toegestaan om in de woning op nr 36 te wonen. Omdat in de onderhavige situatie toch al het bestemmingsplan moet worden aangepast in het veegplan om de aanwezige 2 bedrijfswoningen op te nemen in het bestemmingsplan is gekozen voor het tevens opnemen van een aanduiding plattelandswoning voor de woning op nr 36.</p>
<p>Voorwaarden "Plattelandswoningen" Horst aan de Maas</p>	<p>Naar aanleiding van de wetwijziging "plattelandswoningen", die op 1 januari 2013 in werking is getreden heeft het college van burgemeester en wethouders op 17 december 2013 het "Beleid plattelandswoningen" vastgesteld.</p> <p>Plattelandswoning Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van het toelaten van het wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning, in een voormalige agrarische bedrijfswoning (plattelandswoning), met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> deze afwijking uitsluitend is toegestaan indien wijziging naar de bestemming Wonen onmogelijk is; deze afwijking niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV'; het aantal (bedrijfs)woningen op het betreffende perceel niet toe mag nemen; ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; de overige bebouwing op het bouwvlak in gebruik blijft ten behoeve van de agrarische functie. 	<p>Aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan, omdat:</p> <ol style="list-style-type: none"> de bestemming wonen niet mogelijk is in combinatie met een in werking blijvend agrarisch bedrijf; De locatie is niet gelegen in het ontwikkelingsgebied glastuinbouw en/of ontwikkelingsgebied TOV; Het aantal woningen op het perceel neemt niet toe; Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zoals uit de toetsing in het volgende hoofdstuk blijkt; De overige bebouwing op het bouwvlak blijft in gebruik t.b.v. de agrarische functie.

Masterplan Wonen Horst aan de Maas	<p>In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde 2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn 3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin. 	<p>Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past hiermee binnen het masterplan.</p>
---	---	---

2.3 Conclusie

Om het gebruik als plattelandswoning voor de woning aan de Venloseweg 36 te Grubbenvorst mogelijk te maken wordt dit in de onderhavige situatie geregeld via een aanpassing van het bestemmingsplan, waarin voor de woning op huisnummer 36 een aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt opgenomen. Het voornemen is getoetst aan de voorwaarden voor een plattelandswoning zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

3 PROJECTPROFIEL

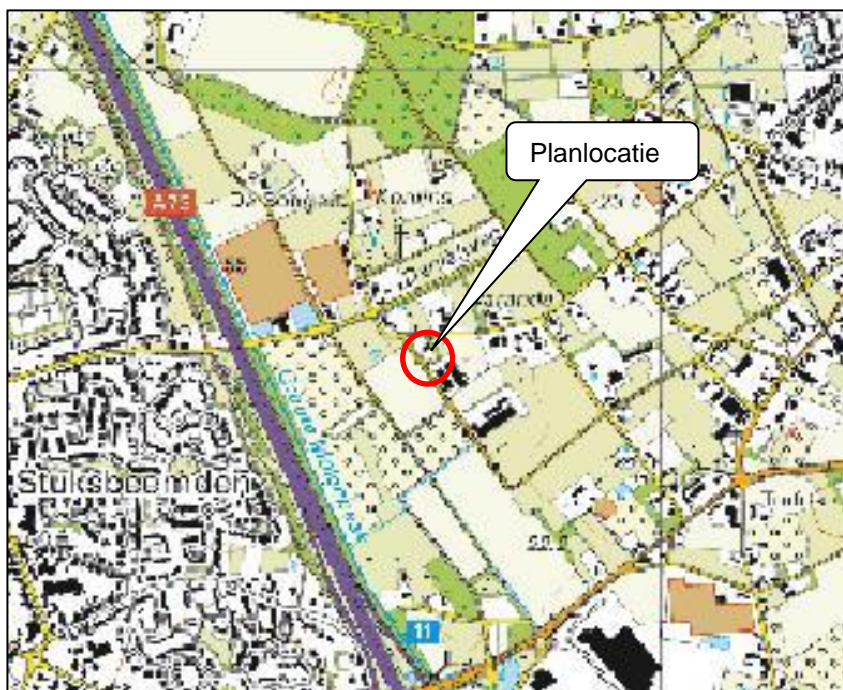
3.1 Inleiding

In onderhavig hoofdstuk zal worden ingegaan op het projectprofiel van het planvoornemen. Hiertoe zal eerst een beschrijving plaatsvinden van het gebied. Daarna zal een beschrijving van het project plaatsvinden.

