

gemeente

**HORST  
A/D  
MAAS**

**Ontwerp omgevings-  
vergunning Spoorstraat 71,  
Tienray**

NL.IMRO.1507.TRSPoorstraat71-OVO1



## **Ruimtelijke onderbouwing**

### **“Spoorstraat 71 Tienray”**

NL.IMRO.1507.TRSPoorstraat71-OVO1







# Inhoudsopgave Ruimtelijke onderbouwing

|          |                                                |           |
|----------|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                         | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel van het project.....        | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing van het plangebied ..... | 3         |
| 1.3      | Het vigerende bestemmingsplan .....            | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer .....                               | 4         |
| <b>2</b> | <b>BELEID .....</b>                            | <b>5</b>  |
| 2.1      | Inleiding.....                                 | 5         |
| 2.2      | Rijksbeleid .....                              | 5         |
| 2.3      | Provinciaal beleid.....                        | 7         |
| 2.4      | Regionaal beleid.....                          | 9         |
| 2.5      | Gemeentelijk beleid.....                       | 10        |
| 2.6      | Conclusie .....                                | 12        |
| <b>3</b> | <b>PROJECTPROFIEL .....</b>                    | <b>13</b> |
| 3.1      | Inleiding.....                                 | 13        |
| 3.2      | Gebiedsbeschrijving .....                      | 13        |
| 3.3      | Projectbeschrijving .....                      | 13        |
| 3.4      | Conclusie .....                                | 14        |
| <b>4</b> | <b>SECTORALE ASPECTEN .....</b>                | <b>15</b> |
| 4.1      | Inleiding.....                                 | 15        |
| 4.2      | Milieuaspecten.....                            | 15        |
| 4.3      | Waterparagraaf .....                           | 18        |
| 4.4      | Flora en fauna.....                            | 18        |
| 4.5      | Archeologie.....                               | 19        |
| 4.6      | Verkeer en parkeren.....                       | 19        |
| 4.7      | Duurzaamheid.....                              | 19        |

|     |                                                 |    |
|-----|-------------------------------------------------|----|
| 4.8 | Conclusie .....                                 | 20 |
| 5   | UITVOERBAARHEID .....                           | 21 |
| 5.1 | Economische en financiële uitvoerbaarheid ..... | 21 |
| 5.2 | Handhaving .....                                | 21 |
| 5.3 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....          | 22 |
| 6   | PROCEDURE .....                                 | 23 |
| 6.1 | Uitgebreide procedure omgevingsvergunning ..... | 23 |
| 7   | AFWEGING EN EINDCONCLUSIE .....                 | 24 |
| 8   | BIJLAGEN .....                                  | 25 |
| 1.  | Beleid plattelandswoningen                      |    |
| 2.  | Berekening luchtkwaliteit                       |    |
| 3.  | Berekening geurbelasting                        |    |



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het project

Initiatiefnemer is eigenaar van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning (Spoorstraat 71 te Tienray) welke hij is blijven bewonen nadat hij het agrarisch bedrijfsgedeelte (varkenshouderij) heeft verkocht aan een derde (van Bergen welke het vervolgens verkocht heeft aan Madou beheer bv).

Initiatiefnemer is voornemens deze woning te verkopen aan derden, echter het wonen als burger in een bedrijfswoning is op grond van het geldende beheersverordening niet toegestaan. Aangezien de huidige eigenaar van de bedrijfsgebouwen de woning niet wenst te kopen, zal de woning verkocht worden aan een derde die geen bemoeienis heeft met het agrarisch bedrijf. Dit is echter in strijd met de vigerende beheersverordening. De initiatiefnemer wenst deze ongewenste situatie op te lossen en heeft daartoe een principeverzoek ingediend bij de gemeente Horst aan de Maas. Naar aanleiding van het principestandpunt van de gemeente in deze (in principe bereid mee te werken aan het verzoek) wenst initiatiefnemer de planologisch-juridische situatie op te lossen door via een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van de beheersverordening, het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk te maken.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Spoorstraat 71 te Tienray, kadastraal bekend als gemeente Meerlo-Wanssum, sectie K, nummer 558. Op dit perceel is de bedrijfswoning behorende bij de naastgelegen varkenshouderij aan de Spoorstraat 73 te Tienray gelegen.

