

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

**Plattelandswoning
Krienenstraat 1, Swolgen**

Ruimtelijke Onderbouwing

NL.IMRO.1507.SGKRIENESTRAAT1.OV



Vastgesteld

“Plattelandswoning Kriestraat 1, Swolgen”

Ruimtelijke onderbouwing

NL.IMRO.1507.SGKRIENESTRAAT1.OV

Vastgesteld

“Plattelandswoning Krienenstraat 1, Swolgen”

Ruimtelijke onderbouwing

NL.IMRO.1507.SGKRIENESTRAAT1.OV



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : J. Hermans
Correspondentieadres : Krienenstraat 1
Postcode en Woonplaats : 5866 CP Swolgen
Telefoon : 06-11381078
E-mailadres : joephermans@planet.nl
Burger Service Nummer :
U bent : eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : J.R.A.M. Hoebink
Adres : Deputé Petersstraat 27
Postcode en woonplaats : 5808 BB Oirlo
Telefoon : 06-51225834
E-mailadres : jhoebink@arvalis.nl
Oirlo : 13 januari 2015

Inhoudsopgave Ruimtelijke onderbouwing

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel van het project.....	3
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied	3
1.3	De vigerende beheersverordening	4
1.4	Leeswijzer	5
2	BELEID	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid.....	7
2.3	Gemeentelijk beleid.....	10
2.4	Conclusie	12
3	PROJECTPROFIEL	13
3.1	Gebiedsbeschrijving	13
3.2	Projectbeschrijving	14
4	SECTORALE ASPECTEN	15
4.1	Milieu	15
4.2	Water	17
4.3	Ecologie	18
4.4	Archeologie.....	18
4.5	Verkeer en parkeren.....	18
4.6	Duurzaamheid.....	19
4.7	Conclusie	19
5	UITVOERBAARHEID	20
5.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid	20
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

6	UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE	21
----------	--	-----------

7	BIJLAGEN.....	22
----------	----------------------	-----------

1. Beleid plattelandswoningen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Initiatiefnemer woont in de bedrijfswoning aan de Krienestraat 1 in Swolgen. Deze bedrijfswoning is gekoppeld aan het intensieve veehouderij bedrijf dat naast de bedrijfswoning is gevestigd. Door ontwikkelingen is initiatiefnemer juridisch eigenaar geworden van de bedrijfswoning en de broer van initiatiefnemer is juridisch eigenaar van de oorspronkelijke bedrijfslocatie. Initiatiefnemer heeft geen bemoeienis meer met het oorspronkelijk bedrijf.

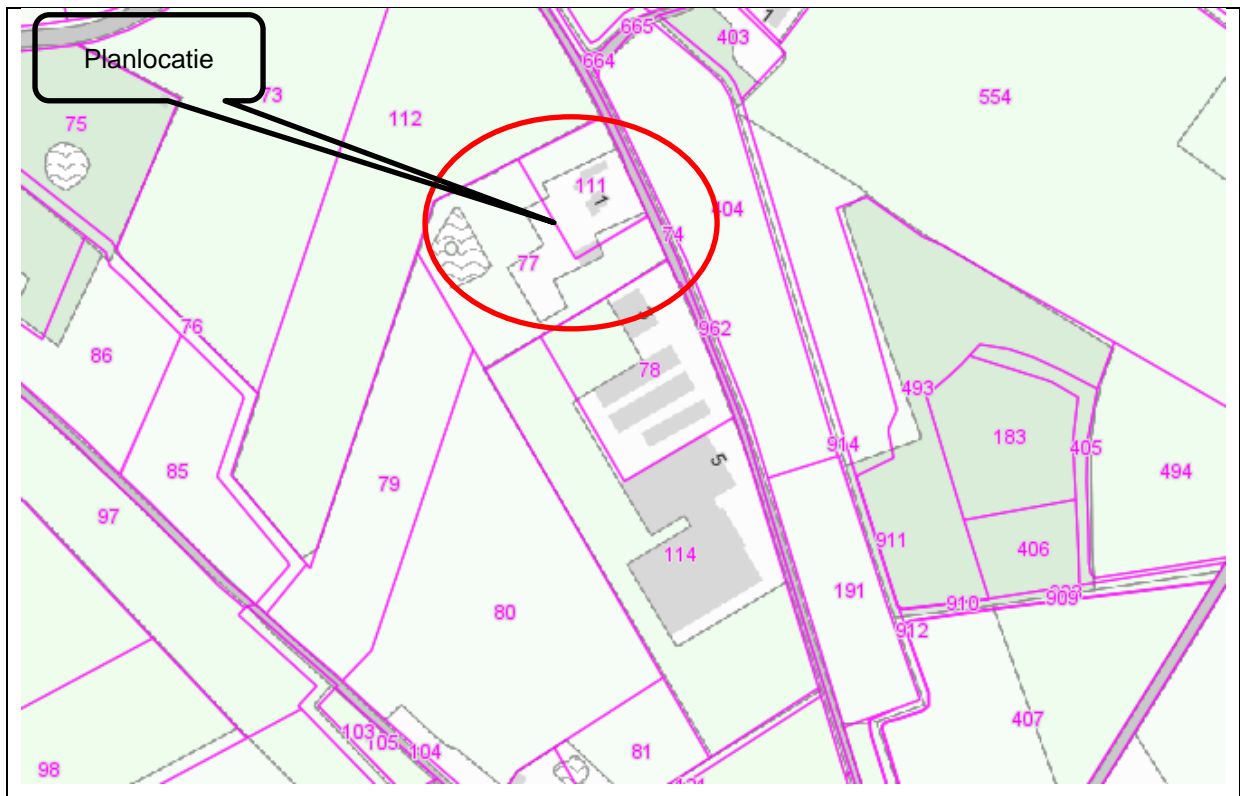
De initiatiefnemer heeft aan de Krienestraat 1 momenteel een hobbymatig akkerbouwbedrijf van circa 15 ha. Deze activiteiten is de initiatiefnemer aan het afbouwen. Van een volwaardig agrarisch bedrijf is geen sprake. De situatie is dat de initiatiefnemer als burger in de oorspronkelijke bedrijfswoning woont en geen functionele relatie met het varkensbedrijf meer heeft. Samengevat is op de locatie Krienestraat 1 sprake van een woonfunctie met daaraan ondergeschikt hobbymatig agrarisch gebruik. Aan de Krienestraat 3 is een intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij gevestigd.

