

Onderbouwing plattelandswoning Patersstraat 26a Evertsoord

Aanvrager: Maatschap Dinghs – Pubben

Opsteller: P.W.M. van de Ligt

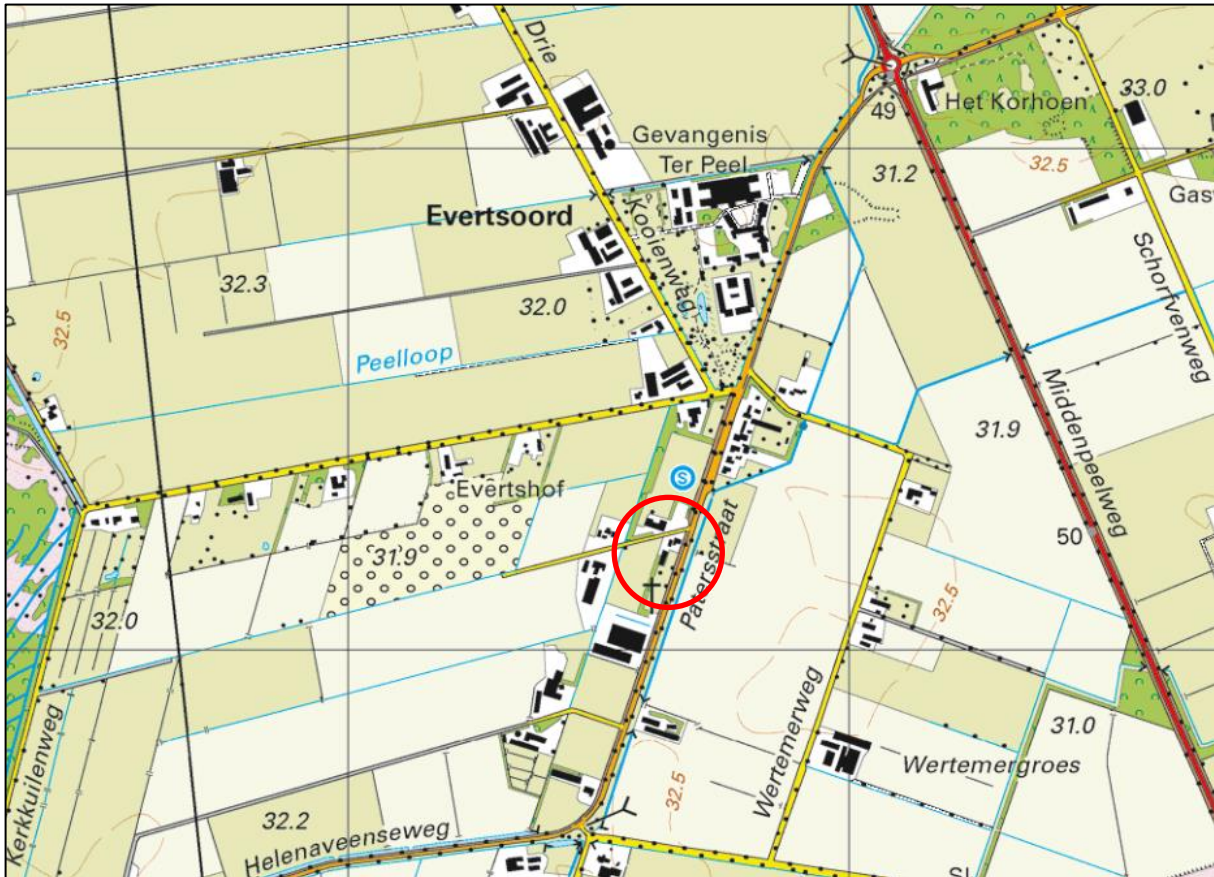
Datum: 2 mei 2017



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

1 Aanleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” van de gemeente Horst aan de Maas lag ter inzage. De locatie Patersstraat 26a in Evertsoord is in dit bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ en voorzien van een bouwvlak. Ter plaatse is een schapenhouderij gevestigd met bijbehorende bedrijfswoning.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving Patersstraat 26a

Conform het voorontwerp bestemmingsplan mag de bedrijfswoning uitsluitend bewoond worden door (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Burgers mogen derhalve niet wonen in een bedrijfswoning. Het bedrijf wenst de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning zodat deze wel bewoond kan worden door burgers.