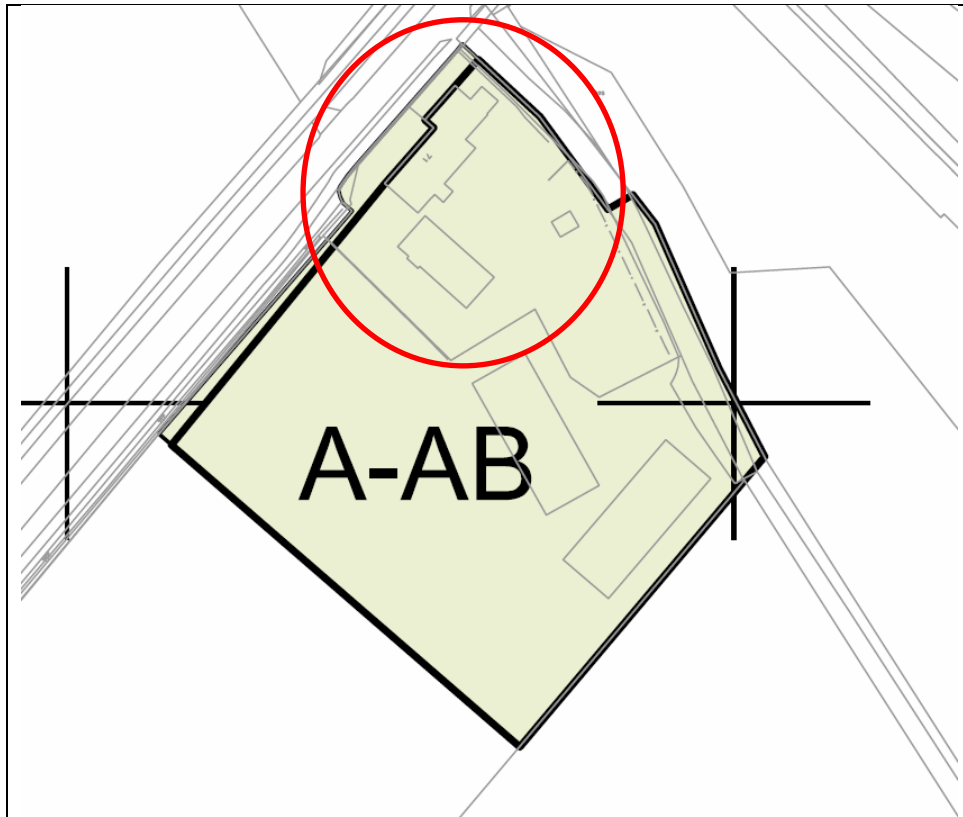


Afbeelding 1, uitsnede kadastrale kaart



### 1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in de beheersverordening buitengebied Meerlo van de gemeente Horst aan de Maas welke is vastgesteld op 4 juni 2013. De betreffende woning staat op blad 6. De locatie is bestemd als Agrarisch – Agrarisch Bedrijf (A-AB) met de dubbelbestemming “Waarde Archeologie”. Op de navolgende uitsnede is de locatie weergegeven.



*Afbeelding 2, uitsnede beheersverordening*

Er zijn in de beheersverordening geen mogelijkheden opgenomen om de bedrijfswoning als “plattelandswoning” aan te duiden. Gezien de afstand van de woning t.o.v. de agrarische bedrijfsgebouwen, waartoe deze bedrijfswoning behoorde (< 50 m) is een wijziging naar de bestemming “wonen” niet mogelijk. 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

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

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

## 2 BELEID

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en op de van belang zijnde beleidsthema's.

### 2.2 Rijksbeleid

| Rijksbeleid                                                 | Aandachtspunten                                                                                                                                                                                                                                                                    | Toets/afweging                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Structuurvisie infrastructuur en Ruimte</b>              | Onderwerpen van nationaal belang voor de drie rijksdoelen. Relevant voor onderhavig plangebied: verbeteren milieukwaliteit en behoud/versterking cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.                                                                                    | 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.                                                               |
| <b>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</b> | Ruimte bescherming waterveiligheid in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, toekomstige uitbreiding infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS) en primaire waterkeringen buiten het kustfundament. | Op deze omgevingsvergunning werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Deze omgevingsvergunning is dan ook in lijn met Barro en de eerste aanvulling hierop. |
| <b>Waterwet</b>                                             | 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.                                                                          |

**Ladder duurzame verstedelijking**

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd.

- Trede 1: bepalen regionale vraag: is er een actuele regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de actuele regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied?
- Trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) actuele regionale behoefte.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de Ladder voor duurzame verstedelijking daaraan toegevoegd (artikel 3.1.6, lid 2 Bro).

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

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

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde

## 2.3 Provinciaal beleid

| Provinciaal beleid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Aandachtspunten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Toets/afweging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Provinciale Woonvisie 2011-2015</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De nog resterende groei in Noord- en Midden-Limburg maximaal inzetten op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Het onderhavige plan maakt geen uitbreiding mogelijk van het aantal woningen en past derhalve binnen de provinciale woonvisie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>De planlocatie is op grond van het POL aangeduid als Buitengebied. Dit staat omschreven als: Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.</p> <p>Accenten liggen op de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.</p> | <p>Het betreft een bestaande bedrijfswoning die alleen qua gebruiksmogelijkheden wijzigt.</p> <p>De functie van de woning blijft wonen en verandert feitelijk niet. Er kan dan ook geen sprake zijn van een verandering van de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.</p> <p>Uit hoofdstuk 4 blijkt dat er geen sprake is van belemmeringen ten aanzien van de milieu aspecten.</p> <p>Derhalve is deze functiewijziging in overeenstemming met het POL2014.</p> |
| <div>  <div> <p><b>Bebouwd gebied</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bedrijventerrein</li> <li>Overig bebouwd gebied</li> <li>Stedelijk centrum</li> </ul> <p><b>Landelijk gebied</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bronsgroene landschapszone</li> <li>Buitengebied</li> <li>Goudgroene natuurzone</li> <li>Zilvergroene natuurzone</li> </ul> </div> </div> <p>Afbeelding 3, uitsnede POL 2014</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>POL-Aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en Limburg Kwaliteitsmenu (LKM)</b> | 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 | Er is geen sprake van nieuwe bebouwing / bouw mogelijkheden. Het LKM is dan ook niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.                                                |
| <b>Omgevingsverordening Limburg</b>                                                        | De locatie ligt in een gebied aangemerkt als milieubeschermingsgebied (Boringsvrije zone Venloschol).                                                                                                                                                                                                      | Het betreft een bestaande bedrijfswoning die alleen qua gebruiksmogelijkheden wijzigt. Het initiatief brengt geen veranderingen met zich mee ten opzichte van de huidige situatie. |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                    |
| <p>Afbeelding 4, uitsnede omgevingsverordening Limburg</p>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                    |