3.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Venloseweg 36 te Grubbenvorst tussen het bedrijventerrein behorende bij de veiling ZON en de Maas.

De locatie ligt op ca 1,5 km ten zuiden van de kern van Grubbenvorst. Rondom de locatie bevinden zich agrarische bedrijven, burgerwoningen en aan de west zijde de bedrijfsgebouwen behorende bij de veiling ZON. Ten westen van de locatie (op ca 200 m) is tevens de spoorlijn Venlo – Nijmegen gelegen. Aan de oostzijde is de Centrale verwerkingsinstallatie (CVI) Haven Raaiend gelegen, alsmede rivier de Maas (op ca 470 m).



Afbeelding 3, uitsnede topografische kaart

In het plangebied zijn twee bedrijfswoningen met bijbehorend (bij)gebouw(en) en tuin aanwezig. Het bedrijf waartoe de bedrijfswoningen behoren zijn gelegen op hetzelfde perceel.

3.3 Projectbeschrijving

De initiatiefnemer is de eigenaar van het agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer wil zelf in de bedrijfswoning bij de bedrijfsloods gaan wonen en wil de mogelijkheid hebben om in de tweede bedrijfswoning ook bewoners te kunnen laten wonen die verder geen bemoeienis met het agrarisch bedrijf hebben. Bij de

bedrijfswoning welke als plattelandswoning aangeduid zal worden behoort een stuk tuin en behoort het naastgelegen bijgebouw.

De agrarische bouwkaavel heeft een oppervlakte van ca. 16.000 m². Het agrarisch bedrijf bestaat momenteel uit 2 bedrijfsgebouwen voor de opslag van agrarische producten en het stallen van machine en werktuigen en 2 bijbehorende bedrijfswoningen.

3.4 Conclusie

Onderhavige uiteenzetting voorziet in een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het opnemen van de aanduiding "plattelandswoning". Op basis van de Wet Plattelandswoningen is het mogelijk een bedrijfswoning die behoort of behoorde bij een agrarisch bedrijf (in planologisch opzicht) te laten bewonen door een derde door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding of hiervoor vergunning te verlenen.

Het aanwezige agrarische bedrijf dient bij toepassing van de wet plattelandswoningen wel in werking te blijven. De woning wordt niet omgezet in een burgerwoning.

Dit betekent dat de planologische status van de woning niet wijzigt ten opzichte van het aanwezige agrarische bedrijf. De bedrijfswoning blijft behoren bij het agrarisch bedrijf. Milieutoetsing van de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze bedrijfswoning is derhalve ook in de toekomst niet aan de orde.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan de sectorale aspecten. Per aspect zijn aandachtspunten aangegeven en wordt een toets/afweging weergegeven.

