

**Bestemmingsplan
Plattelandswoningen
Venlo
-Vastgesteld-**

Bestemmingsplan 'Parapluplan platte- landswoningen Venlo'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06826
Datum:	20 april 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer H. Willems
Projectteam BRO:	Frank Janssen, Pieter Maessen
Trefwoorden:	Agrarische bedrijfswoningen, plattelandswoning, partiële herziening vigerende bestemmingsplannen
Bron afbeelding kaft:	Hollandse Hoogte
Beknopte inhoud:	Partiële herziening van diverse bestemmingsplannen in de gemeente Venlo waarin agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan, om het gebruik van die bedrijfswoningen als plattelandswoning mogelijk te maken, waardoor deze woningen bewoond kunnen worden door derden die geen functionele binding hebben met het agrarisch bedrijf waarbij de bedrijfswoning hoort.

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

Inhoudsopgave

pagina

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Plangebied en geldende bestemmingsplannen	6
1.3	Doel	7
2	Beleidskader	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Ruimtelijk beleid	8
2.2.1	Rijksbeleid	8
2.2.2	Provinciaal beleid	9
2.2.3	Gemeentelijk beleid	9
2.3	Cultuurhistorisch beleid (archeologie, monumenten, historische geografie en historisch landschap), Groenbeleid, Verkeersbeleid en Waterbeleid	11
2.4	Milieubeleid	11
3	Planbeschrijving	12
3.1	Doelstellingen & uitgangspunten	12
3.2	Uitgelicht	12
4	Randvoorwaarden	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Milieu	14
4.2.1	Algemeen	14
4.2.2	Bodem	14
4.2.3	Geluid	14
4.2.4	Luchtkwaliteit	15
4.2.5	Externe veiligheid	15
4.2.6	Milieuzonering	15
4.3	Archeologie en cultuurhistorie, Natuur en landschap, Flora en fauna, Duurzaamheid, Verkeer en parkeren, Waterhuishouding, Kabels, leidingen en straalpaden, Brandveiligheid	21
4.4	M.e.r.-beoordeling	21
5	Juridische aspecten	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding	23
5.3	Toelichting op de regels	23
5.3.1	Inleidende regels	24
5.3.2	Bestemmingsregels	24
5.3.3	Algemene regels	24

5.3.4	Overgangs- en slotregels	24
5.4	Handhaving	25
6	Uitvoerbaarheid	26
7	Overleg en inspraak	27
7.1	Uitkomsten overleg	27
7.2	Inspraak	27
7.3	Procedure	27
7.3.1	Procedure bestemmingsplan	27
7.3.2	Ontwerp bestemmingsplan	28

Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
2. Amendement gemeenteraad d.d. 20 april 2016

Separate bijlagen:

1. Resultaten onderzoek Parapuplan Plattelandswoningen Venlo, Arcadis d.d. 9 november 2015, projectnr. C05058.000200

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In het buitengebied van de gemeente Venlo zijn in het verleden bij veel agrarische bedrijven bedrijfswoningen gerealiseerd. Door schaalvergroting, bedrijfsbeëindiging en automatisering verliezen steeds meer bedrijfswoningen hun verbondenheid met het bedrijf. Daardoor worden veel voormalige bedrijfswoningen feitelijk gebruikt als burgerwoning. Hierdoor ontstaat formeel gezien een situatie die strijdig is met het bestemmingsplan waarin de woning is gelegen. De gemeente zou daartegen in beginsel handhavend moeten optreden. Hierdoor worden woningen onverkoopbaar en dreigen mensen die al tientallen jaren wonen in de (voormalige) bedrijfswoning uit hun huis gezet te moeten worden. Bij bedrijfsbeëindiging kan ervoor worden gekozen om de voormalige bedrijfswoning te bestemmen tot 'Wonen'. Veel geldende bestemmingsplannen bevatten daartoe een wijzigingsbevoegdheid. In de situaties waarbij het agrarisch bedrijf blijft bestaan en de bedrijfswoning door derden wordt bewoond die geen functionele binding hebben met het bedrijf biedt dit echter geen oplossing, omdat de bestemming 'Wonen' een belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoerings-/ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf waartoe de woning behoort, aangezien een burgerwoning een hogere beschermingsstatus geniet dan een bedrijfswoning bij het eigen bedrijf.

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 bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)', kort gezegd en hierna genoemd de 'Wet plattelandswoningen' in werking getreden. Deze wet bevat een tweetal onderdelen:

1. In de eerste plaats wordt geregeld dat bij verschillende wetten zoals bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) het planologisch regime, en niet langer het feitelijk gebruik, bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten.
2. Het tweede element van de wet heeft specifiek betrekking op zogenoemde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Bedrijfswoningen van landbouwinrichtingen waarin burgers wonen, blijven onderdeel van de inrichting, zolang ze zijn bestemd als bedrijfswoning en genieten daardoor geen bescherming tegen geur en geluid van de eigen veehouderij.

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Venlo beleidsuitgangspunten vastgesteld voor de toepassing van de 'Wet plattelandswoningen'. Deze beleidsuitgangspunten dienen te worden geïmplementeerd in de diverse bestemmingsplannen binnen de gemeente Venlo die agrarische bedrijfswoningen mogelijk maken.

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt een actuele juridisch-planologische regeling vastgelegd, waarbinnen de gewenste nieuwe gebruiksmogelijkheden mogelijk zijn. Dit gebeurt in de

vorm van een 'parapluplan' (dat wil zeggen een partiële herziening van meerdere bestemmingsplannen) voor de gehele gemeente, waarin een directe mogelijkheid wordt opgenomen voor het gebruik als plattelandswoning van agrarische bedrijfswoningen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een herziening van planregels, gekoppeld aan een plancontour. Deze toelichting vergezelt het plan.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de relatie van dit parapluplan met het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op dit parapluplan. In hoofdstuk 3 worden de doelstellingen en uitgangspunten van dit plan beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft aan de hand van de milieu- en overige onderzoeksaspecten de randvoorwaarden die van belang zijn bij het gebruik van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning. Tenslotte komen in de laatste hoofdstukken 5, 6 en 7 respectievelijk de juridische aspecten, de uitvoerbaarheid en overleg, inspraak en procedure aan de orde.

1.2 Plangebied en geldende bestemmingsplannen

De gebruiksmogelijkheid (gebruik van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning) in dit parapluplan geldt voor alle agrarische bedrijfswoningen binnen het grondgebied van de gemeente Venlo. De begrenzing van het plangebied komt overeen met de gemeentegrens van Venlo. Het betreft een partiële herziening van de volgende bestemmingsplannen waarin agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan:

Nr.	Naam	Idn-nummer. Waar geen idn-nummer is ingevuld betreft het een analoog bestemmingsplan
1.	bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'	NL.IMRO.0983.BPL200919-BVA01
2.	bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden'	
3.	bestemmingsplan 'Bosheideweg 1a'	NL.IMRO.0983.Bpl2011013BSHDWG1A-VA01
4.	bestemmingsplan 'Buitengebied Weselseweg 43'	NL.IMRO.0983.BPL2011007WSLSWG43-VA01
5.	bestemmingsplan 'Winkelsteeg-Paardenhouderij'	NL.IMRO.0983.BPL2010012WNKLSTG-VG01
6.	bestemmingsplan 'Buitengebied -Reparatie 2012-'	NL.IMRO.0983.BP201201BUITGEBREP-VA01
7.	bestemmingsplan 'Vorstweg-Ebberstraat-Weversweg te Velden'	NL.IMRO.0983.BPL2010003EBBERIV-VA01
8.	bestemmingsplan 'Kern Belfeld'	NL.IMRO.0983.BPL2009014-VA01
9.	bestemmingsplan 'Kern Boekend'	NL.IMRO.0983.BPL2009001-VA01
10.	bestemmingsplan 'Kern Lomm'	
11.	bestemmingsplan 'Kern Steyl'	
12.	bestemmingsplan 'Kern Velden-Hasselderheide'	
13.	bestemmingsplan 'Stadseel Blerick';	NL.IMRO.0983.BPL2009018SDBLERCK-VA01
14.	bestemmingsplan 'De Krosselt'	NL.IMRO.0983.BP201210KROSSELT-VA01
15.	bestemmingsplan 'Venlo-Oost'	NL.IMRO.0983.BPL2009007-VA02
16.	bestemmingsplan 'Océ en omgeving'	

17.	bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken'	
18.	bestemmingsplan 'Buitengebied Grubbenvorst'	
19.	'Algemeen bestemmingsplan Grubbenvorst'	
20.	bestemmingsplan 'Trade Port West-Oost'	NL.IMRO.0983.BPL2009017-VA01
21.	bestemmingsplan 'Tegelen-Noord'	NL.IMRO.0983.BPL2009012-VA01

Daarnaast is er nog één bestemmingsplan waarin wel agrarische bedrijfswoningen voorkomen, maar dat desondanks niet wordt meegenomen in dit herzieningsplan:

Nr.	Naam	Idn-nummer. Waar geen idn-nummer is ingevuld betreft het een analoog bestemmingsplan
1.	bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Windhond'	

De redenen om dit bestemmingsplan nu niet mee te nemen is dat sprake is van een situatie waarvoor omwille van de voortgang een separaat traject wordt doorlopen.