Tegen het voorontwerp bestemmingsplan is een inspraakreactie ingediend waarin is verzocht aan het bouwvlak de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’ toe te kennen. Middels deze onderbouwing wordt een nadere toelichting gegeven en is de functiewijziging tot plattelandswoning getoetst aan de relevante ruimtelijke aspecten.

2 Toelichting functiewijziging

Op de locatie Patersstraat 26a in Evertsoord is de schapenhouderij van Maatschap Dinghs – Pubben gevestigd. Bij het bedrijf behoort een bedrijfswoning.

Onderhavig initiatief voorziet in de functiewijziging van de bedrijfswoning tot plattelandswoning. Met de functie van plattelandswoning kan de woning bewoond worden door burgers, terwijl de agrarische activiteiten op de schapenhouderij kunnen worden voortgezet. De woning blijft behoren bij het agrarische bedrijf. Milieutoetsing van het eigen agrarische bedrijf (van de eigen agrarische bedrijfsactiviteiten) op de woning is derhalve ook als plattelandswoning niet aan de orde. Ten aanzien van bedrijven van derden blijft de milieutoetsing identiek van toepassing.

In het voorontwerp bestemmingsplan is het bouwvlak van deze locatie niet voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Onder artikel 3.6.3 is wel een bevoegdheid opgenomen waarmee een bedrijfswoning kan worden omgezet naar een plattelandswoning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging naar plattelandswoning is toegestaan indien wijziging naar de bestemming 'Wonen' onmogelijk is;
- b. wijziging naar plattelandswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw';
- c. het aantal woningen op het betreffende perceel niet toe mag nemen;
- d. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. de overige bebouwing op het bouwvlak in gebruik blijft ten behoeve van de agrarische functie.

Aan de voorwaarden wordt in dit geval voldaan.

- Ad. a. De bestemming 'Wonen' is niet mogelijk in combinatie met de agrarische bedrijfsfunctie van de schapenhouderij. Doordat burgerwoningen wel beschermd zouden worden tegen de activiteiten van de schapenhouderij kan dit leiden tot een meer beperkte bedrijfsvoering van de schapenhouderij. Dit is niet wenselijk en daarom is de wijziging tot een woonbestemming niet mogelijk.
- Ad. b. De locatie ligt niet in de aanduiding 'Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw'.
- Ad. c. Het aantal woningen op de locatie blijft zoals reeds aanwezig één exemplaar.
- Ad. d. Uit paragraaf 4.1 blijkt ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Ad. e. Het bijbehorende bedrijf, zijnde Maatschap Dinghs – Pubben, blijft zoals vergund in werking.

Middels deze onderbouwing wordt beargumenteerd dat met de functiewijziging tot plattelandswoning sprake is van een goede ruimtelijke ordening en derhalve in de volgende versie van het bestemmingsplan voor het buitengebied meegenomen kan worden.

3 Toetsing aan relevant beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de SVIR worden drie hoofdoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de functiewijziging tot plattelandswoning. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de functiewijziging (zie hoofdstuk 4). Uit de beoordeling blijkt dat de functiewijziging tot plattelandswoning geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft de functiewijziging hoofdzakelijk betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De functiewijziging is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op de locatie Patersstraat 26a zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging, waarbij een bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een plattelandswoning. Daar de functiewijziging plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, het aantal woningen niet toeneemt en er geen wijzigingen plaatsvinden aan de huidige woning, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Er wordt in dit geval daarom niet toegekomen aan de toetsing van de ladder. De functie als plattelandswoning is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Wet plattelandswoningen

Per 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet omvat in feite de aanpassing van een aantal wetten (waaronder de Wabo, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet geluidhinder) met als doel, het bewonen van een agrarische bedrijfswoning door een burger (die geen binding heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf) onder voorwaarden mogelijk te maken. De bedrijfswoning dient in een bestemmingsplan wel te worden aangeduid als plattelandswoning en daarmee is de planologische bestemming bepalend geworden in plaats van het feitelijk gebruik zoals dat eerder gold.