Het feitelijke gevolg hiervan is dat planologisch de ontstane situatie niet juist is. De initiatiefnemer heeft geen functionele binding met de intensieve veehouderij aan Kriensestraat nummer 3. Initiatiefnemer wenst deze planologische ongewenste situatie op te lossen door het gebruik van de bedrijfswoning aan te passen naar plattelandswoning. Gezien de afstand van de betreffende bestaande woning tot de intensieve veehouderij, is een wijziging naar de bestemming "Wonen" niet mogelijk.

Door in te spelen op het vastgestelde beleid "Plattelandswoningen" van de gemeente wenst de initiatiefnemer via het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning te realiseren. Ter onderbouwing is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Meerlo, sectie K, nummer 111. Op dit perceel ligt de bedrijfswoning die wordt omgezet naar plattelandswoning. De overige percelen die bij het agrarisch bedrijf behoren betreffen de percelen kadastraal bekend gemeente Meerlo, sectie K, nummers 77, 78 en 114.



kaart 1, uitsnede kadastrale kaart

1.3 De vigerende beheersverordening

De locatie is gelegen in het gebied waarvoor de Beheersverordening “Buitengebied Meerlo” geldt, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 4 juni 2013.

 A screenshot of a planning application interface. On the left, a map shows a building footprint outlined in red, with a callout box labeled 'Planlocatie'. On the right, a metadata table provides details about the plan.

Buitengebied Meerlo	
planstatus	: vastgesteld 2013-06-04
identificatie	: NL.IMRO.1507.BVHMBGBMEERLO-VA01
type plan	: beheersverordening
naam overheid	: gemeente Horst aan de Maas
ondergrond	: o_NL.IMRO.1507.BVHMBGBMEERLO-VA01.c
IMRO-versie	: IMRO2008
<i>Detailinformatie locatie</i>	
	Besluit-vlak Waterstaat - Waterbergend rivierbed Besluitdocument bij art06
	Besluit-vlak Waarde - Archeologie Besluitdocument bij art04
	Besluit-vlak Agrarisch - Agrarisch Bedrijf Besluitdocument bij art03
	Besluit-subvlak bouwvlak Besluitdocument bij art03 3.3 Bouwregels

kaart 2, uitsnede beheersverordening

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang:

Besluit-vlak

- Agrarisch – Agrarisch bedrijf
- Waarde – Archeologie
- Waterstaat – Waterbergend rivierbed

Besluit-subvlak

- Bouwvlak

Het planvoornemen is strijdig met het de beheersverordening. Volgens de beheersverordening is in het besluit-vak “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” maximaal één bedrijfswoning (tenzij het bestaand gebruik een ander aantal bedrijfswoningen inhoudt, in welk geval het bestaande aantal het maximum is) toegestaan.

Het planvoornemen voldoet niet aan de beheersverordening en in de beheersverordening zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Er is een nieuw bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening noodzakelijk om mee te kunnen werken aan het planvoornemen. In dit kader is gekozen voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening.

1.4 Leeswijzer

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

- Het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 2;
- Projectprofiel, beschrijving van de planlocatie, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, water paragraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk4.
- Uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;
- Procedure, hoofdstuk 6.