-  Boringsvrije zone Roerdalslenk I
-  Boringsvrije zone Roerdalslenk II
-  Boringsvrije zone Roerdalslenk III
-  Boringsvrije zone Roerdalslenk IV
-  Boringsvrije zone Venloschol
-  Grondwaterbeschermingsgebieden
-  Stiltegebieden
-  Waterwingebieden

## 2.4 Regionaal beleid

|                                           |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                              |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Structuurvisie Wonen Noord-Limburg</b> | Geen ambitie om meer woningen te realiseren dan de eigen behoefte binnen de regio. In de context van de demografische ontwikkelingen, kwaliteitsslag maken; de woningvoorraad moet flexibeler worden | Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past binnen de regionale woonvisie. |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

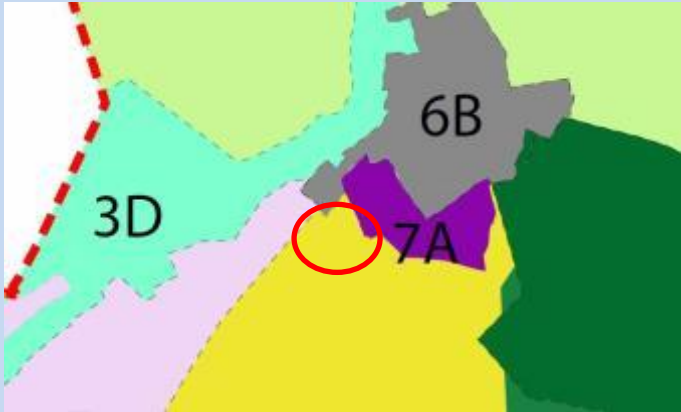
### Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. Deze structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld en op 9 juli 2015 herzien.

Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in de structuurvisie die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het projectgebied maakt onderdeel uit van gebiedstype 3B 'Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A 73'. In de structuurvisie is geen module opgenomen voor plattelandswoningen.



## 2.5 Gemeentelijk beleid

| Gemeentelijk/regionaal beleid           | Aandachtspunten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Toets/afweging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Structuurvisie Horst aan de Maas</b> | <p>In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. Deze structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld en op 9 juli 2015 herzien.</p> <p>Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in de structuurvisie die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het projectgebied maakt onderdeel uit van gebiedstype 3B 'Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A 73'. In de structuurvisie is geen module opgenomen voor plattelandswoningen.</p> | <p>Onderhavig initiatief heeft geen consequenties voor de doelstellingen voor deelgebied 3B. Er is geen extra verstening van het landschap, doordat louter van een bestaande woning de gebruiksmogelijkheden gewijzigd worden. Het gaat om een bestaande woning die in planologische zin blijft behoren tot het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Hiernaast is het mogelijk voor derden om in de woning te wonen als zijnde plattelandswoning. De verdere afweging van het toestaan van een plattelandswoning vindt plaats aan de hand van het gemeentelijk beleid voor plattelandswoningen.</p> |
| <b>Vigerend Bestemmingsplan</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                         | <p>Het vigerende ruimtelijk plan is de 'beheersverordening Meerlo' van 4 juni 2013 van de gemeente Horst aan de Maas.</p> <p>Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang:</p> <p>Bestemming Agrarisch –</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Het onderhavige plan is niet mogelijk binnen de beheersverordening omdat het voor een burger niet is toegestaan om in de woning te wonen. Omdat er geen mogelijkheden zijn binnen de beheersverordening tot realisatie van de plannen wordt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    | Agrarisch bedrijf, dubbelbestemming Waarde-Archeologie met bijbehorend bouwvlak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | er een omgevingsvergunning-procedure doorlopen.<br><br>Zie ook paragraaf 1.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Beleidsnota<br/>“Plattelandswoningen”<br/>Horst aan de Maas</b> | <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"> <li>- Uit onderzoek moet blijken dat een wijziging naar de bestemming wonen niet mogelijk is;</li> <li>- Wijziging naar Plattelandswoning is niet mogelijk in het landbouw-ontwikkelings-gebied Witveld en de (glastuinbouw) concentratie- en projectvestigings-gebieden en op een bedrijventerrein;</li> <li>- Het betreft een bestaande woning;</li> <li>- Het bijbehorende bedrijf blijft in werking.</li> </ul> | <p>Aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan, omdat de bestemming wonen niet mogelijk is in combinatie met een in werking blijvend agrarisch bedrijf. Daarnaast kan, bij een wijziging naar de bestemming wonen, niet aan de eisen betreffende de milieuzonering worden voldaan vanwege de afstand van de woning tot de varkenshouderij. De locatie is niet gelegen in het benoemde landbouw-ontwikkelings-gebied, de (glastuinbouw) concentratie- en project-vestigingsgebieden of bedrijventerreinen .</p> <p>Het betreft een bestaande woning en het bijbehorende bedrijf blijft in werking.</p> |
| <b>Masterplan Wonen<br/>Horst aan de Maas</b>                      | <p>In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde</li> <li>2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn</li> <li>3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past hiermee binnen het masterplan.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## **2.6 Conclusie**

Om het gebruik als plattelandswoning voor de woning aan de Spoorstraat 71 te Tienray mogelijk te maken dient dit via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening geregeld te worden. De vigerende beheersverordening biedt namelijk geen mogelijkheden om dit te realiseren. Met 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 initiatief voldoet aan deze gestelde voorwaarden. Bij een eventuele toekomstige herziening van de betreffende beheersvoorziening bestaat de mogelijkheid dat de gemeenteraad voor de onderhavige situatie de aanduiding van de bedrijfswoning wijzigt in de aanduiding plattelandswoning.