1.3 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is om te komen tot een partiële herziening van de bestemmingsplannen in de gemeente Venlo die agrarische bedrijfswoningen mogelijk maken. In deze bestemmingsplannen is het gebruik van agrarische bedrijfswoningen als burgerwoning op dit moment niet toegestaan. Middels deze partiële herziening worden de bestemmingsplannen zodanig aangepast dat het gebruik van agrarische bedrijfswoningen door derden die geen functionele binding hebben met het agrarisch bedrijf waar de woning bij hoort, is toegestaan. Daarbij wordt ingezet op een integrale regeling waardoor geen separate procedures meer doorlopen hoeven te worden.

2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal per onderwerp ingegaan worden op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid dat van toepassing is op de met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreiding van gebruiksmogelijkheden voor agrarische bedrijfswoningen.

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft met de vaststelling van de 'Wet Plattelandswoningen' nadrukkelijk mogelijkheden geschapen voor het gebruik van agrarische bedrijfswoningen als burgerwoning. De wet bevat een tweetal onderdelen:

1. Om te beginnen wordt geregeld dat het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten. Vóór inwerkingtreding van de wet was de feitelijke situatie uitgangspunt. Ten aanzien van de consequenties voor het bijbehorende bedrijf en voor nabijgelegen agrarische bedrijven maakte het voorheen dus niet uit welke bestemming een woning had.
2. Het tweede element van het wetsvoorstel heeft specifiek betrekking op zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. Het wetsvoorstel regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

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

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op 1 oktober 2012 is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. In artikel 3.1.6 is een nieuw lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden ('ladder duurzame verstedelijking'). Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Aangezien het in dit geval gaat om een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijfswoningen is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van artikel 3.1.6 Bro.

Een verantwoording van de drie treden van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

2.2.2 Provinciaal beleid

In het provinciaal ruimtelijk beleid, met name vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL 2014), wordt niet expliciet ingegaan op de mogelijkheden die de 'Wet Plattelandswoningen' biedt ten aanzien van het gebruik van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning. Uitgangspunt van beleid voor de provincie in POL 2014 is het behouden en versterken van de economische positie van de landbouw met ruimte voor doorontwikkeling.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), waarin de 'extra' condities en voorwaarden zijn vastgelegd waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn, is niet van toepassing op het gebruik van agrarische bedrijfswoningen als burgerwoning.

In de provinciale beleidsnotitie 'Limburgse Land- en tuinbouw loont' wordt de ambitie van de provincie als volgt beschreven: *"De land- en tuinbouw in Limburg ontwikkelt zich verder als innovatieve sector met economisch gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers die duurzaam produceren en midden in de (lokale) samenleving staan."* Het moet er uiteindelijk toe leiden dat 'in 2025 elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving is'.

In de notitie wordt aangegeven dat in het POL aandacht besteed zal worden aan de gevolgen van de omzetting van bedrijfswoningen naar burgerwoningen en wat de aanwezigheid van die burgerwoningen betekent voor de economische functies in het buitengebied. Mogelijk zijn spelregels nodig voor de verkoop van dit type plattelandswoningen, om ervoor te zorgen dat te allen tijde het evenwicht tussen leefkwaliteit en bedrijfsontwikkelingen blijft bestaan.

Afweging Provinciaal ruimtelijk beleid

Het vertalen van de nieuwe gebruiksmogelijkheden die de 'Wet plattelandswoningen' biedt leidt niet tot het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen, maar tot het (mede)gebruik als burgerwoning van bestaande woningen die in het verleden als bedrijfswoning zijn gebouwd ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Dit gebruik is niet van invloed op de bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw. De woningen blijven juridisch-planologisch gezien bedrijfswoningen bij de betreffende agrarische bedrijven en kunnen in de toekomst altijd weer als zodanig worden gebruikt. Bovendien worden die woningen door de aanwijzing als plattelandswoning niet extra beschermd voor de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Voor derde bedrijven heeft de status plattelandswoning geen consequenties.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

In de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 is het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo vastgelegd. Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen. In deze vastgestelde beleidsdocumenten wordt niet expliciet ingegaan op de door-

vertaling naar gemeentelijk beleid van de mogelijkheden die de 'Wet Plattelandswoningen' biedt.

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Venlo beleidsuitgangspunten vastgesteld voor toepassing van de 'Wet Plattelandswoningen'. Omdat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' heeft uitgesproken dat het omzetten van woningen naar burgerwoning niet mogelijk is binnen de in Venlo aanwezige glastuinbouwconcentratiegebieden, is daarbij onderscheid gemaakt tussen situaties binnen en buiten glastuinbouwconcentratiegebieden. In beide gevallen wordt bewoning door derden toegestaan middels de systematiek van de 'plattelandswoning' en worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Bij bedrijfsbeëindiging wordt echter geen medewerking verleend aan het omzetten van bedrijfswoningen naar de bestemming 'Wonen' als het gaat om locaties binnen concentratiegebied voor glastuinbouw. Voor locaties buiten glastuinbouwconcentratiegebied wordt hieraan onder voorwaarden wel medewerking verleend. Dit verschil is echter voor het onderhavige bestemmingsplan niet van belang. Dit bestemmingsplan gaat immers alleen over het gebruik van agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning en hierin heeft de raad geen onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten glastuinbouwconcentratiegebied.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen.

Op 25 juni heeft de gemeenteraad van Venlo de 'Ruimtelijke structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen' vastgesteld.

In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. In de nieuwe structuurvisie zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

Om invulling te geven aan deze ambities worden in de structuurvisie drie principes gehanteerd die een initiatief in de basis kansrijker maken:

- Hanteer de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt;
- Stel jezelf de vraag wat het betrekken van onze (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- Organiseer je eigen draagvlak.

Deze principes komen in elk eerste gesprek over een ruimtelijk initiatief aan de orde. Naast deze basisprincipes zijn de richtinggevende uitspraken uitgewerkt in vijf 'majeure opgaven' voor Venlo:

1. drukte in het ommeland
2. ruimte in de stad,
3. leven met de Maas
4. voorzieningen op maat
5. robuuste structuren

Ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied wordt onder andere aangegeven dat verval en verloedering van het buitengebied niet wenselijk is. Van voormalige bedrijfswoningen die worden bewoond door derden, maar waarvan het bedrijfsvoering niet is beëindigd, wordt reguliere bewoning toegestaan. Dit in aansluiting op de Wet Plattelandswoningen en de gemeentelijke beleidsregel 'Plattelandswoning'. Als het bedrijf wel is beëindigd en de milieuvergunning ingeleverd, is het gebruik van een voormalige dienstwoning als burgerwoning toege-

staan. Voorwaarde is wel dat de woning niet gelegen is in een glastuinbouwconcentratiegebied, het bestaande bedrijven niet hindert in de bedrijfsvoering en geen nieuwe óf extra stedelijke functie worden toegevoegd.

In de structuurvisie is derhalve expliciet voorzien in de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt.