In de praktijk betekent dit dat het nieuwe artikel 1.1a in de Wabo het bevoegd gezag de bevoegdheid geeft om te bepalen dat een (voormalige) agrarische bedrijfswoning door een niet-agrariër mag worden bewoond, mits dit planologisch wordt geregeld via een bestemmingsplan of via een omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De juridische status van de woning wijzigt daarmee niet. De woning blijft wettelijk gezien een bedrijfswoning horend bij een (in werking zijnde) agrarisch bedrijf. Er is slechts sprake van een bij recht toegelaten medegebruik. Door een agrarische bedrijfswoning op deze wijze aan te duiden worden de gebruiksmogelijkheden verruimd.

3.2 Provinciaal beleid

POL2014 / Omgevingsverordening Limburg 2014

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de POL-kaart 'Zoning Limburg' ligt de locatie binnen het landelijk gebied – buitengebied. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing.

Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijke benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in

de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing.

Doordat de omgevingskwaliteiten door het gebruik als plattelandswoning in het geheel niet worden aangetast en ook omliggende bedrijven niet in hun belangen worden geschaad (waarover meer in hoofdstuk 4) en een mogelijke invulling wordt gegeven aan de agrarische bedrijfswoning als geschikte woning voor jongeren en het initiatief dus de leegstaand van bebouwing in het buitengebied tegengaat, is deze functiewijziging in overeenstemming met het POL2014.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn nadere regels gesteld voor de onttrekking van grondwater vanwege de ligging van de locatie in een bufferzone verdrogingsgevoelige natuurgebieden. Het is in deze zone verboden grondwater te onttrekken met een capaciteit van meer dan 10 m³ per uur. Met de functiewijziging is geen sprake van het onttrekken van grondwater. Er wordt derhalve voldaan aan de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Horst aan de Maas

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uit spraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in de structuurvisie die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. De locatie maakt onderdeel uit van gebiedstype 1B 'Hoogveenontginningenlandschap'. In de structuurvisie is geen module opgenomen voor plattelandswoningen.

Onderhavig initiatief heeft geen consequenties voor de doelstellingen voor deelgebied 1B. Er is geen extra versterking van het landschap, doordat louter van een bestaande woning de gebruiksmogelijkheden gewijzigd worden. Het gaat om een bestaande woning die in planologische zin blijft behoren tot het ter plaatse gevestigde schapenhouderij. Hiernaast is het mogelijk voor derden om de woning te wonen als zijnde plattelandswoning. De verdere afweging van het toestaan van een plattelandswoning vindt plaats aan de hand van het gemeentelijk beleid voor plattelandswoningen.

Beleidsnota "Plattelandswoningen" Horst aan de Maas

Naar aanleiding van de Wet plattelandswoningen heeft het college van B&W op 17 december 2013 het beleid "Plattelandswoningen" vastgesteld.

Volgens deze beleidsnota is een plattelandswoning een bedrijfswoning die tevens door burgers mag worden bewoond, zonder dat er sprake is van een functionele binding met het bijbehorende agrarische bedrijf. De voorwaarden bij het aanwijzen van een plattelandswoning zijn:

- a. uit onderzoek moet blijken dat een wijziging naar de bestemming wonen niet mogelijk is;
- b. een wijziging naar plattelandswoning is niet toegestaan in een LOG, in een (glastuinbouw)concentratiegebied of op een bedrijventerrein;
- c. het betreft een bestaande woning;
- d. het bijbehorende bedrijf blijft in werking.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan:

- Ad. a. De bestemming wonen is niet mogelijk in combinatie met de agrarische bedrijfsfunctie van de "eigen" schapenhouderij. Doordat burgerwoningen wel beschermd zouden worden tegen de activiteiten van de schapenhouderij kan dit leiden tot een meer beperkte bedrijfsvoering van de

schapenhouderij. Dit is niet wenselijk en daarom is de wijziging tot een woonbestemming niet mogelijk.