## 3 PROJECTPROFIEL

### 3.1 Inleiding

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

### 3.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Spoorstraat 71 te Tienray (voormalige gemeente Meerlo-Wanssum) tussen de kernen Horst en Tienray. Op circa 140 meter ten noord oosten van de planlocatie is de kern Tienray.

Rondom de locatie bevinden zich agrarische bedrijven en burgerwoningen, en een spoorlijn (Van Venlo richting Nijmegen).



Afbeelding 5, uitsnede topografische kaart

In het plangebied is een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en een tuin aanwezig. Het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort is gelegen op het een naastgelegen perceel.

### 3.3 Projectbeschrijving

De initiatiefnemer is de oorspronkelijke eigenaar van het varkenshouderijbedrijf. Een aantal jaar geleden heeft initiatiefnemer de bedrijfsgebouwen verkocht en is hij zelf blijven wonen in de bedrijfswoning aan de Spoorstraat 71 te Tienray. Een aantal bijbehorende bijgebouwen worden tevens gebruikt door de initiatiefnemer.

De agrarische bouwkel heeft een oppervlakte van ca. 9.000 m<sup>2</sup>. Het agrarisch bedrijf bestaat momenteel uit 2 varkensstallen voor het houden van vleesvarkens. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning van 2 december 1996 voor het houden van 712 vleesvarkens. De huidige bouwkel biedt nog ontwikkelingsmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf.

Nu de gemeente beleid heeft gevormd en vastgesteld rondom de plattelandswoning zijn er mogelijkheden ontstaan om de bedrijfswoning tevens als plattelandswoning te gebruiken. Hierdoor wordt het huidige en gewenste gebruik planologisch-juridisch goed geregeld.

### **3.4 Conclusie**

Onderhavige omgevingsvergunning voorziet in een toestemming voor het handelen in strijd met regels RO ter plekke van de bedrijfswoning Spoorstraat 71 te Tienray waardoor kan worden afgeweken van het gebruik. Op dit moment wordt deze woning bewoond door iemand die niet rechtstreeks verbonden is met het agrarische bedrijf. Om deze strijdige planologische situatie op te heffen is onderhavige ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning opgesteld. Op basis van de Wet Plattelandswoningen is het mogelijk een bedrijfswoning die behoort of behoorde bij een agrarisch bedrijf (in planologisch opzicht) te laten bewonen door een derde door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding of hiervoor vergunning te verlenen.

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

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

## 4 SECTORALE ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

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

### 4.2 Milieuaspecten

| Thema                                | Aandachtspunten                                                                                                                                                                                                | Toets/afweging                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bodem- en grondwaterkwaliteit</b> | Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de beoogde functie(s).                                                                                                                              | Ter plaatse is reeds een woonfunctie aanwezig in de vorm van een (voormalige) bedrijfswoning. Het pand is uitsluitend gebruikt voor wonen. Omdat er uitsluitend een functieverandering en dus geen uitbreiding van de woning plaatsvindt, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. |
| <b>Geluid</b>                        | Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is nodig indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer geldt. | Voor de onderhavige situatie is geen sprake van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor geluidgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek naar geluidbelasting vanwege wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk.                                                                   |
| <b>Externe veiligheid</b>            | In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.                                                                                 | Het betreft een bestaande woning waarvoor alleen een extra vorm van bewoning mogelijk wordt gemaakt (plattelandswoning). Er is dan ook geen sprake van toename van het plaatsgebonden risico en/of van het groepsrisico.                                                           |

## Milieuzonering

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

De woning aan Spoorstraat 71 betreft een bestaande woning welke in de huidige situatie als bedrijfswoning dezelfde bescherming geniet ten opzichte van nabijgelegen bedrijven van derden als in de nieuwe situatie als plattelandswoning. Desondanks heeft een onderzoek naar geur plaatsgevonden waaruit blijkt dat ter plaatse van de plattelandswoning de achtergrondbelasting 7-8 O<sub>Ue</sub>/m<sup>3</sup> bedraagt, terwijl uit de geurverordening van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum blijkt dat een achtergrond waarde van ca 20 als streefwaarde wordt gehanteerd. Daarnaast is een fijnstof berekening gemaakt voor zowel het pluimveebedrijf aan de Mackayweg alsook de bij de plattelandswoning behorende varkenshouderij (Spoorstraat 73) gemaakt. Voor beide situaties blijkt dat de fijnstof concentratie ruimschoots onder de toegestane norm van 40 microgram/m<sup>3</sup> blijft. Voor beide onderdelen geldt tevens dat de omliggende bedrijven zelfs nog kunnen uitbreiden zonder de toegestane wettelijke norm te overschrijden.

Als gevolg van de aanduiding van de bedrijfswoning als plattelandswoning heeft het gebruik als burgerwoning geen consequenties voor het bedrijf waartoe de woning als bedrijfswoning behoort omdat de woning beschouwd wordt als bedrijfswoning. Voor het onderdeel luchtkwaliteit (fijn stof) dient echter wel een beoordeling te worden opgesteld (zie hierna).