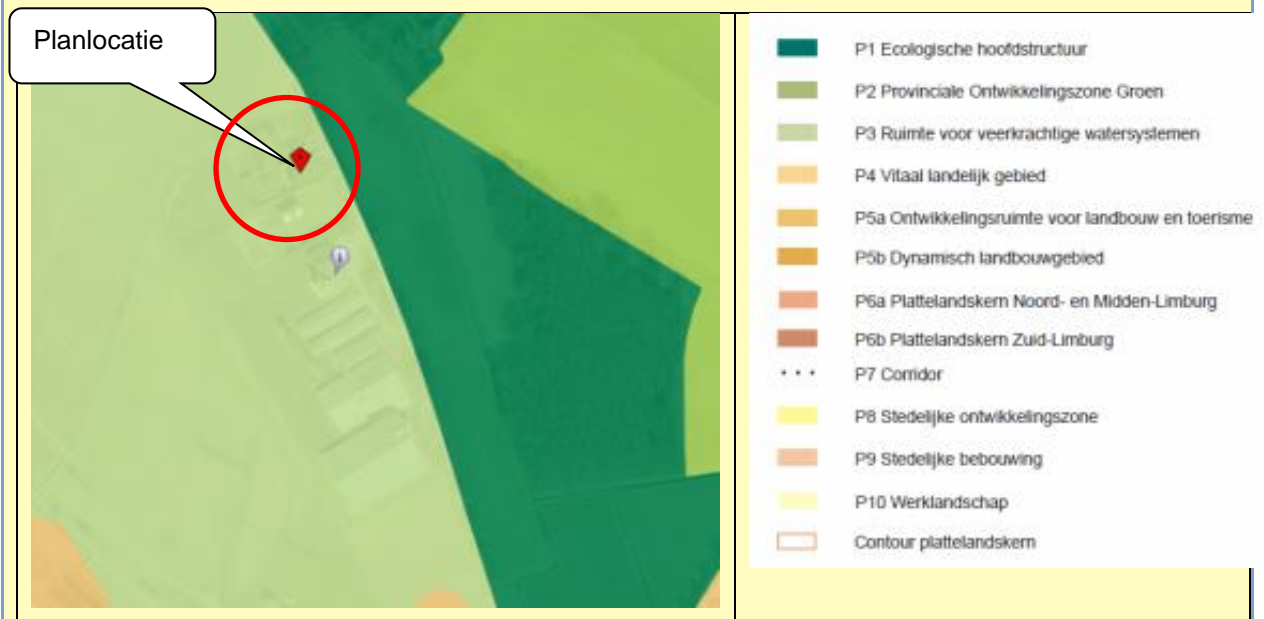
2 BELEID

2.1 Rijksbeleid

Rijksbeleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	Onderwerpen van nationaal belang voor de drie rijksdoelen. Relevant voor onderhavig plangebied: verbeteren milieukwaliteit en behoud/versterking cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid	Initiatief is in overeenstemming met nationale belangen. Vanuit milieu hygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.
Waterwet	De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.	Het betreft een bestaande bedrijfswoning die alleen qua gebruiksmogelijkheden wijzigt. Het initiatief brengt geen veranderingen met zich mee met betrekking tot oppervlaktewater of grondwater.