2.3 Cultuurhistorisch beleid (archeologie, monumenten, historische geografie en historisch landschap), Groenbeleid, Verkeersbeleid en Waterbeleid

Aangezien dit bestemmingsplan uitsluitend ziet op een uitbreiding van gebruiksmogelijkheden van bestaande bedrijfswoningen en de daarbij behorende tuin en dit bestemmingsplan geen ruimere bouw mogelijkheden toestaat dan volgens de geldende bestemmingsplannen reeds zijn toegestaan wordt hier niet verder ingegaan op dit beleid.

2.4 Milieubeleid

In het door burgemeester en wethouders vastgestelde klimaatprogramma 2009-2012 wordt richting gegeven aan het gemeentelijke klimaatbeleid voor de periode 2009-2012. Venlo heeft voor nu en de lange termijn onder andere als klimaatdoelen:

- de bevolking en bezoekers van Venlo leven en verblijven in een schone en veilige omgeving;
- Venlo heeft een gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven.

Het bieden van de mogelijkheid om bestaande agrarische bedrijfswoningen tevens te kunnen gebruiken als plattelandswoning heeft raakvlakken met de genoemde doelstellingen. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Doelstellingen & uitgangspunten

Indien een (voormalige) agrarische bedrijfswoning feitelijk wordt gebruikt als burgerwoning zijn er twee mogelijkheden om dit gebruik toe te staan:

1. de woning bestemmen tot 'Wonen' en in het agrarisch bouwvlak een aanduiding opnemen dat geen nieuwe bedrijfswoning kan worden gerealiseerd;
2. de woning als bedrijfswoning opnemen/handhaven binnen het agrarisch bouwvlak en in de regels regelen dat de woning mag worden bewoond door derden (burgers) die geen functionele binding hebben met het agrarisch bedrijf waar de woning bij hoort.

Optie 1 heeft als nadeel dat het agrarisch bedrijf waar de woning voorheen bij hoorde belemmerd kan worden in zijn bedrijfsvoeringsmogelijkheden, aangezien een burgerwoning voor het bijbehorende agrarisch bedrijf een hogere beschermingsstatus geniet dan een bedrijfswoning.

Beide opties hebben als voordeel dat het gebruik als burgerwoning voortaan is toegestaan. Het voordeel van optie 2 is dat het bedrijf waar de woning bij hoort/hoorde niet wordt benadeeld in zijn bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden door de woonfunctie van de voormalige bedrijfswoning.

Het plan voorziet in het aanpassen van de regels van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Venlo waarin agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan. Naar aanleiding van een motie van de gemeenteraad is gekozen voor een integrale regeling voor de gehele gemeente, die bestaat uit een directe gebruiksmogelijkheid zonder afwijkings- of wijzigingsprocedures vooraf. Hierdoor worden burgers niet onnodig geconfronteerd met tijdverlies door die procedures en worden ze niet onnodig op kosten gejaagd. Bovendien wordt een toename van de werkdruk voor de gemeentelijke organisatie voorkomen.

3.2 Uitgelicht

Zoals in paragraaf 1.2 reeds beschreven zijn er op dit moment 20 bestemmingsplannen binnen de gemeente Venlo waarin agrarische bedrijfswoningen voorkomen die in aanmerking komen om te kunnen worden gebruikt als plattelandswoning. In deze bestemmingsplannen wordt in de begripsbepalingen geregeld dat agrarische bedrijfswoningen kunnen worden gebruikt als plattelandswoningen. Daartoe worden middels deze herziening de volgende begripsbepalingen toegevoegd, danwel –in de plannen waarin het begrip ‘agrarische bedrijfswoning’ reeds voorkomt– vervangen:

Agrarische bedrijfswoning:

een woning, toegestaan en gelegen bij een als zodanig bestemd agrarisch bedrijf en/of gelegen binnen een agrarisch bouwvlak, opgericht ten behoeve van het bijbehorende agrarische bedrijf, bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. De woning mag worden gebruikt als plattelandswoning.

Plattelandswoning:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorende agrarisch bedrijf, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf, met dien verstande dat de woning is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf.

Omdat in een aantal geldende bestemmingsplannen in de gebruiksregels expliciet is bepaald dat wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf als strijdig gebruik wordt gezien, is voor die bestemmingsplannen in de algemene gebruiksregels van het onderhavige bestemmingsplan bepaald dat in afwijking van het bepaalde in de betreffende en met name genoemde artikelen in de daarbij genoemde geldende bestemmingsplannen een agrarische bedrijfswoning mag worden gebruikt als plattelandswoning.

Daarnaast is in de bestemmingsomschrijving en/of de doeleindenomschrijving (bij oudere bestemmingsplannen) expliciet toegevoegd dat agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan danwel zijn bestaande bepalingen gewijzigd in die zin dat agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Middels deze systematiek is geregeld dat agrarische bedrijfswoningen tevens mogen worden gebruikt voor bewoning door derden die geen functionele binding (meer) hebben met het bijbehorende agrarisch bedrijf en dus als plattelandswoning kunnen worden gebruikt.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de consequenties van het gebruik van bestaande agrarische bedrijfswoningen als woning voor derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorende agrarisch bedrijf.

4.2 Milieu

4.2.1 Algemeen

De geldende juridische regimes ten aanzien van verschillende milieuaspecten hebben verschillende achtergronden en doelen, en verschillen daarmee van karakter. In relatie tot de plattelandswoningen zijn vooral de beschermingsregimes van belang die zich richten op de bescherming van de mens in de landelijke omgeving waar hij woont en verblijft. Concreet betreft dat met name de wet- en regelgeving ten aanzien van geluid, geurhinder en luchtkwaliteit. Met betrekking tot al deze milieuaspecten geldt dat een bedrijfswoning geen bescherming geniet tegen de nadelige milieugevolgen van het bijbehorende, eigen bedrijf. In de 'Wet Plattelandswoningen' is geregeld dat bij het gebruik van deze bedrijfswoningen voor bewoning door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorende bedrijf, geen zwaardere bescherming gaat gelden. De woningen behouden derhalve ten opzichte van het bijbehorende bedrijf de lagere bescherming tegen de milieugevolgen van dat bedrijf. Daar waar dit aan de orde is wordt in deze paragraaf aangegeven welke consequenties het beoogde gebruik heeft voor de bescherming ten opzichte van bedrijven van derden.

In paragraaf 4.2.6 wordt tevens ingegaan op het woon- en leefklimaat in plattelandswoningen.

4.2.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een ruimtelijk plan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie(wijziging) en bouw mogelijkheden. Het betreft uitsluitend bestaande woningen met bijbehorende tuinen die op dit moment ook al als zodanig worden gebruikt. Dit gebruik wijzigt in de nieuwe situatie niet. Het enige verschil is dat bewoning niet meer uitsluitend kan plaatsvinden door personen die een functionele binding hebben met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Nieuwe milieugevoelige functies worden niet gerealiseerd. Onderzoek naar de bodemkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4.2.3 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object (gebouw of terrein), dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Als geluidgevoelige objecten zijn in de Wet geluidhinder onder andere aangemerkt woningen.

Aangezien in dit bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige objecten (het betreft immers bestaande woningen) is omgevingsgeluid vanwege wegverkeerslawaai niet van invloed op dit plan. In de paragraaf milieuzonering wordt ingegaan op het geluid dat de inrichting produceert.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Onder andere als een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

In het Besluit NIBM is vastgelegd, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Er is geen sprake van een toename van fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2), aangezien sprake is van bestaande woningen waarin alleen de soort bewoning wijzigt. De met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreiding van gebruiksmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijfswoningen heeft dan ook geen consequenties voor de luchtkwaliteit.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het betreft bestaande agrarische bedrijfswoningen die alleen een andere vorm van bewoning kunnen krijgen (burgerbewoning in plaats van uitsluitend gebruik als bedrijfswoning). Er is dan ook geen sprake van toename van het plaatsgebonden risico en/of van het groepsrisico.

Het bestemmingsplangebied wordt doorkruist door en/of heeft een raakvlak met de veiligheidszone(s) van twee olieleidingen van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding. Naar aanleiding van een zienswijze van de RRP heeft een nader onderzoek plaats gevonden naar de gevolgen van het bestemmingsplan op de betreffende leidingen. Tevens is onderzocht of er panden met agrarische bestemmingen zijn gelegen binnen de PR10-6 contouren van aardgasleidingen, leidingen voor brandbare vloeistoffen en Bevi-bedrijven. Uit dit nadere onderzoek is gebleken dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het gebruik van de agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoningen. Een uitgebreide weergave van het onderzoek is opgenomen in de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

4.2.6 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals

bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

De woningen die gebruikt kunnen worden als plattelandswoning zijn bestaande woningen die in de huidige situatie als agrarische bedrijfswoning dezelfde bescherming genieten ten opzichte van nabijgelegen bedrijven van derden als een burgerwoning. Dit houdt onder meer in dat omliggende bedrijven als gevolg van de gebruikswijziging niet in hun functioneren worden beperkt.