Uitgaande van voorgaande en onderstaande bevindingen kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | <p>omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en –ontwikkeling worden belemmerd.</p> <p>Om deze reden kan worden meegewerkt aan een plattelandswoning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Luchtkwaliteit</b></p> | <p>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.</p> <p>Er is geen sprake van een toename van fijnstof of Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), aangezien sprake is van een bestaande bedrijfswoning welke wijzigt in een plattelandswoning.</p> <p>Het bedrijf aan de Mackayweg 4 en de varkenshouderij van de Spoorstraat 73 worden t.a.v. luchtkwaliteit niet in hun ontwikkeling / bedrijfsvoering beperkt omdat zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie de woning Spoorstraat 71 t.a.v. de blootstelling hetzelfde dient te worden beoordeeld.</p> <p>Daarnaast zal een goed woon- en leefklimaat voor de woning aan de Spoorstraat 71 gegarandeerd moeten worden. Hiertoe is een fijnstof berekening gemaakt met het rekenprogramma ISL3a. Vastgesteld kan worden dat er geen normoverschrijdingen van fijn stof plaatsvinden (resp. 26,4 en 25,8 microgram/m<sup>3</sup>). Er kan dan ook gesteld worden dat er geen nadelige effecten optreden en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</p> |

### 4.3 Waterparagraaf

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

### 4.4 Flora en fauna

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

## 4.5 Archeologie

| Thema              | Aandachtspunten                                                                                                                                                                                               | Toets/afweging                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Archeologie</b> | Bij bouwplannen/verandering van bestemming is het noodzakelijk de gevolgen door de plannen op de archeologische waarden te onderzoeken afhankelijk van gemeentelijk beleid, oppervlakte en verstoringsdiepte. | Er is alleen sprake is van het omzetten van de bedrijfswoning naar plattelandswoning. Er vinden geen ingrepen in de bodem plaats en het onderhavige plan biedt geen grotere mogelijkheden voor bebouwing dan de vigerende beheersvoorziening. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. |

## 4.6 Verkeer en parkeren

| Thema                            | Aandachtspunten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Toets/afweging                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verkeer en infrastructuur</b> | Onderzocht moet worden of het initiatief invloed heeft op de verkeer- en infrastructuur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Doordat er geen fysieke veranderingen optreden is er geen effect te verwachten wat betreft dit thema. Bovendien is er voldoende ruimte aanwezig op het perceel om te voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.                          |
| <b>Nota parkeernormen 2016</b>   | De Nota Parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functies.<br>Ten aanzien van de toepassing in de dagelijkse praktijk gelden de volgende uitgangspunten:<br>Er moet sprake zijn van een eenduidige norm die op eenvoudige wijze binnen de gemeente kan worden toegepast;<br>Op basis van de parkeernormen is duidelijkheid richting projectontwikkelaars en bouwers te geven over het aantal te realiseren parkeervoorzieningen bij bouwinitiatieven. | Op grond van de nota Parkeernormen dienen ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen grond aanwezig te zijn. Op de onderhavige locatie is voldoende ruimte (> 250 m <sup>2</sup> erf) aanwezig om meer dan 2 auto's te kunnen parkeren op eigen terrein. |

## 4.7 Duurzaamheid

| Thema                                                | Aandachtspunten                                   | Toets/afweging                                          |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Milieubeleidsplan Horst aan de Maas 2007-2010</b> | Stimuleren van duurzame woningbouw aangewezen als | Het betreft een bestaande woning die wordt omgezet naar |

|                                                              | één van de vier speerpunten                                                   | een plattelandswoning.                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Woonvisie: Natuurlijk!<br/>Wonen in Horst aan de Maas</b> | Paragraaf over energetische kwaliteit en het gebruik van duurzame materialen. | Het betreft een bestaande woning die wordt omgezet naar een plattelandswoning. Dit gaat niet gepaard met bouw- en/of verbouw activiteiten. |

## 4.8 Conclusie

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

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 vigerende beheersverordening. In de onderhavige situatie is sprake van een omgevingsvergunningsprocedure om af te wijken van de planologische regeling voor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning. Hoewel het niet is te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde ontwikkeling, heeft de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente. Eventuele planschade komt hierdoor niet voor rekening van de gemeente. De kosten met betrekking tot het ambtelijk apparaat zijn afgedekt door de leges.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### 5.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij ervan uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavings- uitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

### **5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Middels de opgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er vanuit het ruimtelijke beleid geen bezwaren zijn tegen de afwijking van de vigerende beheersverordening, waardoor het gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk wordt.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Er zijn geen overlegreacties ontvangen.

## **6 PROCEDURE**

### **6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning**

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (artikel 3.10) te worden gevolgd.

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

## 7 Afweging en eindconclusie

De initiatiefnemer is de voormalige eigenaar van de varkenshouderij aan de Spoorstraat 71 (en 73) te Tienray. Een aantal jaren geleden zijn de stallen verkocht en is initiatiefnemer in de bedrijfswoning blijven wonen.

Het wonen als burger in een bedrijfswoning is op grond van de geldende beheersverordening niet toegestaan. De bestaande situatie is dan ook in strijd met de beheersverordening. Initiatiefnemer wenst de planologisch-juridisch strijdige situatie op te lossen door via een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de beheersverordening het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk te maken.

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

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



## **8 Bijlagen**

### **1. Beleid plattelandswoningen**



## Beleid plattelandswoningen

### Inleiding

De gemeente Horst aan de Maas wil positief omgaan met de mogelijkheid om plattelandswoningen toe te staan. Het voorliggende kader geeft aan op welke manier meegewerkt wordt aan een verzoek tot aanwijzing van een plattelandswoning.

### Definitie plattelandswoning:

Een bedrijfswoning die tevens door derden mag worden bewoond, zonder dat er sprake is van een functionele binding met het bijbehorende bedrijf.