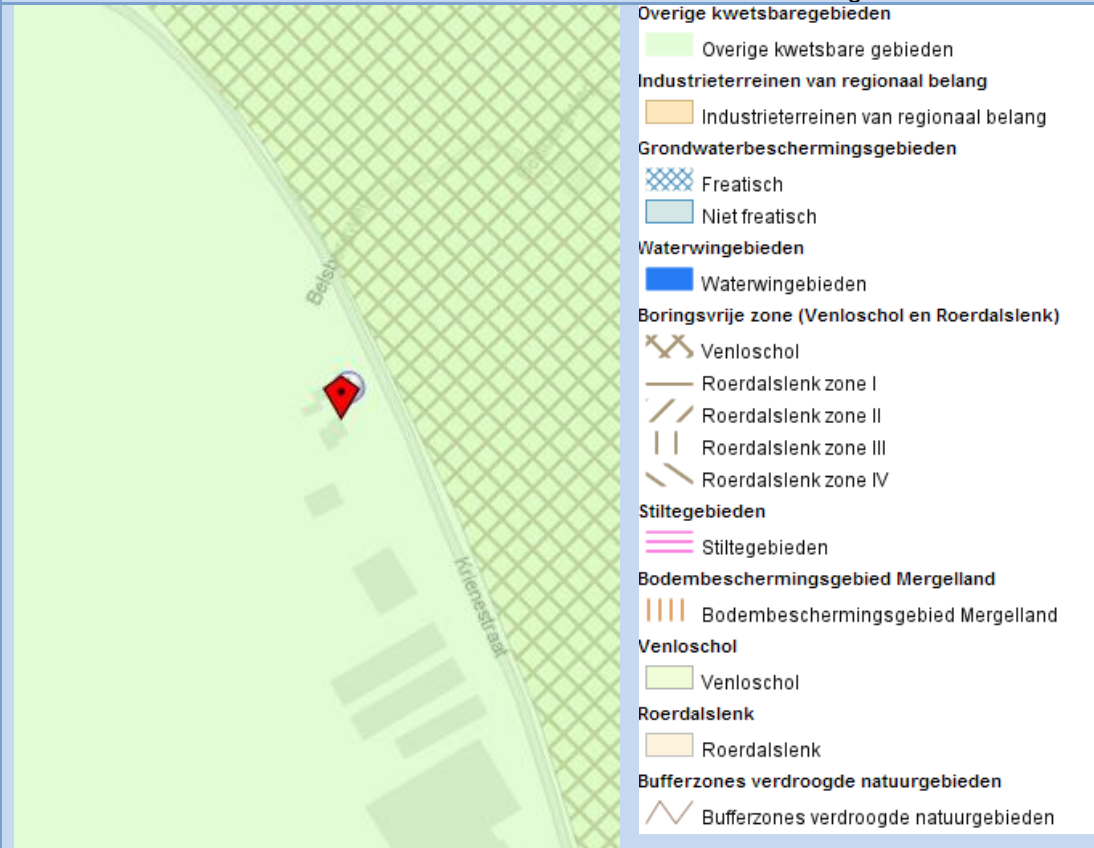
2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006)	<p>De planlocatie is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Ruimte voor veerkrachtige watersystemen (P3)</p> <p>De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van deze functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten.</p>	<p>Het betreft een bestaande bedrijfswoning die alleen qua gebruiksmogelijkheden wijzigt. Het initiatief mag geen negatieve gevolgen hebben voor het watersysteem. Het onderhavige plan leidt niet tot een verandering voor het watersysteem ten opzichte van de bestaande situatie.</p>



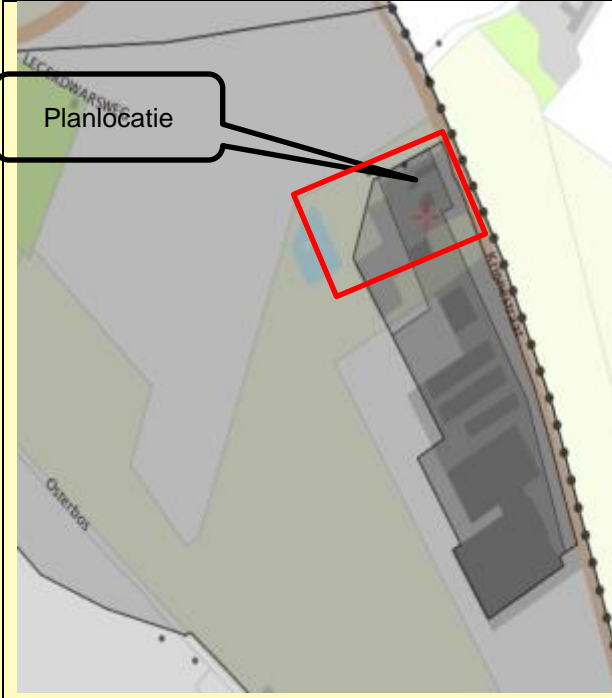
kaart 3, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)


Provinciaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
<p>Ontwerp-Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)</p>	<p>De planlocatie is op grond van het ontwerp-POL aangeduid als bronsgroene landschapszone. Dit zijn beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.</p> <p>De bronsgroene landschapszone, bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. De beken en beekdalen moeten klimaatbestendig zijn, dus toekomstige pieken en droogteperioden in de regionale waterafvoer kunnen opvangen, en invulling geven aan de Europese doelen. Ze bieden ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw. Het is belangrijk om de specifieke kwaliteiten van het landschap, de kernkwaliteiten, te koesteren en monumentaal erfgoed optimaal te gebruiken.</p>	<p>Het betreft een bestaande bedrijfswoning die alleen qua gebruiksmogelijkheden wijzigt.</p> <p>Het onderhavige plan leidt niet tot een verandering voor het functioneren van het regionaal watersysteem, of de kernkwaliteiten van het landschap. De ontwikkeling past goed binnen een zone met “een veelheid aan functies</p>
<p>Limburg Kwaliteitsmenu (LKM)</p>	<p>Nieuwe activiteiten in landelijk gebied zoveel mogelijk concentreren binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen/contouren. Functies die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied zijn mogelijk indien deze gepaard gaan met kwaliteitsverbeterende maatregelen</p>	<p>Er is geen sprake van nieuwe bebouwing c.q. bouw mogelijkheden. Het LKM is dan ook niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling. .</p>


Provinciaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
<p>Omgevingsverordening Limburg</p>	<p>De locatie ligt in het gebied aangemerkt als “overig kwetsbare gebieden” en binnen de “bufferzones verdroogde natuurgebieden”.</p>	<p>Het betreft een bestaande bedrijfswoning die alleen qua gebruiksmogelijkheden wijzigt. Het initiatief brengt geen veranderingen met zich mee met betrekking tot verdroging van natuur- of andere kwetsbare gebieden.</p>
		
<p>kaart 4, Omgevingsverordening Limburg</p>		
<p>Woonvisie</p>	<p>Volgens de Provinciale woonvisie zal in Noord en Midden Limburg de bevolkingsomvang afnemen, waarbij de komende jaren nog wel een groei zal plaatsvinden van het aantal huishoudens.</p>	<p>Door het mogelijk toekennen van de status plattelandswoning aan de bestaande bedrijfswoning verandert de regionale woningvoorraad niet. Een verdere toetsing aan de woonvisie is om die reden niet uitgevoerd.</p>

2.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk/regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Vigerende beheersverordening	<p>De locatie is gelegen in het gebied waarvoor de Beheersverordening "Buitengebied Meerlo" geldt.</p> <p>Besluit-vlak</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Agrarisch – Agrarisch bedrijf ○ Waarde – Archeologie ○ Waterstaat – Waterbergend rivierbed <p>Besluit-subvlak</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bouwvlak 	<p>Het onderhavige plan is niet mogelijk binnen de beheersverordening omdat het gebruik als burgerwoning niet is toegestaan. Omdat er geen mogelijkheden zijn binnen de beheersverordening tot realisatie van de plannen wordt er een omgevingsvergunning voor het afwijken van de planologische regeling doorlopen.</p>



Buitengebied Meerlo 

planstatus : vastgesteld 2013-06-04 

identificatie : NL.IMRO.1507.BVHMBGBMEERLO-VA01





type plan : beheersverordening

naam overheid : gemeente Horst aan de Maas

ondergrond : o_NL.IMRO.1507.BVHMBGBMEERLO-VA01

IMRO-versie : IMRO2008

Detailinformatie locatie

-  [Besluit-vlak Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)
[Besluitdocument bij art06](#)
-  [Besluit-vlak Waarde - Archeologie](#)
[Besluitdocument bij art04](#)
-  [Besluit-vlak Agrarisch - Agrarisch Bedrijf](#)
[Besluitdocument bij art03](#)
-  [Besluit-subvlak bouwvlak](#)
[Besluitdocument bij art03 3.3 Bouwregels](#)

kaart 5, uitsnede beheersverordening

Gemeentelijk/regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
<p>Beleidsnota “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>Volgens de beleidsnota is een plattelandswoning een bedrijfswoning die tevens door derden mag worden bewoond, zonder dat er sprake is van een functionele binding met het bijbehorende bedrijf. De voorwaarden bij het aanwijzen van een plattelandswoning zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uit onderzoek moet blijken dat een wijziging naar de bestemming wonen niet mogelijk is; - Wijziging naar Plattelandswoning is niet mogelijk in het landbouw-ontwikkelingsgebied Witveld en de glastuinbouw concentratie- en projectvestigingsgebieden en op bedrijventerrein; - Het betreft een bestaande woning; <p>Het bijbehorende bedrijf blijft in werking.</p>	<p>Aan de gestelde voorwaarden volgens de beleidsnota “Plattelandswoningen” Horst kan worden voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bestemming wonen is niet mogelijk in combinatie met een agrarische bedrijfsfunctie. - Aan de eisen betreffende de milieuzonering (grootste afstand volgens de handreiking is 200 meter) kan niet worden voldaan vanwege de afstand van de woning tot de bebouwing behorende bij de varkenshouderij (52 meter). - De locatie is niet gelegen in een van de benoemde gebieden. <p>Het is een bestaande woning en het bijbehorende varkensbedrijf blijft in werking.</p>
<p>Regionale woonvisie Venray e.o.</p>	<p>Geen ambitie om meer woningen te realiseren dan de eigen behoefte binnen de regio. Per saldo is er in de woonregio nog een aanvullende woonbehoefte van circa 3.200 woningen tot 2040. In de context van de demografische ontwikkelingen, kwaliteitsslag maken; de woningvoorraad moet flexibeler worden</p>	<p>Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van het aantal woningen.</p>