Geluidhinder.

De bedrijfswoning die wellicht een 'plattelandswoning' wordt, wordt ook in zijn hoedanigheid van bedrijfswoning al beschermd tegen de geluidhinder van omliggende bedrijven van derden. De omstandigheid dat de woning als 'plattelandswoning' ook door niet-agrariërs kan worden bewoond, verandert daar niets aan: de bescherming is en blijft op het niveau van een burgerwoning, zodat omgekeerd de omliggende bedrijven niet met een aanscherping van de normering te maken krijgen.

Luchtkwaliteit.

Voor luchtkwaliteit geldt iets soortgelijks. De wettelijke regeling voor luchtkwaliteit is opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Die regeling kent geen specifieke eisen ten aanzien van bedrijfs- of andere woningen, want ingevolge de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit gelden de normen voor luchtkwaliteit in beginsel overal in de buitenlucht. Wel bevat de richtlijn enkele uitzonderingen waar het gaat om plaatsen waar de luchtkwaliteit daadwerkelijk moet worden beoordeeld. Voor de uitwerking hiervan is door het Rijk een beleidslijn opgesteld, die is opgenomen in de Handreiking fijn stof en veehouderijen:

1. Ter plaatse van een bedrijfswoning van een 'derde' wordt wel getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Een bedrijfswoning van een veehouderij wordt derhalve beschermd tegen de emissie van fijn stof vanuit naburige 'derde' veehouderijen, en ook bedrijfswoningen bij niet-veehouderijen en burgerwoningen worden daartegen beschermd;
2. Als een voormalige bedrijfswoning in juridisch-planologisch opzicht nog deel uitmaakt van het bijbehorende bedrijf, wordt deze voormalige bedrijfswoning op grond van het bepaalde in artikel 1.1a van de Wabo niet beschermd tegen de emissie van fijn stof vanuit dat 'eigen' bedrijf. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft hierop in haar uitspraak van 4 februari 2015, nr. 201306630/5/R3 echter een nuancering aangebracht. De AbRS is van mening dat het algemene uitgangspunt in artikel 1.1a van de Wabo dat een door een derde bewoonde bedrijfswoning voor de toepassing van de Wabo en daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting en dus géén bescherming geniet tegen o.a. de emissie van fijn stof van het 'eigen bedrijf', wordt 'overruled' door artikel 5.19, lid 2 van de Wet milieubeheer. Naar het oordeel van de Afdeling kan het perceel waarop een dergelijke woning staat niet worden aangemerkt als een terrein waarop een of meer inrichtingen zijn gelegen, waar bepalingen betreffende gezondheid en veiligheid op arbeidsplaatsen van toepassing zijn, aangezien een dergelijk perceel niet kan worden aangemerkt als een arbeidsplaats als bedoeld in artikel 5.6, tweede lid Wet milieubeheer. Dit betekent dus dat bij de aanwijzing als plattelandswoning een nadere onderbouwing ten aanzien van luchtkwaliteit moet plaatsvinden en moet worden ingegaan op de consequenties daarvan voor het woon- en leefklimaat in de woningen en voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de inrichting waartoe de woning behoort/behoorde.

Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedraagt de concentratie fijn stof (PM₁₀) in de gemeente Venlo in 2013 22 - 25 µg/m³ en bedraagt de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse in 2013 in het grootste deel van de gemeente 20 - 25 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende in relatie tot ene goed woon- en leefklimaat. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal het gebied dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Daarnaast is van belang dat het Ministerie van I&M in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) een lijst heeft opgesteld van veehouderijen waarvan is gebleken dat ze een overschrijding veroorzaken of dreigen te veroorzaken van een of meer van de grenswaarden voor fijn stof. Op deze lijst komen geen bedrijven voor die in de gemeente Venlo zijn gelegen.

Naar aanleiding van ingekomen zienswijzen heeft de gemeente Venlo volledigheidshalve voor alle intensieve veehouderijbedrijven separaat een dossieronderzoek uitgevoerd¹ om te bepalen of er locatie specifiek sprake is van een overschrijding die wellicht in het rapport van het ministerie is vergeten. Uit dit dossier onderzoek blijkt dat voor de 18 onderzochte locaties in de gemeente Venlo geen sprake is van overschrijding van achtergrond of voorgrondswaarde voor wat betreft fijnstof. De uitkomsten gaven echter wel aanleiding tot het nader onderzoeken van de stikstofproblematiek voor de locatie Berkter Hei 1c. Uit controle van de berekening en herbeoordeling van de locatie is gebleken dat er voor wat betreft fijnstof niet kan worden voldaan aan Europese wet- en regelgeving. Om die reden is het bouwvlak van de locatie Berkter Hei 1 (inclusief de bedrijfswoning aan de Berkter Hei 1c) alsnog buiten het plan gelaten.

De rapportage van het hiervoor bedoelde onderzoek is als separate bijlage raadpleegbaar bij deze toelichting.

Als een voormalige bedrijfswoning inmiddels is herbestemd als volwaardige burgerwoning, wordt deze woning beschermd tegen fijn stof afkomstig van zowel 'derde' bedrijven als het bedrijf waartoe die woning voorheen als bedrijfswoning behoorde.

Geur.

Voor wat betreft geurhinder veroorzaakt door veehouderijen volgt het beschermingsniveau van bedrijfs- en andere woningen rechtstreeks uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze wet heeft een geheel eigen systematiek die op sommige onderdelen afwijkt van de in andere wetten gangbare systematiek.

De Wgv regelt een beschermingsniveau voor geurgevoelige objecten. Dit beschermingsniveau wordt gerelateerd aan de geurbelasting van de veehouderij, uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht. Voor een aantal soorten geurgevoelige objecten geldt volgens de Wgv een minder beschermingsniveau. Het betreft de volgende gevallen, waarbij vaste afstanden gelden van 100 binnen en 50 meter buiten de bebouwde kom:

- een geurgevoelig object van een andere veehouderij (artikel 3 lid 2 Wgv).

¹ Resultaten onderzoek Parapuplan Plattelandswoningen Venlo, Arcadis d.d. 9 november 2015, projectnr. C05058.000200

- een geurgevoelig object dat voorheen bij een andere veehouderij hoorde, maar dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van die andere veehouderij (artikel 3 lid 2 Wgv).
- Een woning die op of na 19 maart 2000 nieuw is gebouwd ter vervanging van gesloopte agrarische bedrijfsopstallen (artikel 14 lid 2 Wgv). Dit zijn de ruimte voor ruimte woningen op de kavel van de voormalige veehouderij.

De genoemde beschermingsniveaus zijn niet gewijzigd door de inwerkingtreding van de 'Wet plattelandswoningen', zodat deze wet en het gebruik van bedrijfswoningen als plattelandswoning geen invloed heeft op de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen de geur van **omliggende** veehouderijen.

Uit het vorenstaande blijkt dat omliggende veehouderijbedrijven van derden niet worden benadeeld door het bewonen van bedrijfswoningen bij andere agrarische bedrijven door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Zelfs het omzetten van de bestemming van een voormalige bedrijfswoning naar de bestemming 'Wonen' heeft geen nadelige consequenties voor veehouderijen van derden. Bij omzetten naar de bestemming 'Wonen' van een voormalige agrarische bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, niet veehouderij zijnde, behoudt de woning dezelfde beschermende status ten opzichte van omliggende veehouderijen als de voormalige bedrijfswoning. Als het gaat om het omzetten naar de bestemming 'Wonen' van een voormalige agrarische bedrijfswoning bij een veehouderij dan gelden hiervoor ten opzichte van omliggende bedrijven de eerdergenoemde vaste afstanden van 50 en 100 meter. Het omzetten naar de bestemming 'Wonen' is in het onderhavige bestemmingsplan echter niet aan de orde.