### Bestemmingsplan

Om de relatie tussen de plattelandswoning en bedrijf ook voor de toekomst onweerlegbaar vast te leggen wordt de onderliggende (agrarische/bedrijfs-) bestemming in stand gehouden. De betreffende woning blijft dus bestemd als bedrijfswoning met plattelandswoning als een nadere aanduiding. De regels die in het bestemmingsplan van toepassing zijn op de bedrijfswoning blijven dus van toepassing op de plattelandswoning. (In onze bestemmingsplannen buitengebied zijn de bouwregels voor bedrijfswoningen bovendien gelijk aan de bouwregels voor burgerwoningen.) Met een bestemmingsplan wordt er een aanduiding op de verbeelding opgenomen waardoor de relatie met het bijbehorende bedrijf duidelijk is. Er kan ook met een uitgebreide omgevingsvergunning afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan.

### Voorwaarden/beperkingen bij het aanwijzen van een plattelandswoning

- uit onderzoek moet blijken dat een wijziging naar de bestemming wonen niet mogelijk is;
- een wijziging naar plattelandswoning is niet mogelijk ter plaatse van:
  - de landbouwontwikkelingsgebieden Witveld;
  - de (glastuinbouw)concentratiegebieden/projectvestigingsgebieden;
  - een bedrijventerrein
- het betreft een bestaande woning;
- het bijbehorende bedrijf blijft in werking.

### Aandachtspunten

- Indien het bij de plattelandswoning behorende bedrijf wordt beëindigd zal aan de plattelandswoning een woonbestemming toegekend moeten worden. Het is juridisch dan niet mogelijk de aanduiding plattelandswoning te handhaven. De nieuwe bestemming voor de bedrijfsbebouwing zal rekening moeten houden met de ligging ten opzichte van deze woning;
- Bij ontwikkeling/uitbreiding van het bijbehorende bedrijf is planschade niet uitgesloten. Er zal in een dergelijk geval een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten worden. (Voorwaarde voor medewerking.)

## Vervolg Beleid plattelandswoningen

### **Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de datum van bekendmaking.

Aldus besloten in de vergadering van 17 december 2013.

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



mr. drs. A.P.M. ter Voert

## 2. Berekening luchtkwaliteit

**Gebiedsgegevens**

Naam van deze berekening: 20161117 berekening bestaand

Berekend op: 2016/11/17 14:34:00

Project: Rijswick Spoorstraat 71 Tienray

RD X coördinaat: 202 900

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 1

RD Y coördinaat: 388 000

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 1

Berekende ruwheid: 0.09

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: N:\Rijswick T.G.W.M. TIENRAY 5617250\ROM Bouw\jjjmmdd projectnaam\01-Werkmap intern\Fijnstof ISL

| <b>Te beschermen object</b> | RD X Coord. | RD Y Coord. | Concentratie   | Overschrijding |
|-----------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------|
| Naam:                       | [m]         | [m]         | [microgram/m3] | [dagen]        |
| Spoorstraat 71              | 203 492     | 389 231     | 26.43          | 18.8           |

**Brongegevens**

|                               |                      |                                  |         |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------------|---------|
| Naam : Worst case Mackayweg 4 |                      | Type: AB                         |         |
| RD X Coord.: 203 603          | RD Y Coord.: 388 850 | Emissie:                         | 0.61834 |
| hoogte van emissiepunt:       | 4.00                 | hoogte van gebouw:               | 6.0     |
| verticale uitreesnelheid:     | 4.00                 | X-coord. zwaartepunt van gebouw: | 203 603 |
| diameter van emissiepunt:     | 3.00                 | Y-coord. zwaartepunt van gebouw: | 388 850 |
| temperatuur van emisstroom:   | 285.00               | lengte van gebouw:               | 80.00   |
|                               |                      | breedte van gebouw:              | 60.00   |
|                               |                      | orientatie van gebouw:           | 20.00   |

**Gebiedsgegevens**

Naam van deze berekening: 20161121 Berekening Spoorstraat

Berekend op: 2016/11/21 13:56:42

Project: Rijswijk Spoorstraat 71 Tienray tov 73

RD X coördinaat: 202 900

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 1

RD Y coördinaat: 388 000

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 1

Berekende ruwheid: 0.09

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: N:\Rijswijk van J. TIENRAY 701782\ROM Bouw\20160725 plattelandswoning\01-Werkmap intern\Fijnstof ISL

| <b>Te beschermen object</b> | RD X Coord. | RD Y Coord. | Concentratie   | Overschrijding |
|-----------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------|
| Naam:                       | [m]         | [m]         | [microgram/m3] | [dagen]        |
| Spoorstraat 71              | 203 492     | 389 231     | 25.81          | 17.4           |

**Brongegevens**

|                             |                      |                                  |         |
|-----------------------------|----------------------|----------------------------------|---------|
| Naam : Stal A-A             |                      | Type: AB                         |         |
| RD X Coord.: 203 534        | RD Y Coord.: 389 164 | Emissie:                         | 0.00194 |
| hoogte van emissiepunt:     | 3.40                 |                                  |         |
| verticale uitreesnelheid:   | 4.00                 | hoogte van gebouw:               | 3.4     |
| diameter van emissiepunt:   | 0.50                 | X-coord. zwaartepunt van gebouw: | 203 534 |
| temperatuur van emisstroom: | 285.00               | Y-coord. zwaartepunt van gebouw: | 389 164 |
|                             |                      | lengte van gebouw:               | 32.40   |
|                             |                      | breedte van gebouw:              | 12.20   |
|                             |                      | orientatie van gebouw:           | 48.00   |
| Naam : Stal B-B             |                      | Type: AB                         |         |
| RD X Coord.: 203 513        | RD Y Coord.: 389 181 | Emissie:                         | 0.00151 |
| hoogte van emissiepunt:     | 3.40                 |                                  |         |
| verticale uitreesnelheid:   | 4.00                 | hoogte van gebouw:               | 3.4     |
| diameter van emissiepunt:   | 0.50                 | X-coord. zwaartepunt van gebouw: | 203 513 |
| temperatuur van emisstroom: | 285.00               | Y-coord. zwaartepunt van gebouw: | 389 181 |
|                             |                      | lengte van gebouw:               | 31.00   |
|                             |                      | breedte van gebouw:              | 12.50   |
|                             |                      | orientatie van gebouw:           | 120.00  |