Ad. b. De locatie maakt geen onderdeel uit van een LOG of een (glastuinbouw)concentratiegebied. Ook is de locatie niet gelegen op een bedrijventerrein.

Ad. c. De woning betreft een bestaande bedrijfswoning en wordt bewoond door de agrariër van de ter plaatse gevestigde schapenhouderij.

Ad. d. Het bijbehorende bedrijf, zijnde Maatschap Dinghs – Pubben, blijft zoals vergund in werking.

Conform het gemeentelijk beleid aangaande plattelandswoningen is de wijziging tot plattelandswoning mogelijk.

Woningbouwkader 2010-2020

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het Woningbouwkader 2010-2020 vastgesteld in februari 2011.

Het onderhavige initiatief leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past daarom binnen het woningbouwkader.

4 Toetsing aan relevante regelgeving

4.1 Milieuaspecten

Bodem

Bodem- en grondkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de functiewijziging tot plattelandswoning. Er worden geen nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten. Ter plaatse is reeds een woning aanwezig in de vorm van een agrarische bedrijfswoning welke bewoond wordt door de agrariër. Het feit dat het een gebouw betreft voor menselijke bewoning is relevant. Ten tijde van de bouw van deze agrarische bedrijfswoning is immers gebleken dat de bodem geschikt was voor een woonfunctie. Indien de bodem voldoende kwaliteit heeft om te dienen als ondergrond voor een agrarische bedrijfswoning, dan is deze eveneens geschikt als ondergrond voor een plattelandswoning. Het veranderen van het beroep van de bewoner (van agrariër naar niet-agrariër) maakt niet dat de grond waarop gewoond wordt opnieuw onderzocht hoeft te worden. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Bij de functiewijziging tot plattelandswoning is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt niet uit of de woning is aangemerkt als een agrarische bedrijfswoning of als een plattelandswoning. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 11,8 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 19,5 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 16,2 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Effect omliggende agrarische bedrijven

Indien een inrichting PM₁₀ en/of NO₂ emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt om aan te tonen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de directe omgeving van de locatie ligt één veehouderij die van invloed is op de luchtkwaliteit; Patersstraat 26b, een varkenshouderij.

Het programma ISL3a (bijlage 2) berekend de gemiddelde jaarconcentratie aan fijnstof (PM₁₀) van de het agrarisch bedrijf Paterstraat 26b op de woning Patersstraat 26a. De fijnstof norm is maximaal 40 µg/m³ exclusief zeezout, en het aantal overschrijdingsdagen op jaarbasis betreft maximaal 35 dagen.

De belasting op de woning komt uit op maximaal 22,63 µg/m³, exclusief zeezoutcorrectie. Er wordt derhalve voldaan aan de norm. Het aantal overschrijdingsdagen komt op de woning uit op maximaal 10,9 dagen. Ook aan deze norm wordt voldaan.

In de woning is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat vanwege fijn stof afkomstig van nabijgelegen varkenshouderij.

Eigen bedrijf

Plattelandswoningen dienen, aldus de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 4 februari 2015, ook getoetst te worden aan de gevolgen van fijn stof afkomstig van het eigen bedrijf. Conform de laatst verleende milieuvergunning (2004) mogen op het bedrijf 100 schapen B1.100 gehouden worden.

Met behulp van het rekenprogramma ISL3a kunnen aan de hand van vastgestelde emissiefactoren per diersoort fijn stofcontouren rond dierenverblijven worden berekend. Voor schapen zijn echter geen emissiefactoren vastgesteld, omdat geen metingen beschikbaar zijn en de emissiefactoren zijn ook niet door middel van berekeningen afgeleid van wel bemeten huisvestingssystemen. Belangrijkste reden is dat schapen slechts enkele maanden per jaar in de stal verblijven. Dit houdt in dat een berekening van de fijn stofemissie van een schapenhouderij niet mogelijk is.

Indien de berekening gemaakt wordt met vergelijkbare geiten komt de belasting op de woning uit op maximaal 22,19 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen komt op de woning uit op 10,4 dagen. Aan de landelijke normen wordt voldaan. Gelet op het feit dat geiten aanzienlijk meer in de stal verblijven dan schapen, zal de fijn stofemissie van schapen zelfs nog geringer zijn.

In de woning is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat vanwege fijn stof afkomstig van het eigen bedrijf.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende 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.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Er is in dit geval geen sprake van een toename van PM₁₀ of NO₂, aangezien sprake is van een bestaande woning waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. Niet alleen de agrariër mag er wonen, maar ook een burger (niet-agrariër). De functiewijziging valt daarom onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Bedrijven en milieuzoneringen

Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en / of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden.

De woning betreft een bestaande woning die in de huidige situatie als bedrijfswoning dezelfde bescherming geniet ten opzichte van nabijgelegen bedrijven van derden als een burgerwoning. Als gevolg van de aanduiding van de bedrijfswoning als plattelandswoning heeft het gebruik als burgerwoning geen consequenties voor het bedrijf waar de woning als bedrijfswoning bij hoort (of voor andere omliggende bedrijven).

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.

De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van de functiewijziging moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van de locatie sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

De woning betreft een bestaande woning waarvoor een extra vorm van bewoning mogelijk wordt gemaakt (burgerbewoning). Er blijft sprake van een kwetsbaar object die op dezelfde wijze beschermd wordt voor het plaatsgebonden risico en / of het groepsrisico.

Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (m.e.r.) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. In de Wet milieubeheer is opgenomen in welke gevallen het maken van een m.e.r. verplicht is.

Het opstellen van een m.e.r. is niet verplicht bij de functiewijziging tot plattelandswoning. De functiewijziging is derhalve niet m.e.r.-plichtig.

4.2 Waterparagraaf

Aan de overzijde van de Patersstraat ligt de primaire watergang "Aanvoerleiding Evertsoord", in beheer bij Waterschap Peel en Maasvallei. In het voorontwerp bestemmingsplan is deze watergang aan weerszijden voorzien van een beschermingszone. Deze beschermingszone reikt niet tot aan de woning Patersstraat 26a.

De woning is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op bestaande bebouwing, ten behoeve van de functiewijziging wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

4.3 Kabels en leidingen

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van de locatie geen (ondergrondse) leidingen.

4.4 Natuurbeschermingswet

De locatie is gelegen op ruime afstand van gebieden die aangewezen zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet. Natura2000 gebied de Deurnsche- en Mariapeel is op een afstand van ongeveer 1,2 km van de locatie gelegen. Gezien het louter wijzigen van het gebruik van een bestaande woning zijn negatieve effecten op het Natura2000 gebied over deze afstand uit te sluiten.

4.5 Flora en fauna

Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het projectgebied. In bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Door de functiewijziging worden eventueel aanwezige beschermde soorten niet verstoord. De woning blijft immers fysiek zoals bestaand, in stand.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid van de locatie geen cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Ter plaatse is in het voorontwerp bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde – archeologie 3' opgenomen. Hiermee worden mogelijk aanwezige archeologische waarden beschermd. Bij bodemverstoringen groter dan 500 m² kan archeologisch onderzoek benodigd zijn. Met de functiewijziging zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het eventueel aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

4.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief heeft geen verkeerskundige consequenties. De bestaande woning is goed bereikbaar vanaf en gelegen aan de Patersstraat. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van auto's.

5. Afweging belangen

Op de locatie Patersstraat 26a in Evertsoord is de schapenhouderij van Maatschap Dinghs – Pubben gevestigd. De agrariër woont in de bijbehorende bedrijfswoning.

Het bedrijf wenst de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning zodat deze ook bewoond kan worden door burgers.

Middels het door het college van B&W vastgestelde beleid “Plattelandswoningen” zijn er mogelijkheden ontstaan om het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning te realiseren mits er voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Ook het nieuwe bestemmingsplan heeft een bevoegdheid ingebouwd (artikel 3.6.3) om het gebruik van een bedrijfswoning om te zetten tot een plattelandswoning. Aan de gestelde voorwaarden wordt in beide gevallen voldaan.

De gemeente Horst aan de Maas is bezig met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”. De locatie is in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ en voorzien van een bouwvlak. Een aanduiding voor het gebruik als plattelandswoning ontbreekt.

De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven medewerking te verlenen aan de functiewijziging tot plattelandswoning door dit mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Bij de functiewijziging dient dan wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Aangezien sprake is van een functiewijziging van een bestaande woning, worden er vanuit het beleidsperspectief geen belemmeringen opgeworpen.

Vanuit verschillende oogpunten (bodem, archeologie, etc.) is gekeken naar de locatie. Geconcludeerd kan worden dat de functiewijziging niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. In de woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Met het initiatief is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de het gebruik als plattelandswoning voor de woning Patersstraat 26a uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en derhalve meegenomen kan worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: lipzig

Berekend op: 2016/08/29

15:32:02

Project: Plattelandswoning Dinghs varkenshouderij Lipzig

RD X coördinaat: 194 152

Lengte X: 500

Aantal Gridpunten X: 6

RD Y coördinaat: 378 822

Breedte Y: 500

Aantal Gridpunten Y: 6

Berekende ruwheid: 0.12

Eigen ruwheid

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2015

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

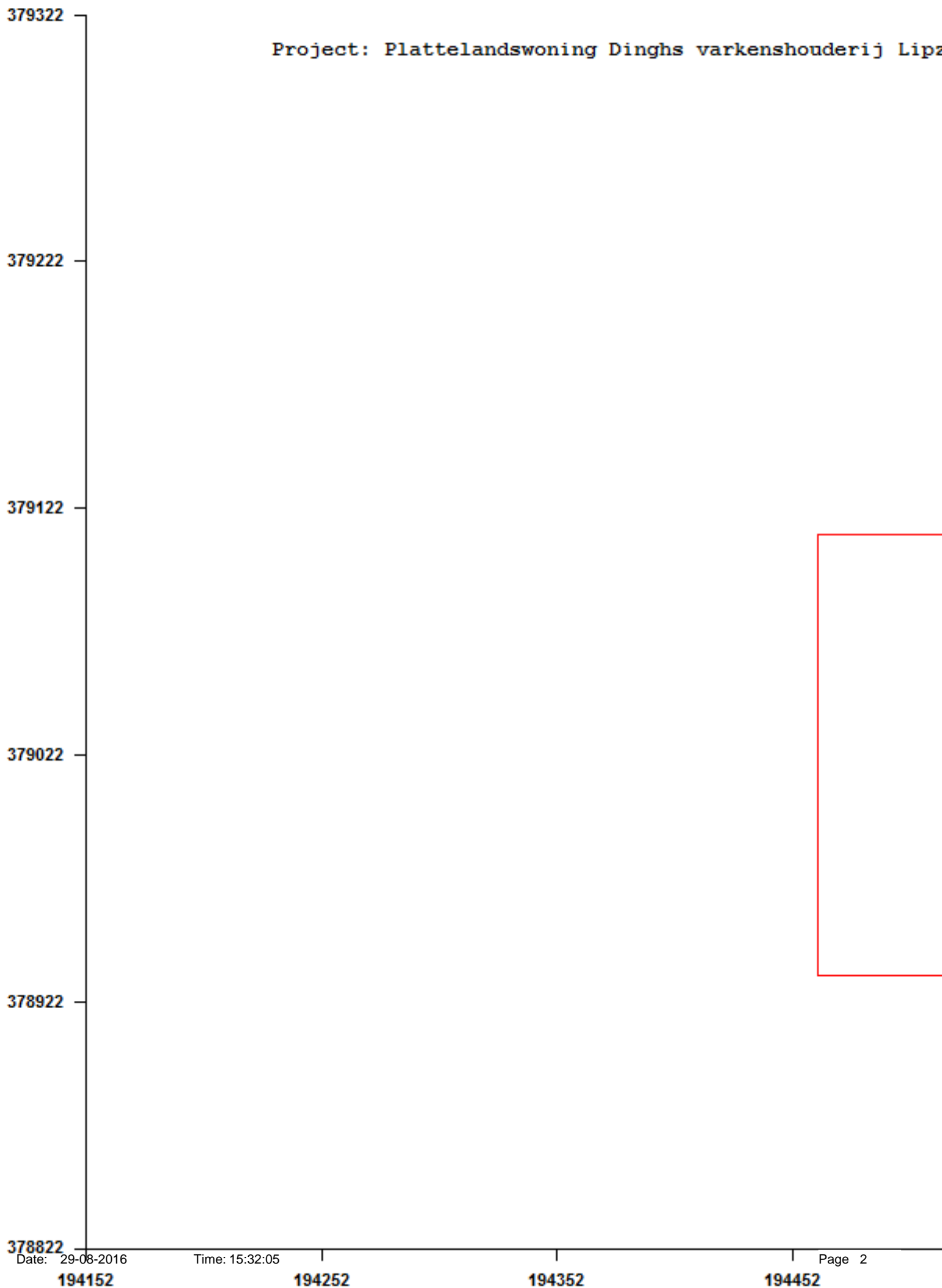
Uitvoer directory: G:\Klantenmappen\Dinghs H Evertsoord

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Patersstraat 26a	194 655	379 215	22.63	10.9

Brongegevens

Naam : Stal A		Type: AB
RD X Coord.: 194 523	RD Y Coord.: 378 986	Emissie: 0.00537
hoogte van emissiepunt: 3.70		
verticale uitreesnelheid: 4.00		hoogte van gebouw: 3.9
diameter van emissiepunt: 0.50		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 194 523
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 378 986
		lengte van gebouw: 77.00
		breedte van gebouw: 17.00
		orientatie van gebouw: 160.00
Naam : Stal B		Type: AB
RD X Coord.: 194 501	RD Y Coord.: 379 046	Emissie: 0.00314
hoogte van emissiepunt: 1.50		
verticale uitreesnelheid: 4.00		hoogte van gebouw: 6.7
diameter van emissiepunt: 2.60		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 194 546
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 379 023
		lengte van gebouw: 95.00
		breedte van gebouw: 39.00
		orientatie van gebouw: 160.00

Project: Plattelandswoning Dinghs varkenshouderij Lipa



Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Eigen bedrijf

Berekend op: 2016/08/15 12:02:43

Project: Plattelandswoning Dinghs eigen bedrijf

RD X coördinaat: 194 152

Lengte X: 500

Aantal Gridpunten X: 6

RD Y coördinaat: 378 822

Breedte Y: 500

Aantal Gridpunten Y: 6

Berekende ruwheid: 0.12

Eigen ruwheid

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2016

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: G:\Klantenmappen\Dinghs H Evertsoord

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Patersstraat 26a	194 655	379 215	22.19	10.4

Brongegevens

Naam : Schapenstal			Type: AB
RD X Coord.: 194 629	RD Y Coord.: 378 181	Emissie: 0.00006	
hoogte van emissiepunt: 1.50			
verticale uittreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 3.5		
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 194 629		
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 378 181		
		lengte van gebouw: 28.00	
		breedte van gebouw: 6.00	
		orientatie van gebouw: 70.00	