4.2 Milieuaspecten

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Bodem- en grondwaterkwaliteit	Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de beoogde functie(s).	Ter plaatse is reeds een woonfunctie aanwezig in de vorm van een (voormalige) bedrijfswoning. Het pand is uitsluitend gebruikt voor wonen. Omdat er uitsluitend een functieverandering en dus geen uitbreiding van de woning plaatsvindt, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.
Geluid	<p>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is nodig indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer geldt.</p> <p>De betreffende woning is gelegen binnen de geluidszone van de tegenover gelegen CVI Raaieind. Blijkens de bestemmingsplanregels mag binnen deze zone geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht indien de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden.</p>	<p>Voor de onderhavige situatie is geen sprake van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor geluidgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek naar geluidbelasting vanwege wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk.</p> <p>In de onderhavige situatie is geen sprake van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing. Bovendien is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Centrale Verwerkingsinstallatie Raaieinde (24 november 2015) uit het daarvoor opgestelde akoestisch onderzoek gebleken dat op de bestaande woningen, in de omgeving van het plan (waaronder ook de onderhavige woning), voldaan wordt aan deze wettelijke waarde. Voor de onderhavige woning is destijds geen hogere grenswaarde aangevraagd. E.e.a. is nader uitgewerkt in het akoestisch onderzoek</p>

		behorende bij het voornoemde bestemmingsplan.
Externe veiligheid	In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.	Het betreft een bestaande woning waarvoor alleen een extra vorm van bewoning mogelijk wordt gemaakt (plattelandswoning). Er is dan ook geen sprake van toename van het plaatsgebonden risico en/of van het groepsrisico.
Milieuzonering	Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden.	De woning aan de Venloseweg 36 betreft een bestaande woning welke in de huidige situatie als bedrijfswoning dezelfde bescherming geniet ten opzichte van nabijgelegen bedrijven van derden als in de nieuwe situatie als plattelandswoning. In de wijde omtrek zijn er geen veehouderijen gelegen.
Luchtkwaliteit	Luchtkwaliteitseisen volgens de Wet milieubeheer vormen in beginsel geen belemmering voor vaststelling bestemmingplan/omgevingsvergunning als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Bepaald dient te worden of de achtergrondwaarden goed genoeg zijn voor realisering van het project.	Er is geen sprake van een toename van fijnstof of Stikstofdioxide (NO ₂), aangezien sprake is van een bestaande bedrijfswoning welke wijzigt in een plattelandswoning.

4.3 Waterparagraaf

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Gemeentelijk beleid	De gemeente Horst aan de Maas volgt zoveel mogelijk het beleid zoals is vastgelegd door het Waterschap Peel en Maasvallei.	Zie afweging beleid Waterschap Peel en Maasvallei.
Waterbeheerplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei	Aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als mede ordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.	Het gebruik als "Plattelandswoning" van een bestaande bedrijfswoning is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen.
Keur Waterschap Peel en Maasvallei	Enkele handelingen in het watersysteem worden beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.	Het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater is op voldoende afstand gelegen en hierop wordt geen invloed uitgeoefend. Door het aanduiden van een bedrijfswoning als plattelandswoning verandert de invloed op de watersystemen door deze woning niet.

4.4 Flora en fauna

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Wet natuurbescherming	Beoordeling effecten van het plan op door de Wet Natuurbescherming beschermde gebieden, soorten en bomen .	<p>De omzetting van een bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen negatieve effecten op de beschermde Natura 2000 gebieden.</p> <p>Bovendien gaat de omzetting van een bedrijfswoning naar plattelandswoning niet gepaard met uitbreiding van het bebouwde oppervlakte en worden eventueel aanwezige beschermde soorten dan ook niet verstoord.</p> <p>Als laatste is er op de onderhavige locatie geen sprake van bomen die gekapt moeten worden ook op dit punt zal er geen strijdigheid met de Wet natuurbescherming optreden.</p>

4.5 Archeologie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Archeologie	Bij bouwplannen/verandering van bestemming is het noodzakelijk de gevolgen door de plannen op de archeologische waarden te onderzoeken afhankelijk van gemeentelijkbeleid, oppervlakte en verstoringsdiepte.	Er is alleen sprake van het opnemen van de aanduiding plattelandswoning. Er vinden geen ingrepen in de bodem plaats en het onderhavige plan biedt geen grotere mogelijkheden voor bebouwing dan het vigerende bestemmingsplan. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Verkeer en parkeren

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Verkeer en infrastructuur	Onderzocht moet worden of het initiatief invloed heeft op de verkeer- en infrastructuur.	Doordat er geen fysieke veranderingen optreden is er geen effect te verwachten wat betreft dit thema. Bovendien is er voldoende ruimte aanwezig op het perceel om te voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.
Nota parkeernormen 2016	De Nota Parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functies. Ten aanzien van de toepassing in de dagelijkse praktijk gelden de volgende uitgangspunten: Er moet sprake zijn van een eenduidige norm die op eenvoudige wijze binnen de gemeente kan worden toegepast; Op basis van de parkeernormen is duidelijkheid richting projectontwikkelaars en bouwers te geven over het aantal te realiseren parkeervoorzieningen bij bouwinitiatieven.	Op grond van de nota Parkeernormen dienen ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen grond aanwezig te zijn. Op de onderhavige locatie is voldoende ruimte aanwezig om meer dan 2 auto's te kunnen parkeren op eigen terrein.

4.7 Duurzaamheid

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Milieubeleidsplan Horst aan de Maas 2007-2010	Stimuleren van duurzame woningbouw aangewezen als één van de vier speerpunten	Het betreft een bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een plattelandswoning.
Woonvisie: Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas	Paragraaf over energetische kwaliteit en het gebruik van duurzame materialen.	Het betreft een bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een plattelandswoning. Dit gaat niet gepaard met bouw- en/of verbouw activiteiten.

4.8 Conclusie

Omdat er feitelijk geen fysieke veranderingen in het plangebied worden doorgevoerd zijn er geen gevolgen voor de sectorale aspecten.

Voor het overige voldoet het plan aan de gestelde voorwaarden, inzake plattelandswoning, uit het vigerende bestemmingsplan buitengebied.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier het opnemen van de aanduiding “plattelandswoning” voor een bedrijfswoning welke in de toekomstige situatie ook door derden bewoond mag worden.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray 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. Het bestuur streeft naar gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en 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.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
2. Preventie gaat boven repressie;
3. Draagvlak creëren;
4. Klantgericht handelen;
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij ervan uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet.

In een jaarlijks op te stellen handhavings- uitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Middels de opgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen aanduiding “plattelandswoning” in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, waardoor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk wordt.

6 PROCEDURE

6.1 Procedure bestemmingsplan

Voor het vaststellen van een bestemmingsplan dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (artikel 3.10) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Nadat het ontwerp besluit is genomen door B en W, zal dit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd voor eenieder.

Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend bij de gemeente naar aanleiding van deze publicatie.

Als er geen zienswijzen worden ingediend kan het vast te stellen plan worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal het plan wederom gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Als er tegen het vastgestelde bestemmingsplan geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan onherroepelijk en treedt het in werking.

7 Afweging en eindconclusie

De initiatiefnemer is de huidige eigenaar van agrarisch bedrijf aan de Venloseweg 34 en 36 te Grubbenvorst hij wenst één van de huidige bedrijfswoningen (huisnummer 36) aan te duiden als plattelandswoning.

Het wonen als burger in een bedrijfswoning is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De gewenste situatie is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Initiatiefnemer wenst de planologisch-juridisch strijdige situatie op te lossen door via bestemmingsplan procedure (veegplan bestemmingsplan) het gebruik één van de bedrijfswoningen als plattelandswoning mogelijk te maken.

Op grond van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid ten aanzien van plattelandswoningen in het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas zijn er mogelijkheden om het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning te realiseren mits er voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het voorliggende plan voldoet aan deze gestelde voorwaarden. Omdat er feitelijk geen fysieke veranderingen in het plangebied worden doorgevoerd zijn er geen gevolgen voor de sectorale aspecten. Voor zover er wel gevolgen kunnen optreden zijn deze beoordeeld en akkoord bevonden, waarmee er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven geen hinder ondervinden van de aangevraagde situatie.

Eindconclusie: De voorliggende situatie is realiseerbaar middels de voorgestelde procedure.