### 3. Berekening geurbelasting

Naam van de berekening: 20161121 mackayweg 4 300000 LP

Gemaakt op: 21-11-2016 17:20:51

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Rijswick Tienray Leendert

Berekende ruwheid: 0,29 m

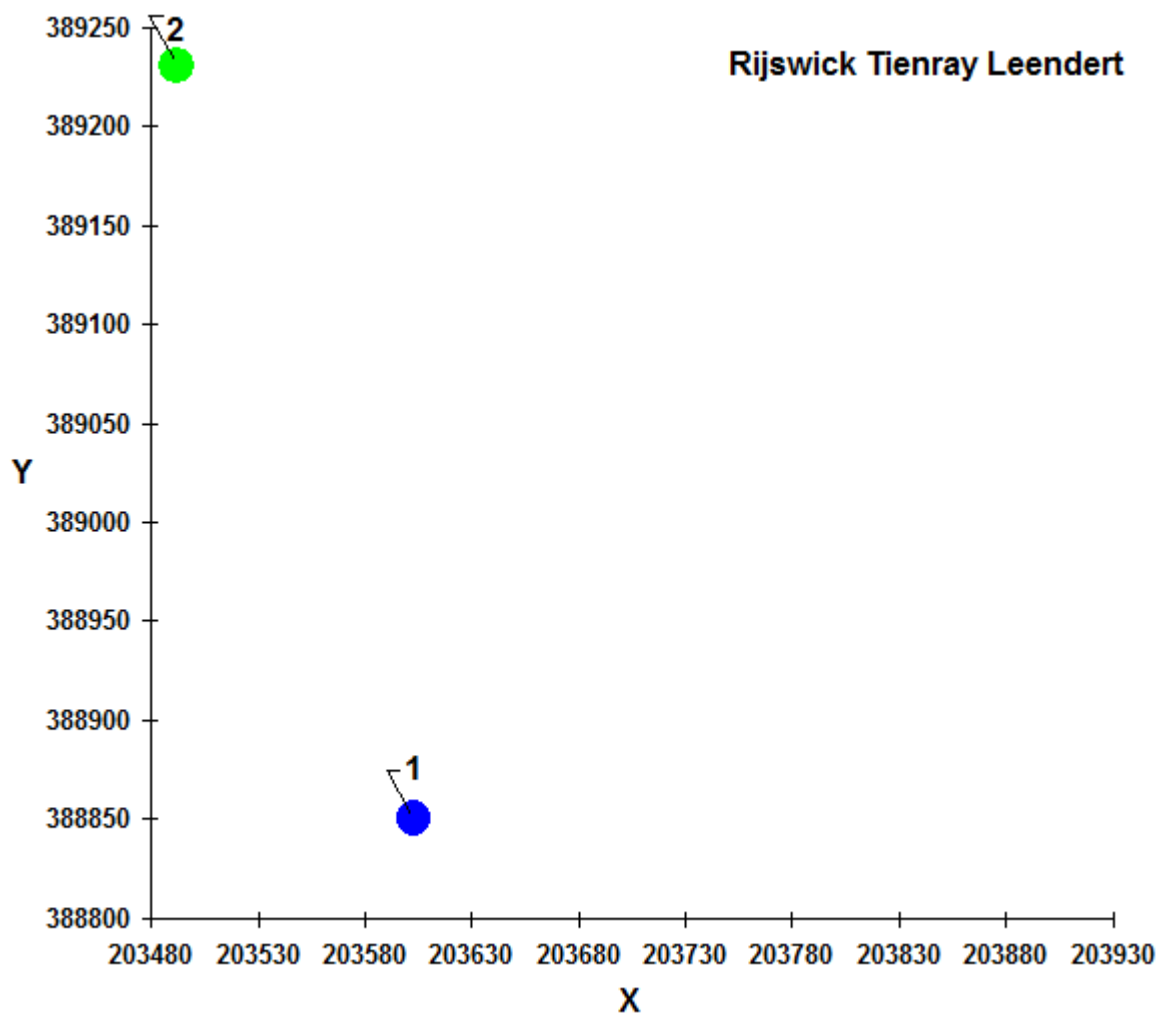
Meteo station: Eindhoven

### Brongegevens:

| Volgnr. | BronID              | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|---------------------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|------------------|------------|
| 1       | Leendert hoek kavel | 203 603  | 388 850  | 4,0       | 8,0             | 3,00     | 0,50             | 102 000    |

### Geur gevoelige locaties:

| Volgnummer | GGLID           | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|------------|-----------------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 2          | Sproorstraat 71 | 203 492     | 389 231     | 14,0     | 9,8           |





## Resultaten geurberekening achtergrondbelasting

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

| RecepID | X-coor   | Y-coor   | Geurnorm | Geurbelasting [OU/m3] |
|---------|----------|----------|----------|-----------------------|
| 1       | 203439.0 | 389179.0 | 20.000   | 7.696                 |
| 2       | 203501.0 | 389259.0 | 20.000   | 7.432                 |
| 3       | 203561.0 | 389177.0 | 20.000   | 7.623                 |
| 4       | 203510.0 | 389118.0 | 20.000   | 8.130                 |
| 5       | 203489.0 | 389227.0 | 20.000   | 7.492                 |

### **Uitgangspunten fijnstof en geur berekeningen:**

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn agrarische bedrijven van derden gelegen. Het bedrijf met de meeste invloed op de projectlocatie is het pluimveebedrijf aan de Mackayweg 4 te Tienray. Dit bedrijf ligt op ca 350 m (gemeten vanaf de rand van de bouwkaavel) van de projectlocatie. Dit is ruimschoots meer dan de vaste afstand van 25 m welke tussen een stal en een woning van derden gehanteerd moet worden.