Naar aanleiding van een ingekomen zienswijze is in het hiervoor aangegeven onderzoek van Arcadis ook ingegaan op onder andere het achtergrond niveau voor wat betreft het aspect geur, teneinde inzicht te krijgen op de invloed van andere intensieve veehouderij bedrijven op bedrijfswoningen die behoren bij een intensieve veehouderij. Uit de beoordeling van de achtergrond belasting voor het aspect geur blijkt dat, als gevolg van het verspreid liggen van de diverse intensieve veehouderijbedrijven in de gemeente Venlo, de voorgrondconcentratie van de individuele bedrijven maatgevend is voor de waarde van de achtergrondconcentratie. De voorgrond concentratie voor het aspect geur overschrijdt op diverse plaatsen de wettelijke norm van 14 odeurunits voor burgerwoningen. In onderhavige bestemmingsplan is echter geen sprake van burgerwoningen maar van plattelandswoningen. De Wet plattelandswoningen voorziet juist in deze gevallen, door te stellen dat plattelandswoningen voor de bijbehorende bedrijven voor het aspect geur geen gevoelige objecten betreffen.

De gemeente Venlo vindt de berekende geur belasting voor plattelandswoningen acceptabel en is zich bewust van het feit dat, indien er een volledige burgerbestemming Wonen op een locatie gevraagd zou worden er voldaan zou moeten worden aan de grens van 14 Odeurunits.

Goed woon- en leefklimaat.

In de Memorie van Toelichting van de 'Wet Plattelandswoning' wordt aangegeven dat het van belang is dat bij ruimtelijke besluitvorming onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de woningen nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat geboden kan worden. In de Memorie van Toelichting wordt aanbevolen rekening te houden met niet alleen het karakter van het gebied (bijvoorbeeld ingeval van een landbouwontwikkelingsgebied voor intensieve

veehouderij), maar ook de redelijkerwijs te voorziene bedrijfsontwikkelingen van het bijbehorende bedrijf.

Karakter gebied.

De gemeente Venlo kiest er bewust voor om geen gebieden uit te sluiten van de mogelijkheid om agrarische bedrijfswoningen te kunnen gebruiken als plattelandswoning. Binnen het grondgebied van de gemeente Venlo zijn géén landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij gelegen, waarin de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij aanleiding zou kunnen zijn om burgerbewoning zoveel mogelijk uit te sluiten.

Voorziene bedrijfsontwikkelingen bijbehorend bedrijf.

Het uitgangspunt, dat het bestaande woon- en leefklimaat voor de burger acceptabel is, betekent niet dat dit woon- en leefklimaat ook voor de toekomst is geborgd. Het bijbehorende agrarisch bedrijf kan uitbreiden zonder dat rekening wordt gehouden met de burgerbewoning. Een plattelandswoning wordt bij een milieuhygiënische toets immers beoordeeld als agrarische bedrijfswoning en dus als onderdeel van de inrichting en daarbij vindt er geen beoordeling van het woon- en leefklimaat plaats, aangezien de plattelandswoning geen bescherming geniet tegen de nadelige milieueffecten van dat bedrijf.

Als er sprake is van een agrarische bedrijfswoning mag worden verwacht dat bij de bedrijfsvoering rekening wordt gehouden met de belangen van degene die woont in die woning en dus de milieubelasting op de woning. Dit is degene die op dat moment een functionele binding heeft met het bijbehorende bedrijf (het agrarisch gezin). Op het moment dat sprake is van een plattelandswoning en van bewoning door derden vervalt dit gemeenschappelijk belang. Met het wegvallen van de belangen van het bedrijfsgezin resteert alleen het bedrijfsbelang en is de bewoner van een plattelandswoning 'overgeleverd' aan de bereidheid van de ondernemer om de milieubelasting op de woning binnen de perken te houden.

Het borgen van een goed woon- en leefklimaat bij een plattelandswoning is niet altijd optimaal mogelijk. Als het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning wordt toegestaan dan moet worden geaccepteerd dat er in veel gevallen sprake is van een minder goed woon- en leefklimaat dan bijvoorbeeld in de kern. Dat is ook niet vreemd, aangezien de woning is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak. Ten opzichte van de bestaande situatie is er echter ook geen sprake van verslechtering. Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het woon- en leefklimaat bij de agrarische bedrijfswoningen op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan. Op dit moment zijn er geen situaties bekend bij de gemeente Venlo waarbij sprake is van klachten van bewoners van agrarische bedrijfswoningen over het woon- en leefklimaat. Zoals gezegd is dit geen garantie voor de toekomst. Bij toekomstige uitbreidingen zal er op basis van onderling vertrouwen en overleg tussen de eigenaar van het bedrijf en de eigenaar van de "plattelandswoning" invulling dienen te worden gegeven aan het behoud van het woon- en leefklimaat. Belangrijk daarbij is te realiseren dat met het vaststellen van het bestemmingsplan Plattelandswoningen er geen bestuursrechtelijke rol meer is voor de gemeente Venlo.

In de wet- en regelgeving is aan aantal vaste afstanden opgenomen die aangehouden moeten worden ten opzichte van geurige objecten:

1. In artikel 5 van de Wgv is bepaald dat (onverminderd het bepaalde in de artikelen 3 en 4 van de Wgv) de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurige object:

- a. ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 25 meter bedraagt indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.
2. In het Activiteitenbesluit is bepaald dat de volgende afstanden tot geurgevoelige objecten moeten worden aangehouden:
- a. Bij een composteringshoop en/of agrarische bedrijfsstoffen: tenminste 100 meter binnen de bebouwde kom en tenminste 50 meter buiten de bebouwde kom;
 - b. Bij kuilvoer: tenminste 25 meter;
 - c. Bij een mestbassin met een oppervlakte < 350 m²: 50 meter;
 - d. Bij een mestbassin met een oppervlakte > 350 m²: 100 meter.

Deze afstanden gelden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Een bedrijfswoning is als onderdeel van de inrichting geen geurgevoelig object en met de genoemde vaste afstanden hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden ten opzichte van de bijbehorende agrarische bedrijfswoning, ook al wordt deze gebruikt als plattelandswoning.

Gebruik gewasbeschermingsmiddelen.

In haar uitspraak van 12 november 2014, nr. 201306356/1/R3, is de AbRS ingegaan op de effecten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het woon- en leefklimaat in plattelandswoningen. De Afdeling stelde vast dat op grond van artikel 1.1a van de Wabo de woning slechts voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen als onderdeel van de inrichting kan worden beschouwd. Nu ten tijde hier van belang het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen deel uitmaakte van de toetsing van de gevolgen voor het milieu dan wel de bescherming van het milieu van de inrichting van appellant, kon de raad niet volstaan met een verwijzing naar artikel 1.1a van de Wabo.

Dit betekent dat bij de aanwijzing als plattelandswoning gekeken moet worden naar de consequenties van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op aangrenzende percelen wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen, burgerwoningen en plattelandswoningen. Een ruimtelijke regulering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan vanuit planologisch oogpunt weliswaar gewenst zijn (bijvoorbeeld door het opnemen van spuitvrije zones in het bestemmingsplan), maar dat geldt dan zowel ten opzichte van burger-/plattelandswoningen als ten opzichte van bedrijfswoningen. In dit opzicht verandert er derhalve niks als het gaat om gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op aangrenzende percelen buiten het bouwvlak.

Als gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt binnen het bouwvlak zal dit in de meeste gevallen in bebouwing (bijvoorbeeld kassen) plaatsvinden en wordt de bijbehorende woning met tuin afdoende beschermd tegen drift (verwaaiing) van gewasbeschermingsmiddelen. Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen het bouwvlak maar buiten bebouwing komt nagenoeg niet voor.

Privaatrechtelijke afspraken.

In de praktijk zal er door de verkoop van een plattelandswoning aan derden of door verkoop van het bedrijf aan derden waarbij de woning in eigendom blijft van de voormalige eigenaar een privaatrechtelijke eigendomsverschuiving plaats vinden. Deze zal worden vastgelegd in het Kadaster. Door de verkoop van de gronden wordt geborgd dat het agrarisch bedrijf in ieder geval niet dichterbij de plattelandswoning zal komen te liggen dan de eigendomsgrens. Hierbij

kunnen in overleg tussen de kopende en verkopende partij afspraken worden gemaakt over behoud van het woon- en leefklimaat in de toekomst, waardoor verslechtering daarvan in de toekomst kan worden voorkomen of beperkt.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie, Natuur en landschap, Flora en fauna, Duurzaamheid, Verkeer en parkeren, Waterhuishouding, Kabels, leidingen en straalpaden, Brandveiligheid

Aangezien dit bestemmingsplan uitsluitend ziet op een uitbreiding van gebruiksmogelijkheden van bestaande bedrijfswoningen en de daarbij behorende tuin en dit bestemmingsplan geen ruimere bouwmogelijkheden toestaat dan volgens de geldende bestemmingsplannen reeds zijn toegestaan wordt hier niet verder ingegaan op deze aspecten.

4.4 M.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader.

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient dus bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Toets m.e.r.-plicht.

In het plangebied wordt voor bestaande agrarische bedrijfswoningen de mogelijkheid opgenomen om deze tevens te laten bewonen door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage

bij het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De via dit bestemmingsplan beoogde verruiming van de gebruiksmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijfswoningen komt niet voor in onderdeel D. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Nu de beoogde activiteit niet voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een vormvrije m..e.r.-beoordeling eveneens niet noodzakelijk.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Plattelandswoningen Venlo' is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor), en is vervat in een verbeelding (plancontour), planregels en toelichting.

Het bestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van de regels (voorschriften) van diverse bestemmingsplannen binnen de gemeente Venlo waarin agrarische bedrijfswoningen zijn gelegen. Hierdoor is sprake van een afwijkende opzet in vergelijking met een 'regulier' bestemmingsplan.

Voor het inzichtelijk krijgen van de geldende situatie binnen het plangebied na inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan, is het noodzakelijk om naast deze herziening ook de geldende bestemmingsplannen (moederplannen) te raadplegen. Met het onderhavige bestemmingsplan sec ontstaat geen compleet overzicht van de nieuwe geldende situatie. Zo zijn in de regels en in de toelichting slechts die onderdelen opgenomen, die deel uitmaken van c.q. van belang zijn voor deze herziening. In de planregels worden uitsluitend de bepalingen opgenomen uit de moederplannen die wijzigen danwel worden aangevuld.

Op www.ruimtelijkeplannen.nl zullen bij het onderhavige bestemmingsplan verwijzingen worden opgenomen naar de digitale bestemmingsplannen die worden herzien. Na het onherroepelijk worden van voorliggende herzieningen kunnen eventueel geconsolideerde versies van de digitale moederplannen inclusief de onderhavige herziening worden opgesteld en op www.ruimtelijkeplannen.nl worden geplaatst, waardoor een compleet overzicht van de geldende situatie ontstaat.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeeldingen van de verschillende bestemmingsplannen die partieel worden herzien zijn ongewijzigd gebleven, waardoor uitsluitend een plancontour (gemeentegrens) is opgesteld op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:5.000.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 2: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels
- Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om aan te geven welke bestemmingsplannen partieel worden herzien en welke regels in deze bestemmingsplannen gaan gelden voor de bestemmingen op grond waarvan agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan.

5.3.1 Inleidende regels

In artikel 1 zijn bepalingen (*begrippen*) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. In de partiële herziening wordt het begrip 'plattelandswoning' opgenomen. Daarnaast wordt een gewijzigde definitie van het begrip 'agrarische bedrijfswoning' opgenomen. In dit begrip is opgenomen dat de agrarische bedrijfswoning mag worden gebruikt als plattelandswoning

5.3.2 Bestemmingsregels

In artikel 2, de *bestemmingsregels*, worden de begripsbepalingen en de bestemmingsomschrijvingen of de doeleindenomschrijvingen (bij de oudere bestemmingsplannen) zodanig gewijzigd en/of aangevuld dat agrarische bedrijfswoningen en daarmee het gebruik als plattelandswoning expliciet zijn toegestaan.

5.3.3 Algemene regels

In artikel 3, de *anti-dubbeltelregel* wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 4 zijn de *algemene aanduidingsregels* opgenomen. Hierin is de gebiedsaanduiding 'overig-plattelandswoning' opgenomen. Deze aanduiding is noodzakelijk om het bestemmingsplan te kunnen plaatsen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In artikel 5 zijn de *algemene gebruiksregels* opgenomen. Omdat in een aantal geldende bestemmingsplannen in de gebruiksregels expliciet is bepaald dat wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf als strijdig gebruik wordt gezien is in dit artikel bepaald dat In afwijking van het bepaalde in die geldende bestemmingsplannen, een bedrijfswoning mag worden gebruikt als agrarische bedrijfswoning.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In artikel 5 (*overgangsrecht*) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de *slotregel* in artikel 6 is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.4 Handhaving

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld op april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die de gemeente wil handhaven. Teneinde hieraan te voldoen, wordt er bij het opstellen van nieuwe bestemmingplannen voor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.

Verder zijn de regels aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving. Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctienering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels.

Overtredingen die in het kader van het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingprotocollen behandeld.

De handhavingprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancycclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo ten aanzien van plattelandswoningen vastgelegd. Een van de aanleidingen voor dit bestemmingsplan is om te voorkomen dat de gemeente handhavend moet optreden tegen burgerbewoning van agrarische bedrijfswoningen die mogelijk al jaren plaatsvindt en in veel gevallen ook door voormalige agrariërs die al tientallen jaren ter plaatse wonen. Als dit gebruik noodgedwongen beëindigd zou moeten worden zouden die mensen uit hun eigen huis gezet moeten worden, met alle daarmee gepaard gaande maatschappelijke onrust vandien.

6 UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Binnen het plangebied worden nieuwe gebruiksmogelijkheden geboden voor bestaande woningen. Conform artikel 6.2.1 Bro is geen sprake van een bouwplan. Kostenverhaal is derhalve niet aan de orde.

7 OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Uitkomsten overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro is overleg gepleegd over het concept bestemmingsplan met de provincie Limburg en met de LLTB. Van laatstgenoemde is geen reactie ontvangen. De provincie Limburg heeft per mail d.d. 13 februari 2015 van de clustermanager Ruimte meegedeeld dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

7.2 Inspraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen. Voor dit bestemmingsplan wordt geen inspraak geboden, maar wordt direct een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Procedure

7.3.1 Procedure bestemmingsplan

De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- *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 bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene *bekendmaking* van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot *beroep* voor belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking;
- *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.

7.3.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen van 30 april tot en met 10 juni 2015. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ontvangen. Voor een weergave van deze zienswijzen en voor de reactie van de gemeente daarop wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

7.3.3 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op 20 april 2016 door de gemeenteraad van Venlo gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vastgesteld, een en ander overeenkomstig de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, echter met dien verstande dat de in die nota voorgestelde afwijkende regeling voor de locatie Berkterhei 1c niet is overgenomen door de raad. Bij amendement is besloten om in afwijking van de Nota zienswijzen, het bouwvlak van Berkterhei 1c wél op te nemen op de verbeelding en Berkterhei 1c positief te bestemmen als plattelandswoning.

Het bedoelde amendement is verwerkt in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en is tevens als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Bijlage 1
Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Nota van zienswijzen

En

Ambtshalve aanpassingen

Behorende bij het bestemmingsplan
Buitengebied
-Plattelandswoningen-

Nota van zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied –Plattelandswoningen- heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van donderdag 30 april 2015 tot en met woensdag 10 juni 2015. Hierbij zijn vier zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Rotterdam-Rijn Pijpleiding. De zienswijze is ingeboekt d.d. 28 mei 2015.
2. De Limburgse Land- en Tuinbouw Bond. De zienswijze is ingeboekt d.d. 11 juni 2015, maar verzonden 9 juni 2015.
3. Stichting Achmea rechtsbijstand namens de heer G.H.P. Witlox. De zienswijze is ingeboekt d.d. 21 mei 2015.
4. Melkgeitenbedrijf Smits-Jaspar. De zienswijze is ingeboekt d.d. 8 juni 2015.

Samenvatting van de zienswijzen

Zienswijze 1 Rotterdam-Rijn Pijpleiding

1. Het bestemmingsplangebied wordt doorkruist door en/of heeft een raakvlak met de veiligheidszone(s) van twee olieleidingen. Gevraagd wordt om opnieuw te beoordelen of het bestemmingsplan gevolgen heeft voor de externe veiligheid op basis van het gegeven dat de raad van state d.d. 25-9-2013 (201206138/1/a4) heeft uitgesproken dat het feitelijke gebruik en niet de planologische situatie doorslaggevend is voor de vraag of een woning als kwetsbaar object moet worden aangemerkt
2. RRP geeft aan dat een bedrijfswoning aan te merken is als kwetsbaar object indien er 3 of meer woningen per Ha feitelijk als burgerwoning in gebruik zijn en dus een toename van het plaatsgebonden risico of groepsrisico niet zijn uit te sluiten.

Zienswijze 2 Limburgse Land – en Tuinbouw Bond

1. De LLTB vraagt concreet om per geval te toetsen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven worden beperkt.
2. Concreet vraagt de LLTB om te toetsen aan de aspecten geur, geluid en fijnstof. De LLTB verzoekt om bedrijfswoningen niet te voorzien van de aanduiding plattelandswoning indien dit kan leiden tot beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en/of het goed woon en leefklimaat niet kan worden gewaarborgd.
3. Tevens vraagt de LLTB om de woningen die worden herbestemd tot plattelandswoning te voorzien van een aanduiding waaruit blijkt tot welk bedrijf deze woning van origine behoorde en ten aanzien van welk bedrijf de woning derhalve geen bescherming geniet.

Zienswijze 3 Stichting Achmea rechtsbijstand

De indiener van de zienswijze geeft aan dat er ter plaatse van het bedrijf van de heer Witlox en de bijbehorende bedrijfswoning, Berkter Hei 1c sprake is van een overschrijding van het maximaal aantal overschrijdingsdagen voor wat betreft fijnstof en derhalve in strijd is met Europese wet- en regelgeving. Indiener verzoekt het plan niet vast te stellen of aan te passen tegemoetkomend aan de zienswijze.

Zienswijze 4 Melkgeitenbedrijf Smits-Jaspar.

De zienswijze van Melkgeitenbedrijf Smits-Jaspar komt inhoudelijk overeen met de zienswijze van de LLTB.

Reactie gemeente op de zienswijzen

Zienswijze 1 Rotterdam-Rijn Pijpleiding

Naar aanleiding van de zienswijze van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding heeft een nader onderzoek plaats gevonden naar de gevolgen van het bestemmingsplan op de betreffende leiding, uit dit onderzoek is het volgende naar voren gekomen:

De RRP is in de volgende relevante bestemmingsplannen gelegen:

- Bedrijventerrein Trade port Noord en Park Zaarderheiken
- Buitengebied Arcen en Velden
- Buitengebied Venlo

Binnen andere bestemmingsplannen waar het buisleidingentrace van de RRP door loopt zijn geen agrarische bouwvlakken opgenomen, deze bestemmingsplannen betreft:

- Bedrijvenpark Trade Port Noord
- Bedrijventerrein Fresh Park Venlo
- Herungerberg

Het grondgebied van Venlo is gescreend op de aanwezigheid van (latente) saneringssituaties, voor het geval particulier gebruik van bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven wordt gelegaliseerd of toegestaan.

De screening heeft als volgt plaatsgevonden:

1. Detecteren van panden met agrarische bestemmingen binnen de PR10-6 contouren van:
 - aardgasleidingen
 - leidingen voor brandbare vloeistoffen
 - Bevi-bedrijven
2. Bij detectie vaststellen of
 - er sprake is van een bedrijfswoningen en
 - er sprake is van een (tweede en) derde kwetsbaar object binnen 1 hectare. Dit in verband met de beperkte kwetsbaarheid van “verspreid liggende woningen”: maximaal 2 per hectare.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat:

- er zich geen (geprojecteerde) voormalige agrarische bedrijfswoningen binnen de PR10-6 contour van Bevi bedrijven bevinden.
- -Er zijn enkele objecten binnen de PR10-6 contour van een vloeistofleiding aanwezig. Met uitzondering van de hieronder genoemde adressen voldoen deze objecten aan het criterium “verspreid liggende woningen”.

Van twee situaties is het planologisch regime nogmaals gecontroleerd, omdat de aangetroffen objecten zich binnen de PR10-6 contour bevinden en het criterium “verspreid liggende woningen” niet van toepassing is. Het gaat dan om kwetsbare objecten. Het betreft:

1. camping De Krosselt, Nachtegaalweg, Velden
2. woningen aan de Vorstweg 50 A, 50B en 50C, Velden-

Uit de controle blijkt dat het zich op deze locatie niet handelt om Agrarische bedrijfswoningen maar om woningen met de bestemming Verblifsrecreatieve doeleinden. Deze woningen vallen niet onder de werkingssfeer van het voorliggende bestemmingsplan en hebben derhalve ook geen invloed op het aspect externe veiligheid voor wat betreft de inhoudelijke toets van voorliggend bestemmingsplan.

Uit de inventarisatie is geconcludeerd dat het parapluplan Buitengebied -Plattelandswoningen Venlo- niet leidt tot een situatie waarbij sprake is van een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. De inventarisatie zal worden opgenomen in de toelichting.

Conclusie

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze deels heeft geleid tot aanpassing van de toelichting en onderbouwing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve deels gegrond en deels ongegrond verklaard worden.

Zienswijze 2 Limburgse Land – en Tuinbouw Bond

1. De gemeente Venlo heeft naar aanleiding van de zienswijze van de LLTB nader onderzoek laten uitvoeren naar de diverse locaties waar sprake kan zijn van een minder goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft de huidige gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven kan worden gesteld dat bedrijfswoningen van derden reeds gevoelige objecten zijn voor de naburige bedrijven. Er dient in de huidige situatie wettelijk gezien reeds rekening worden gehouden met de aanwezige woningen.

Voor wat betreft de toekomstige gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven kan worden gesteld dat bedrijfswoningen van derden reeds gevoelige objecten zijn voor de naburige bedrijven. Er dient in de huidige situatie wettelijk gezien reeds rekening worden gehouden met de aanwezige woningen. Tevens kan worden gesteld dat ontwikkelingsmogelijkheden die niet zijn vastgelegd in het bestemmingsplan niet leiden tot rechten waarop nu kan worden getoetst. Bij het aanwenden van de mogelijkheden tot ontwikkeling ontstaat er een nieuw toetsingsmoment waarbij het dan heersende wettelijke regime en dan aanwezig zijn bestaande situatie het toetsingskader zal zijn voor de uitbreiding.

2. De LLTB vraagt om te toetsen aan de aspecten geur, geluid en fijnstof. De LLTB verzoekt om bedrijfswoningen niet te voorzien van de aanduiding plattelandswoning indien dit kan leiden tot beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en/of het goed woon en leefklimaat niet kan worden gewaarborgd.

De gemeente Venlo onderschrijft dat omliggende bedrijven niet mogen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. De gemeente Venlo geeft echter aan dat bestaande bedrijfswoningen in hun beoordeling voor omliggende bedrijven reeds worden beoordeeld als woningen van derden en niet als zijnde bedrijfswoningen. De bestemming van de agrarische bedrijfswoningen wijzigt niet en derhalve is er ook geen sprake van het toevoegen van een gevoelig object voor nabijgelegen bedrijven. Om inzicht te krijgen op de invloed van andere intensieve veehouderij bedrijven op bedrijfswoningen die behoren bij een intensieve veehouderij is er een onderzoek uitgevoerd door Arcadis naar onder andere het achtergrond niveau

voor wat betreft het aspect geur. Uit de beoordeling van de achtergrond belasting voor het aspect geur blijkt dat, als gevolg van het verspreid liggen van de diverse intensieve veehouderijbedrijven in de gemeente Venlo, de voorgrondconcentratie van de individuele bedrijven maatgevend is voor de waarde van de achtergrondconcentratie. De voorgrondconcentratie voor het aspect geur overschrijdt op diverse plaatsen de wettelijke norm van 14 odeurunits voor burgerwoningen. In onderhavige bestemmingsplan is echter geen sprake van burgerwoningen maar van plattelandswoningen. De Wet plattelandswoningen voorziet juist in deze gevallen, door te stellen dat plattelandswoningen voor de bijbehorende bedrijven voor het aspect geur geen gevoelige objecten betreffen.

De gemeente Venlo vindt de berekende geur belasting voor plattelandswoningen acceptabel en is zich bewust van het feit dat, indien er een volledige burgerbestemming Wonen op een locatie gevraagd zou worden er voldaan zou moeten worden aan de grens van 14 Odeurunits.

3. De gemeente Venlo onderschrijft de onderliggende vraag van de LLTB dat er sprake moet zijn van een overzichtelijke situatie waaruit op een gemakkelijke wijze rechtszekerheid kan worden gehaald. De gemeente Venlo is echter van mening dat door de gekozen systematiek er sprake is van een overzichtelijke situatie waarbij sprake is van een koppeling van bestaande agrarische bedrijfswoningen aan het bijbehorende bedrijf in de onderliggende vigerende bestemmingsplannen. De regeling laat ook geen onduidelijkheid over welke agrarisch bedrijfswoningen wel of geen plattelandswoning worden. Het zijn immers alle agrarische bedrijfswoningen die worden omgezet naar een plattelandswoning.

Verder is een gemeente vrij om te kiezen welke systematiek er wordt toegepast in een bestemmingsplan,. Uiteraard met in acht neming van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid van de belanghebbenden. De gemeente Venlo is van mening dat voorliggend bestemmingsplan voorziet in de grondbeginselen van rechtszekerheid en gelijkheid.

Verder kan naar het oordeel van de gemeente Venlo uit verbeelding en planregels van het reparatieplan, bezien in onderlinge samenhang alsmede in samenhang met de verbeelding en regels van de diverse bestemmingsplannen als genoemd in de regels van voorliggend bestemmingsplan met voldoende mate van zekerheid worden afgeleid welke planregeling voor de binnen het plangebied vallende gronden geldt.(een referentie naar uitspraak 201207794/1/R4 is dus niet aan de orde.)

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze deels heeft geleid tot aanpassing van de toelichting en onderbouwing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve deels gegrond en deels ongegrond verklaard worden.

Zienswijze 3 Stichting Achmea rechtsbijstand

De Raad van State heeft in uitspraak 201306630/5/R3 gesteld dat weliswaar in de Memorie van Toelichting op de 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 bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen) (Kamerstukken II, 2011-12, 33 078, nr. 3, p. 5) is vermeld dat als een voormalige bedrijfswoning in juridisch-planologisch opzicht nog deel uitmaakt van het bij-

behorende bedrijf, deze voormalige bedrijfswoning niet wordt beschermd tegen de emissie van fijn stof vanuit dat "eigen" bedrijf, maar daarmee wordt het bepaalde in artikel 5.19, eerste en tweede lid, van de Wet milieubeheer miskend. Dit is aanleiding geweest voor de gemeente Venlo om onderzoek te doen naar de emissie van fijnstof van agrarische inrichtingen binnen de gemeente Venlo.

De gemeente Venlo heeft op basis van achtergrondconcentraties van fijnstof (PM10) onderzocht of er sprake kan zijn van overbelaste situaties in de gemeente Venlo. Uit dit onderzoek blijkt dat er op basis van achtergrondconcentraties geen aanleiding is om aan te nemen dat er sprake is van een situatie die in strijd is met nationaal e/of Europees recht.

Om dit te verifiëren heeft de gemeente Venlo onderzocht of er sprake is van veehouderijen waarbij sprake is van een overschrijding van één of meer grenswaarden voor fijn stof. Hiervoor is gekeken naar een lijst die het Ministerie van I&M heeft opgesteld in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van veehouderijen waarvan is gebleken dat ze een overschrijding veroorzaken of dreigen te veroorzaken van een of meer van de grenswaarden voor fijn stof. Op deze lijst komen geen bedrijven voor die in de gemeente Venlo zijn gelegen.

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de gemeente Venlo volledigheidshalve voor alle intensieve veehouderijbedrijven separaat een dossieronderzoek uitgevoerd om te bepalen of er locatiespecifiek sprake is van een overschrijding die wellicht in het rapport van het ministerie is vergeten. Uit dit dossieronderzoek blijkt dat voor de 18 onderzochte locaties in de gemeente Venlo geen sprake is van overschrijding van achtergrond of voorgrondswaarde voor wat betreft fijnstof.

De locatie Berkter Hei 1 is meegenomen in dit onderzoek, verwezen wordt naar het onderzoek, dat wordt toegevoegd aan de toelichting.

De uitkomsten gaven echter aanleiding tot het nader onderzoeken van de stikstofproblematiek voor de locatie Berkter Hei 1c. Indiener geeft aan dat het aantal overschrijdingsdagen wordt overschreden op diverse locaties. Aangezien het onderzoek naar de intensieve veehouderijbedrijven is gebaseerd op gecentreerde middelpunten van de betreffende woning is gekeken naar de berekening die onderdeel uitmaakt van de zienswijze van indiener. Uit controle van de berekening en herbeoordeling van de locatie is gebleken dat inderdaad niet kan worden voldaan aan het maximaal aantal overschrijdingsdagen en dat er voor wat betreft fijnstof niet kan worden voldaan aan Europees wet- en regelgeving. Indiener verzoekt het plan niet vast te stellen of aan te passen tegemoetkomend aan de zienswijze. Het plan zal worden aangepast tegemoetkomend aan de zienswijze. Het bouwvlak van Berkter Hei 1 (inclusief de bedrijfswoning aan de Berkter Hei 1c zal worden verwijderd uit het bestemmingplan. De verbeelding zal worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan worden geconcludeerd dat de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve gegrond worden verklaard.

Zienswijze 4 Melkgeitenbedrijf Smits-Jaspar

De zienswijze van melkgeitenbedrijf Smits-Jaspar komt inhoudelijk overeen met de zienswijze van de LLTB. Voor de inhoudelijke beantwoording hiervan wordt derhalve ook verwezen naar de samenvatting en beoordeling van de zienswijze van de LLTB

Ambtshalve aanpassingen

Verbeelding

- De verbeelding wordt aangepast qua planbegrenzing aan de bestemmingsplannen als benoemd in de toelichting en de regels waar onderhavig bestemmingsplan op betrekking heeft. Achterliggende reden is dat bestemmingsplannen waar geen agrarische bestemming in is opgenomen niet digitaal worden belast met een verwijzing naar het paraplu bestemmingsplan Buitengebied -Plattelandswoningen Venlo-
- In een gesprek met de familie Smits van melkgeitenbedrijf Smits-Jaspar blijkt dat zij niet wensen dat hun agrarische bedrijfswoning aan de Loerdijk 4 in Belfeld wordt omgezet naar een plattelandswoning. Dit staat echter niet in de zienswijze. Om tegemoet te komen aan de wens van de ondernemer wordt de locatie (lees: het bouwvlak) van de heer Smits middels een ambtshalve aanpassing geamoveerd uit de Verbeelding en wordt de agrarische bedrijfswoning niet omgezet tot plattelandswoning.

Bijlage 2
Amendement gemeenteraad 20 april 2016



RAAD
20 APRIL 2016
UNANIEM AANGENOMEN
REWBE 16-2250 

Amendement

De gemeenteraad van Venlo;

in vergadering bijeen op 20 april 2016;

wijzigt het besluit behorend bij het raadsvoorstel 2016-19, Bestemmingsplan
"Plattelandswoningen Venlo" als volgt:

- * Overwegende het feit dat de fijnstofnormen worden gesteld ter bescherming van het individu;
- * Overwegende dat het individu vrijelijk heeft gekozen om op de locatie Berkterhei 1c te gaan wonen;
- * In acht nemende het evenredigheidsbeginsel,

aan te vullen met:

4. In acht nemende het evenredigheidsbeginsel besluit de raad, in afwijking van de nota van zienswijze, het bouwvlak van Berkterhei 1c te Venlo wel op te nemen in de verbeelding en Berkterhei 1c te Venlo positief te bestemmen als plattelandswoning.

Jozanne van der Velden 

Erwin Boom 

Frans Schatorjé 

Ineke Hendrickx 

Desirée Thissen 

Henny Bosch 

Ton Heerschop 

Frans Aerts 