Gemeentelijk/regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Woningbouwkader 2012 Horst aan de Maas	Woningvoorraad toekomstbestendiger (levensloopbestendiger) maken. Voor de tijdsperiode 2010-2020 is behoefte aan 535 woningen (gemiddeld 50 tot 55 woningen per jaar)	Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van het aantal woningen
Structuurvisie Gemeente Horst aan de Maas	De gemeenteraad heeft op 9 april 2013 de integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De planlocatie is volgens de structuurvisie gelegen in het Rivierdallandschap, deelgebied 5B "Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen". Qua gebruik is sprake van een mix van wonen, kleine bedrijven, land- en tuinbouw, boomkwekerijen en recreatieve voorzieningen. De meer specifieke doelen van het deelgebied zijn: <ul style="list-style-type: none"> - Weidsheid van de uitzichten ten noorden, zuiden en westen van Broekhuizen en de noordwestzijde van Lottum (Hoogheide) is een beeldbepalend kenmerk. In dit gebied wordt gestreefd versterking te voorkomen of zelfs terug te dringen; - Voor intensieve veehouderijbedrijven geldt dat geen verdere intensivering mogelijk is. 	Onderhavig plan heeft geen consequenties voor de doelstellingen voor deelgebied 5B. Er is geen extra versterking van het landschap, doordat uitgegaan wordt van een bestaand bouwwerk.

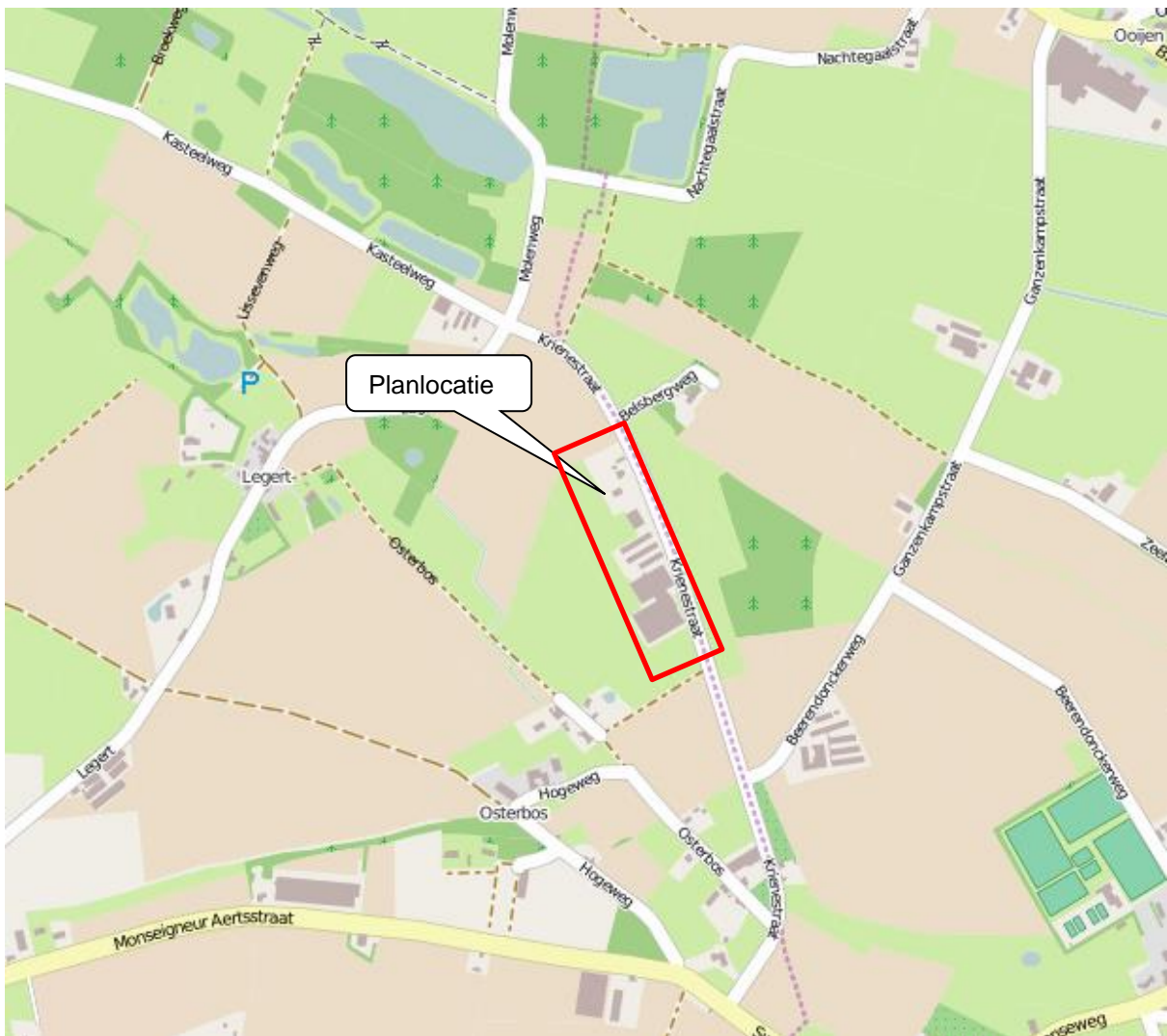
2.4 Conclusie

Initiatiefnemer wenst de bestaande, feitelijk onjuiste, situatie betreffende de bedrijfswoning op te lossen. Om dit mogelijk te maken dient het gebruik van de woning aangepast te worden naar plattelandswoning. Binnen de beheersverordening zijn er geen mogelijkheden dit te realiseren met het behoud van het bijbehorende bedrijf. Middels het door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde beleid "Plattelandswoningen" zijn er mogelijkheden ontstaan om de omzetting van een bedrijfswoning naar plattelandswoning te realiseren mits er voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het voorliggende plan voldoet aan deze gestelde voorwaarden.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Op circa 2 kilometer ten noord-oosten van de kern Swolgen en op circa 1,4 kilometer te noord-westen van de kern Broekhuizenvorst. De rivier de Maas is ongeveer 2 kilometer ten oosten van de locatie. Aan de zuidzijde van de planlocatie is op ongeveer 2 kilometer meter het bos en heidegebied Swolgens en Tienraysche Heide gevestigd.



kaart 6, Topografische kaart

In het plangebied is de bedrijfswoning gevestigd behorende bij het intensieve veehouderijbedrijf, zijnde een varkensbedrijf, dat op nummer 3 is gevestigd. Het varkensbedrijf bestaat uit een aantal varkensstallen, silo's, parkeerruimtes, verharding en opslagruimtes.

3.2 Projectbeschrijving

Door ontwikkeling in het eigendom van het totale complex is er nu een gedeeld eigendom. De planologische bedrijfswoning is eigendom van initiatiefnemer terwijl de bedrijfsgebouwen met ondergrond eigendom zijn van de broer van initiatiefnemer.

Doordat de gemeente recentelijk beleid heeft gevormd en vastgesteld betreffende de plattelandswoning, ontstaan er mogelijkheden om de bedrijfswoning een andere gebruik te geven (Plattelandswoning) waardoor de huidige eigendomsverhouding beter planologisch wordt geregeld. Door de omzetting van de bedrijfswoning naar plattelandswoning behoeft de woning niet beschermd te worden voor geur, geluid of fijn stof vanuit de eigen varkenshouderij. De varkenshouderij wordt door deze omzetting in haar toekomstige ontwikkelingen niet belemmerd omdat de plattelandswoning onderdeel blijft uitmaken van de inrichting.

Doordat de akkerbouw activiteiten hobbymatig zijn en verre van een volwaardig bedrijf is, is deze activiteit niet van belang voor de omzetting van de bedrijfswoning naar de plattelandswoning.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Milieu

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Bodem- en grondwaterkwaliteit	Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de beoogde ontwikkeling/functie.	Ter plaatsen is reeds een woonfunctie aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning. Er hebben geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden. 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	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is nodig indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer geldt. Er kan ook sprake zijn van industrielawaai vanuit het agrarisch bedrijf.	Voor de onderhavige situatie is geen sprake van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor geluidgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek naar geluidbelasting vanwege wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk. Omdat door de omzetting naar plattelandswoning de woning nog steeds onderdeel uitmaakt van de inrichting is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai niet noodzakelijk.
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 (PM10) of Stikstofdioxide (NO ₂), aangezien sprake is van een bestaande bedrijfswoning welke in een plattelandswoning wijzigt. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden worden gecreëerd is een vervolg onderzoek naar de luchtkwaliteit niet uitgevoerd.

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging								
Milieuozonering	<p>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.</p> <p>Dit bedrijf is een bedrijf dat valt onder de categorie: Landbouw en dienstverlening ten behoeve van de landbouw, subtitel fokken en houden van varkens. Voor een dergelijk bedrijf gelden de volgende richtafstanden:</p> <table border="1" data-bbox="616 801 986 936"> <tbody> <tr> <td>• Geur</td> <td>200 m.</td> </tr> <tr> <td>• Stof</td> <td>30 m.</td> </tr> <tr> <td>• Geluid</td> <td>50 m.</td> </tr> <tr> <td>• Gevaar</td> <td>0.m.</td> </tr> </tbody> </table>	• Geur	200 m.	• Stof	30 m.	• Geluid	50 m.	• Gevaar	0.m.	<p>Op basis van de op 8 november 2012 voor de varkenshouderij verleende revisievergunning is de geurbelasting op de woning Kriestraat 1 met toepassing van de 50%-regeling 27,3 odourunits.</p> <p>De Wet plattelandswoningen bevat een regeling voor veehouderijen die niet gestopt zijn, maar waarvan de woning qua gebruik wordt afgesplitst. Deze wordt voortaan gezien als onderdeel van de inrichting. Dat betekent dus voor deze woning geen bescherming tegen de geur van de eigen (voormalige) stallen.</p> <p>.De maximale afstand volgens de VNG Handreiking Bedrijven en milieuozonering is 200 meter. De bedrijfswoning is binnen deze 200 meter gebouwd t.o.v. de schuren.</p> <p>Volgens de wet geurhinder moet de geurbelasting op een woning worden getoetst aan de belasting op de woning en niet aan vaste afstanden. De geurbelasting op de woning is 27,3 odourunits. Hierdoor is er geen spraken vaneen goed woon en leefklimaat.</p> <p>Omdat er sprake is van een plattelandswoning wordt de woning niet beschermd tegen de geur van de varkenshouderij. Om deze reden wordt meegewerkt aan een plattelandswoning.</p>
• Geur	200 m.									
• Stof	30 m.									
• Geluid	50 m.									
• Gevaar	0.m.									
Externe veiligheid	<p>In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen</p>	<p>Het betreft een bestaande bedrijfswoning die alleen een andere vorm van gebruik krijgt (plattelandswoning). Er is dan ook geen sprake van toename van het plaatsgebonden risico en/of van het groepsrisico.</p>								

4.2 Water

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
POL 2006	<p>Het provinciaal waterbeleid sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water en omvat de volgende strategische doelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - herstel sponswerking: voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem; - herstel natte natuur: ecologisch gezond watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur; - schoon water: goede chemische kwaliteit voor water en sediment; - duurzame watervoorziening: voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar; - Veilige Maas: acceptabel risico voor overstroming in het rivierbed. 	<p>Het gebruik als “Plattelandswoning” van de bestaande bedrijfswoning is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen.</p>
Waterbeheerplan 2010-2015 ‘Orde in water, Water in orde’ van Waterschap Peel en Maasvallei	<p>Aantal leidende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veiligheid; - integraal waterbeheer; - duurzaamheid; - water als mede ordenend principe, <p>niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering, doelmatig en effectief.</p>	<p>Het gebruik als “Plattelandswoning” van de bestaande bedrijfswoning is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen.</p>
Keur Waterschap Peel en Maasvallei	<p>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.</p>	<p>Het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater is op voldoende afstand gelegen en hierop wordt geen invloed uitgeoefend. Door het omzetten van de bedrijfswoning naar plattelandswoning verandert de invloed op de watersystemen door de woning niet.</p>
Gemeentelijk beleid	<p>De gemeente Horst aan de Maas volgt zoveel mogelijk het beleid zoals is vastgelegd door het Waterschap Peel en Maasvallei.</p>	<p>Zie afweging beleid Waterschap Peel en Maasvallei.</p>

4.3 Ecologie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
Natuurbeschermingswet	Beoordeling effecten van het plan op door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden.	De omzetting van de bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen negatieve effecten op de beschermde gebieden.
Provinciaal natuurbeleid (EHS/POG)	Beoordeling effecten van het plan op de ecologische hoofdstructuur en/of op de provinciale ontwikkelingszone groen.	De locatie ligt buiten de EHS en de POG. Bovendien is de beoogde verandering van het gebruik niet van invloed op natuurwaarden en/of op instandhoudings- en realiseringmogelijkheden van/voor (nieuwe) natuur.
Beschermde soorten	Beoordeling effecten van het plan op beschermde planten en op leeft- en foerageergebieden voor diverse beschermde soorten.	De omzetting van de bedrijfswoning naar plattelandswoning gaat niet gepaard met uitbreiding van het bebouwde oppervlakte en worden eventueel aanwezige beschermde soorten dan ook niet verstoord.

4.4 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.	Op grond van de beheersverordening is het plangebied gelegen in een gebied met archeologische waarden. Doordat er alleen sprake is van het omzetten van de bedrijfswoning naar plattelandswoning en er geen ingrepen in de bodem plaatsvinden, hoeft er geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.5 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 vervolgonderzoek uitgevoerd naar dit thema.

4.6 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 woning 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 woning die wordt omgezet naar een plattelandswoning.

4.7 Conclusie

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

Zoals reeds in de conclusie bij hoofdstuk 2 is beschreven kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden overeenkomstig de beleidsnotitie plattelandswoning.

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 een afwijking van de beheersverordening. In de onderhavige situatie is sprake van een omgevingsvergunningsprocedure om af te wijken van de planologische regeling voor het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning en daarom is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde ontwikkeling. De initiatiefnemer zal een planschadeverhaalsovereenkomst sluiten met de gemeente.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Omdat de situatie in principe geen grex-geval is, is de grondexploitatiewet niet van toepassing. Een anterieure overeenkomst behoeft daarom niet worden opgesteld en afgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Middels de opgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er vanuit het ruimtelijke beleid geen bezwaren zijn tegen de afwijking van de beheersverordening waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning.

6 UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3) te worden gevolgd.

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

7 Bijlagen

- 1. Beleid plattelandswoningen**