### **Mackayweg 4 Tienray:**



### **Fijnstof:**

Bij de berekening van de fijnstof belasting door de pluimveehouderij op de locatie Mackayweg 4 is uitgegaan van een veebezetting van 300.000 leghennen als volièrehuisvesting (65 g PM10/dier/jaar) Waarbij het emissiepunt centraal gelegen is op de hierboven aangegeven locatie (rand bouwkaavel). De concentratie fijnstof op de woning Spoorstraat 71 bedraagt in deze situatie 26,43 microgram/m<sup>3</sup>. Het aantal dagen dat de norm van 50 microgram/ m<sup>3</sup> wordt overschreden bedraagt 18,8 dagen (t.o.v. de norm van 37 dagen (incl. zeezoutcorrectie van 2 dagen)).

### **Geur:**

Bij de geurberekening is tevens van de bovenstaande gegevens uitgegaan. De uittreesnelheid is in deze berekening echter op 0,5 m/s gehanteerd omdat dit de worst case situatie is. De berekende geurbelasting op de locatie Spoorstraat 71 bedraagt dan 9,8 OUE/m<sup>3</sup>. Dit ligt ruimschoots onder de norm van 14 OUE/m<sup>3</sup>.

Naast de individuele geurberekening (de zogenoemde voorgrondbelasting) is tevens gekeken naar de achtergrondbelasting op de projectlocatie. Hiertoe zijn de milieuvergunningen/meldingen van alle veehouderijen binnen een straal van 2 km betrokken in de berekening. De gegevens van deze bedrijven zijn afkomstig van een bronbestand van de gemeente Horst aan de Maas alsmede een bronbestand van de gemeente Venray.

De geurbelasting is berekend op de vier hoekpunten van de huidige agrarische bouwkaavel van de locatie Spoorstraat 71 en 73 te Tienray (receptorpunten 1 t/m 4), alsmede op de woning Spoorstraat 71 te Tienray (receptorpunt 5).

Uit deze berekening blijkt het onderstaande resultaat:

| RecepID | X-coor   | Y-coor   | Geurnorm | Geurbelasting [OU/m3] |
|---------|----------|----------|----------|-----------------------|
| 1       | 203439.0 | 389179.0 | -        | 7.696                 |
| 2       | 203501.0 | 389259.0 | -        | 7.432                 |
| 3       | 203561.0 | 389177.0 | -        | 7.623                 |
| 4       | 203510.0 | 389118.0 | -        | 8.130                 |
| 5       | 203489.0 | 389227.0 | -        | 7.492                 |

## Woon- en leefklimaat

Tabel 1 geeft een indruk van de geurkwaliteit. De tabel is een hulpmiddel voor de beoordeling van geur en het woon- en leefklimaat in het geuronderzoek.

| Milieukwaliteit | Geur-<br>gehinderde<br>n | Voorgrondbelasting<br>(Een-bron situatie) | Achtergrondbelasting<br>(Meer-bron situatie) |
|-----------------|--------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                 |                          | 98 percentiel<br>OUe/m3                   | 98 percentiel<br>OUe/m3                      |
| Zeer goed       | < 5%                     | < 1.5                                     | < 3.1                                        |
| Goed            | 5 -10%                   | 1.5 - 3.8                                 | 3.1 -7.4                                     |
| Redelijk goed   | 10 - 15%                 | 3.8 - 6.6                                 | 7.4 - 13.1                                   |
| Matig           | 15 - 20%                 | 6.6 - 10                                  | 13.1 - 20                                    |
| Tamelijk slecht | 20 - 25%                 | 10 - 14.2                                 | 20 - 28.3                                    |
| Slecht          | 25 - 30%                 | 14.2 - 19.2                               | 28.3 - 38.5                                  |
| Zeer slecht     | 30 - 35 %                | 19.2 - 25.3                               | 38.5 - 50.7                                  |
| Extreem slecht  | 35 - 40 %                | 25.3 - 32.8                               | > 50.7                                       |

Tabel 1. Milieukwaliteit en geur

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er sprake is van een matig tot redelijk goed woon- en leefklimaat.

## Spoorstraat 73 Tienray:

**Geur:** de geurbelasting vanuit het eigen (voormalige) bedrijf hoeft niet betrokken te worden bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

**Fijnstof:**

Bij de berekening van de fijnstof belasting door de varkenshouderij op de locatie Spoorstraat 73 Tienray is uitgegaan van het momenteel vergunde aantal dieren (712 vleesvarkens) verdeeld over 2 stallen. Uitgegaan is van de emissiepunten zoals deze uit de tekening behorende bij deze vergunning valt op te maken. Uit de berekening blijkt dat de fijnstofbelasting 25,81 microgram/m<sup>3</sup> bedraagt. Het aantal dagen dat de norm van 50 microgram/ m<sup>3</sup> wordt overschreden bedraagt 17,4 dagen (t.o.v. de norm van 37 dagen (incl. zeezoutcorrectie van 2 dagen)).

**Conclusie:**

Er wordt voldaan aan de milieu randvoorwaarden zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning. Daarnaast behouden de omliggende bedrijven voldoende bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden.