

Peelstraat ongenummerd, Kronenberg Concept bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.KBPeelstraatong-BPO1

Voorblad door gemeente



Bestemmingsplan

‘Peelstraat ongenummerd Kronenberg’

Toelichting

Ontwerp

9 maart 2018

NL.IMRO.1507.KBPeelstraatong-BPO1

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Leeswijzer	8
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	Algemeen.....	9
2.2	Ruimtelijke structuur	9
2.3	Functionele structuur	11
2.4	Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	11
3	BELEID.....	13
3.1	Inleiding.....	13
3.2	Rijksbeleid.....	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Regionaal beleid	16
3.5	Gemeentelijk beleid	16
4	PLANBESCHRIJVING	18
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	18
4.2	Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	19
4.3	Landschappelijke inpassing	21
5	SECTORALE ASPECTEN.....	22
5.1	Inleiding.....	22
5.2	Milieuaspecten	22
5.3	Waterparagraaf	29
5.4	Kabels en leidingen.....	33
5.5	Natuurbeschermingswet	33
5.6	Flora en fauna	34
5.7	Archeologie en cultuurhistorie.....	34
5.8	Verkeer en parkeren	35
5.9	Duurzaamheid.....	36
6	UITVOERBAARHEID	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
6.2	Handhaving	37
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7	JURIDISCHE TOELICHTING.....	40
7.1	Planstukken	40
7.2	Toelichting op de verbeelding	40

7.3	Toelichting op de regels	40
-----	--------------------------------	----

BIJLAGEN:

Principe standpunt; Gemeente Horst aan de Maas; 14 september 2017 (17-0072189)

Verbeelding; Marks – van Ham architectuur; 08 maart 2018

Verkennd bodemonderzoek; Econsultancy; dd. 12 januari 2018

Quicksan Flora Fauna; Peeters Ecologisch Advies; 15 januari 2018

Wegverkeerslawaaï woning Peelstraat in Kronenberg; Jami advies; 24 februari 2018

Aerius – berekening; Marks – van Ham architectuur; 09 maart 2018

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

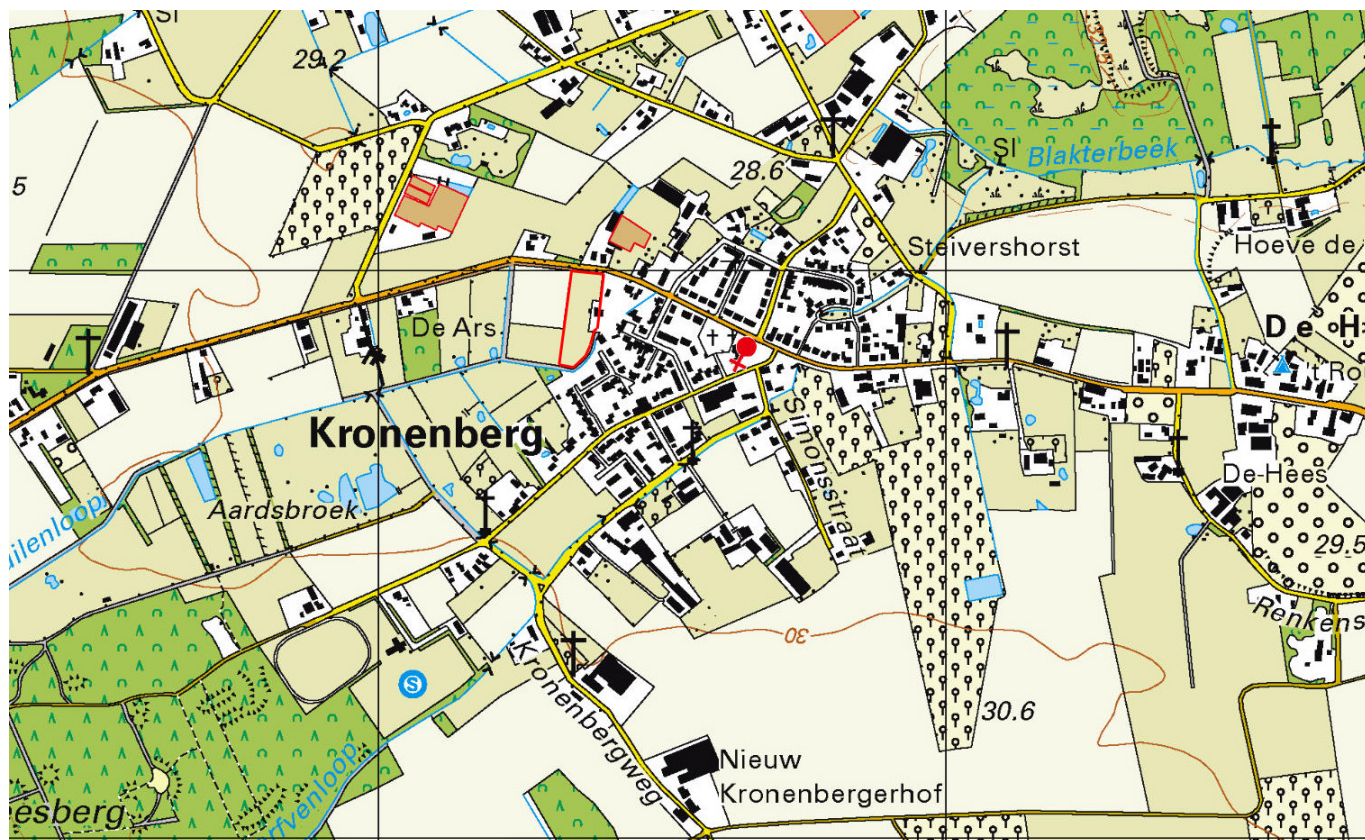
Op 19 juni 2017 is er een vooroverleg (geregistreerd onder WABO-2017-0371) ingediend door initiatiefnemers voor het bouwen van een vrijstaande woning met bed en breakfast voor ruiter en paard op het perceel aan de Peelstraat ongenummerd, (kadastraal bekend als gemeente Horst aan de Maas, sectie N, nr. 224) te Kronenberg. In de brief van de gemeente, dd. 14 september 2017 met kenmerk 17-0072189 geeft de gemeente aan in principe medewerking te verlenen aan het bouwen van een vrijstaande woning met bed en breakfast voor ruiter en paard. Om het plan te realiseren dient er een bestemmingsplanprocedure te doorlopen worden. Het voorliggende bestemmingsplan “Peelstraat ongenummerd” voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas ten westen van de kern Kronenberg aan de Peelstraat ongenummerd te Kronenberg. Kadastraal bekend gemeente Horst aan de Maas, sectie N, nummer 224. De locatie is weergegeven op afbeelding 1.

Het perceel heeft een oppervlakte van 9635 m² en is gelegen ten westen van de kern Kronenberg. Het grenst in het oosten aan Kronenberg en het bestemmingsplan “Kernen Sevenum”, in het zuidoosten aan de straat “De beuk”, in het zuiden aan de Driefkuilenloop, in het Noorden aan de Peelstraat. De Peelstraat ter hoogte van het perceel valt binnen de bebouwde kom (30km/u). De Peelstraat is de ontsluitingsweg tussen Sevenum – Middenpeelweg – A67 (Venlo-Eindhoven).

Het perceel is in gebruik geweest voor het hobbymatig houden van paarden. Er zijn reeds 4 stallen aanwezig. Op dit moment worden er hobbymatig Galloway runderen gehouden.



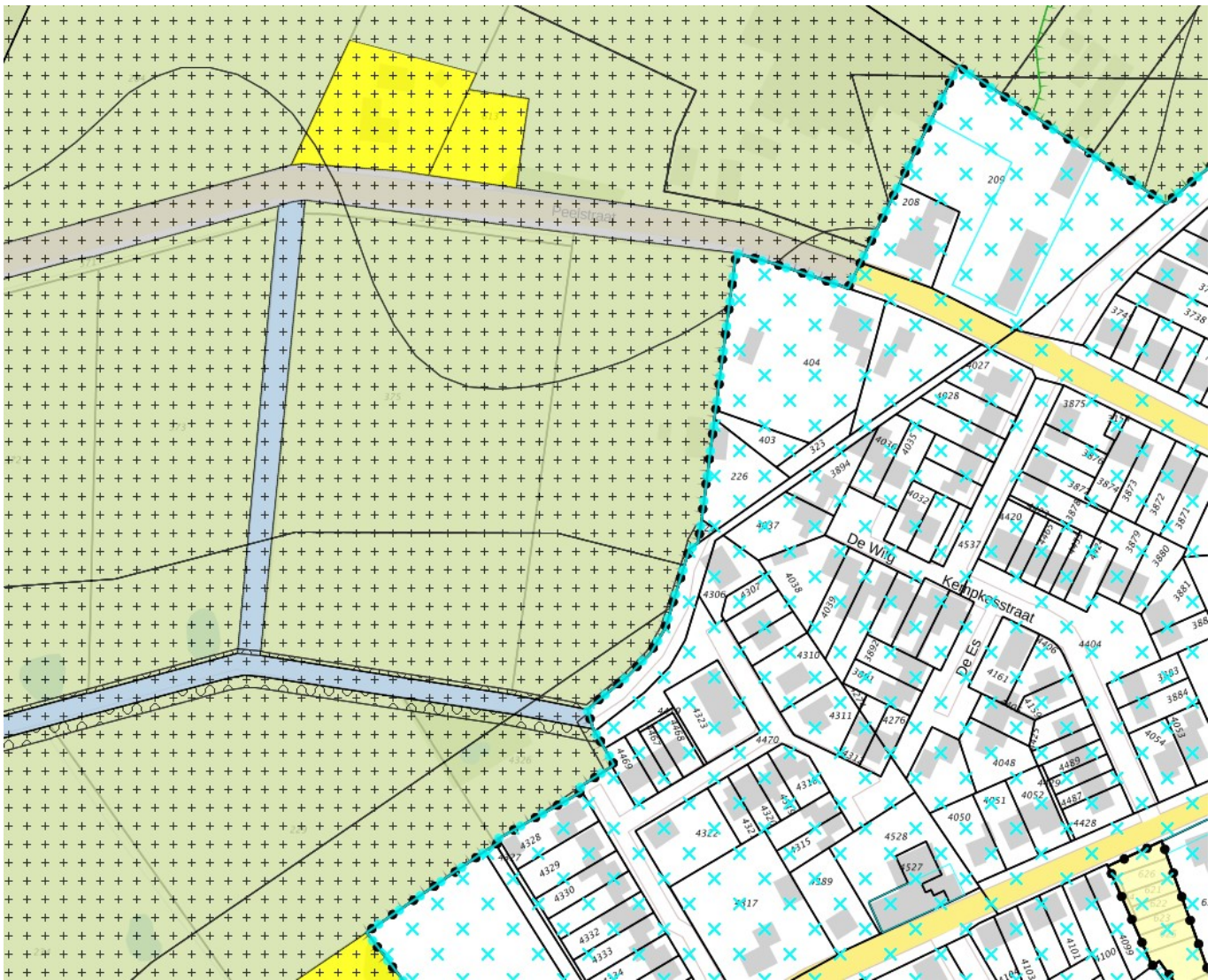
Afbeelding 1. Topografische kaart besluitgebied (rood) en omgeving.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie is gelegen binnen bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” vastgesteld 19 12 2018.

Op de locatie rust de enkelbestemming “Agrarisch met waarden”, dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3”, “Waarde-Zone bronsgroene landschapszone, en “Waterstaat – profiel van vrije ruimte” en gebiedsaanduiding “Overige zone – velden”.

De realisatie van een burgerwoning zijn op basis van de planregels van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.



Afbeelding 2. Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"

1.4 Leeswijzer

In de toelichting wordt allereerst een gebiedsbeschrijving gegeven. Deze is gebaseerd op de inventarisatie, zoals die is uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan, en geeft de actuele situatie weer. Vervolgens wordt het beleidskader, zoals dat reeds door Rijk, provincie, regio en gemeente zelf is vastgelegd, geschetst. Dit beleidskader bepaalt de kaders waarbinnen de gemeente het bestemmingsplan dient op te stellen. In het hoofdstuk sectorale aspecten wordt ingegaan op de relevante milieuhygiënische aspecten en eventuele waarden en belemmeringen.

Vervolgens wordt ingegaan op de juridische opzet van het plan, gevolgd door een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt de wijze van bestemmen beschreven.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas ten westen van de kern Kronenberg aan de Peelstraat ongenummerd te Kronenberg. Kadastraal bekend gemeente Horst aan de Maas, sectie N, nummer 224. De locatie is weergegeven op afbeelding 1.

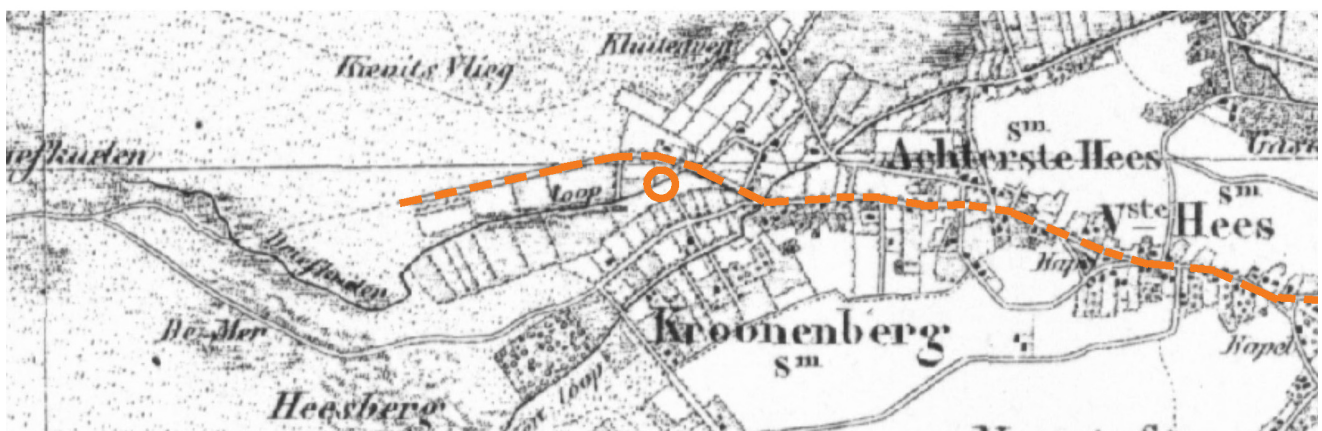
2.2 Ruimtelijke structuur

Het kerkdorp Kronenberg ligt ongeveer drie kilometer ten westen van Sevenum. Kronenberg ligt op de hogere zandgronden aan de oostrand van de Peel op een hoogte van ongeveer 29 meter +NAP. De Driefkuilenloop loopt vanaf de Peel in oostelijke richting langs Kronenberg. Ten westen van Kronenberg liggen de Kronenbergerheide, Heesberg, Steegberg en Schatberg. Het betreft voormalige stuifzandgebieden die later met naalddhout werden beplant.

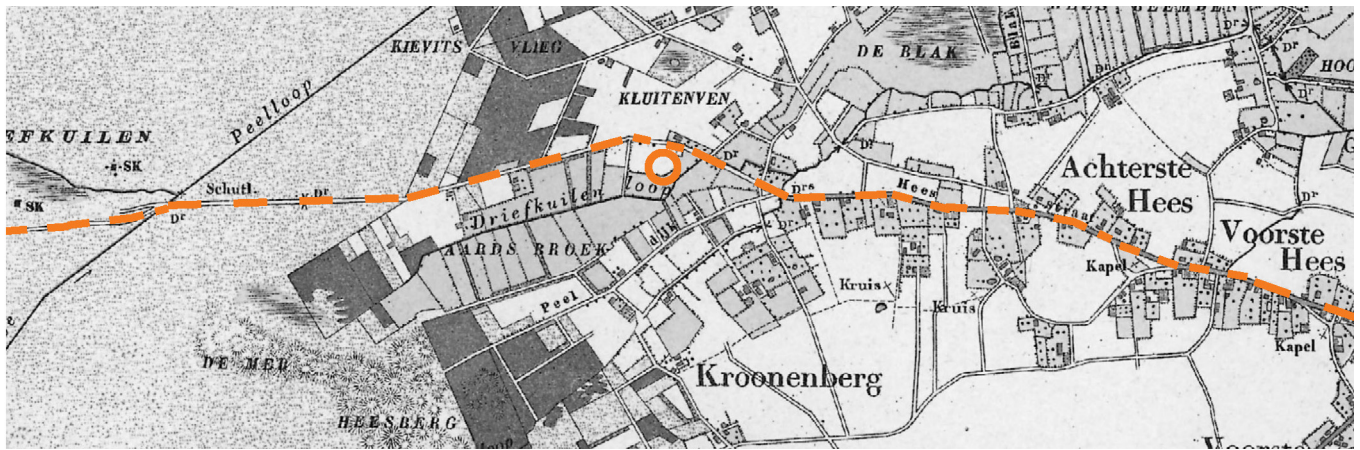
Historie

Vanuit het dorp Sevenum loopt westwaarts een al eeuwenoude weg in de richting van de Peel. De weg heet van oudsher de Hees. Terhoogte van de Torrekoel (driehoekige wegsplitsing in Kronenberg) splitst de weg in 2 richtingen. Naar het zuiden als Meerweg, rechtdoor gaat hij verder als Peelstraat richting de Peel. In de 19e eeuw is deze weg een van de betere wegen richting de peel en wordt er langs deze weg boerderijen gebouwd. In de loop der tijd wordt deze lintbebouwing steeds intensiever totdat de bewoners van de buurtschappen Achterste Hees, Kronenberg en de Blakt de behoefte voelden aan een eigen kerk en school.

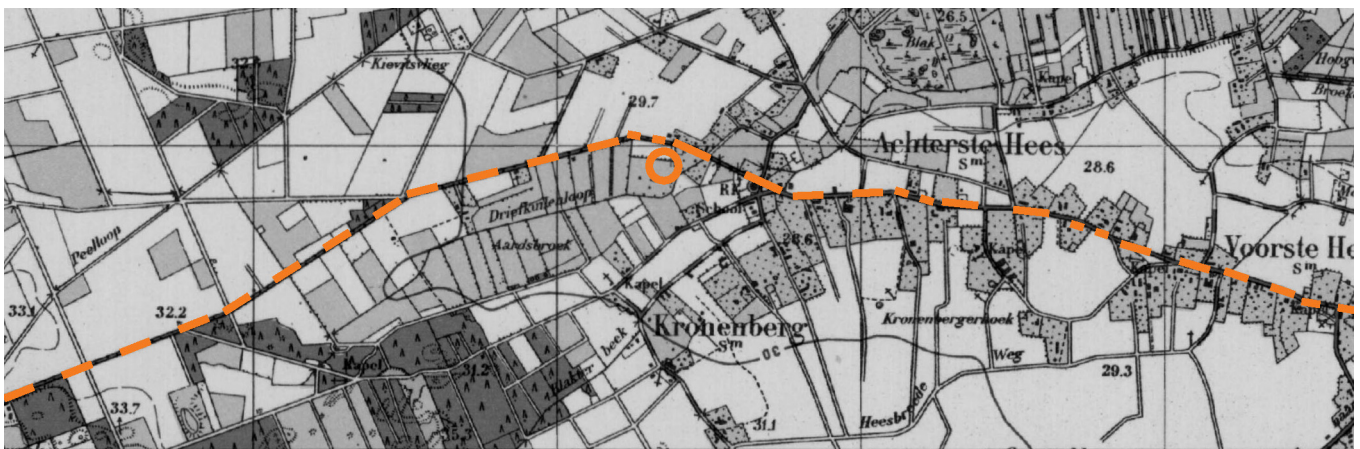
In 1930 werd de parochie Kronenberg gesticht en een school gebouwd. De kerk volgde in 1932. Zo ontstond het dorp Kronenberg. De Peelstraat die in 1850 nog midden in de Peel stopten, werd na het gereedkomen van de Middenpeelweg in 1940 daarop aangesloten. In de jaren 60 zijn er enkele dorpsuitbreidingen. In de jaren 80 en 90 vinden er grootschalige uitbreidingen plaats.



Afbeelding 3. 1850: Peelstraat stopt midden in de Peel. Lintbebouwing aan de Peelstraat.



Afbeelding 4. 1917: Peelstraat stopt midden in de Peel. Lintbebouwing aan de Peelstraat.



Afbeelding 5. 1956: Peelstraat sluit aan op de Middenpeelweg (1940). Lintbebouwing aan de Peelstraat.



Afbeelding 6. 2017: Peelstraat sluit aan op de Middenpeelweg. In het dorp heeft grootschalig uitbreiding plaatsgevonden.

Huidige situatie

Het perceel heeft een oppervlakte van 9635 m²) en is gelegen ten westen van de kern Kronenberg. Het grenst in het oosten aan Kronenberg en het bestemmingsplan “Kernen Sevenum”, in het zuidoosten aan de straat “De beuk”, in het zuiden aan de Driefkuilenloop, in het Noorden aan de Peelstraat. De Peelstraat ter hoogte van het perceel valt binnen de bebouwde kom (30km/u). De Peelstraat is de ontsluitingsweg tussen Sevenum – Middenpeelweg – A67 (Venlo-Eindhoven).

2.3 Functionele structuur

Het perceel is in gebruik geweest voor het hobbymatig houden van paarden. Er zijn reeds 4 stallen aanwezig. Op dit moment worden er hobbymatig Galloway runderen gehouden.



2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

De gemeente Horst aan de Maas is op 1 januari 2001 ontstaan uit een vrijwillige fusie van de gemeenten Broekhuizen, Grubbenvorst en Horst. Per 1 januari 2010 is die gemeente weer samengegaan met de gemeente Sevenum en een deel van de gemeente Meerlo-Wanssum.

Uit vondsten in het veld en bij opgravingen is gebleken, dat al duizenden jaren vóór Christus de hogere Maasoever bewoond moet zijn geweest. Op het Molenveld aan de zuidzijde van Grubbenvorst zijn belangrijke

vondsten gedaan, die wijzen op agrarische bebouwing in de brons- en ijzertijd, de Romeinse tijd en in de periode van de volksverhuizing en daarna.

Vanaf 12 vC. komen de Romeinen langs de Maas naar het noorden gereisd. Van Romeinse oorsprong is de zogenaamde "Mielderse baan", een strategische weg langs de westoever van de Maas, van Tongeren over Maastricht naar Blariacum (Blerick), Cuyck en Nijmwegen. In latere periodes kiezen de mensen toch weer een droge woonplaats op de dekzandrug, verder van de Maas, waar ze akkers aanleggen. Er wordt meer land ontgonnen en ontbost, en waar er plaggen van de heide worden afgehaald, zien we stuifzand ontstaan. In de hele regio lopen deze stuifzandgordels van zuidwest naar noordoost en het ontstaan is te herleiden tot de middeleeuwen. Vaak zijn de dorpskernen te herleiden naar de eerste bebouwing in de middeleeuwen, soms met continuïteit vanuit een eerdere periode. Ook de huidige wegen hebben vaak hun oorsprong in de middeleeuwen. Voor de verwachting vanaf 450 nC. kunnen we ons dus het beste richten op de huidige percelen op de hoger gelegen delen. Uit de vroege middeleeuwen zijn in het gebied weinig vondsten aangetroffen. Echte akkers zijn in het gebied pas na het jaar 1200 ontstaan.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de relevante beleid- en regelgeving met betrekking tot onderhavige ontwikkeling behandeld. Per beleidsstuk wordt onderbouwd of de ontwikkeling voldoet aan de gestelde normen.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De landbouw (dat in het document wordt aangeduid met 'Agro & Food') vormt een van de belangrijkste economische pijlers van de Nederlandse economie. Hier liggen veel kansen om de concurrentiepositie van Nederland te versterken. Onderhavig initiatief draagt bij aan een verbetering van deze positie op zowel de nationale als internationale markt.

Initiatief is in overeenstemming met nationale belangen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

ruimte vraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), 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 dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Barro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Horst aan de Maas. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)

De “ladder voor duurzame verstedelijking” is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Een stedelijke ontwikkeling wordt in het Bro gedefinieerd als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

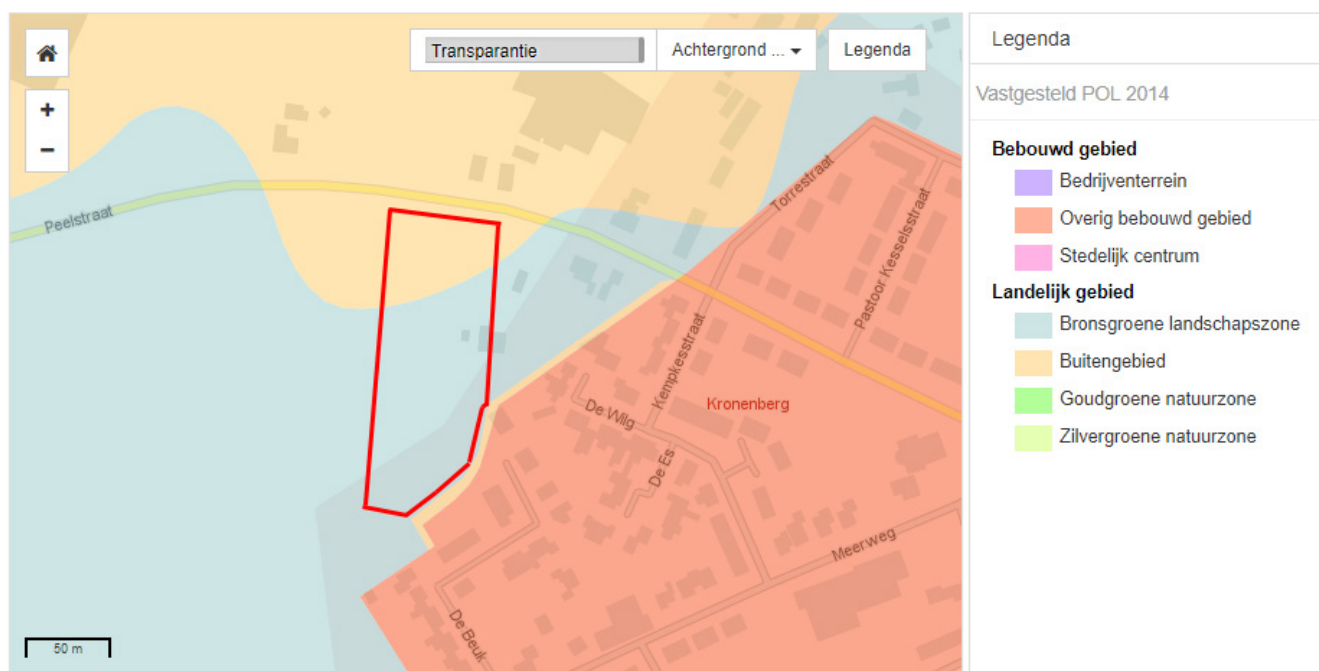
Wonen is weliswaar een stedelijke functie, maar volgens de jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. De bouw van één woning en B&B is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (zie ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). De ladder duurzame verstedelijking is dan ook op dit initiatief niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) ‘Voor de kwaliteit van Limburg’ vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart ‘Zonering Limburg’ ligt het plangebied in het landelijke gebied binnen de zone “buitengebied” en “bronsgroene landschapszone”.

Het landelijk gebied is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramale dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzone, zilvergroeene natuurzone, bronsgroene landschapszone en buitengebied.



Afbeelding 8. Uitsnede Kaart 'Zonering' POL2014 met globale aanduiding plangebied

De zone 'buitengebied' 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.

De basis voor de zone "Bronsgroene landschapszone" wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (hierna: POL) zijn alle dorpen binnen de gemeente Horst aan de Maas aangeduid als plattelandskern. Bij een plattelandskern is ruimte voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Daarnaast geldt op het gebied van woningbouw ook het provinciale contourenbeleid. In Noord- en Midden-Limburg kan, onder voorwaarden, sprake zijn van uitbreidingslocaties aansluitend aan de contour rondom de plattelandskernen. Daarbij is voor deze locaties, naast een kwalitatief goede landschappelijke inpassing, een financiële bijdrage ten behoeve van kwaliteitsverbeterende maatregelen vereist.

De ontwikkeling ligt tegen de contour aan en aan een bebouwingslint, het gehele plan wordt landschappelijk ingepast. Ook zal er een financiële kwaliteitsbijdrage en een knelpunt worden opgelost. Het plan voldoet hiermee aan de structuurvisie gemeente Horst aan de Maas en daarmee ook aan de POL2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening en deze is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat

hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen ZuidLimburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen de beschermingszone ten behoeve van (milieu)beschermingsgebieden ligt. Echter ligt het plangebied wel gedeeltelijk binnen een beschermingszone van natuur en landschap, namelijk de “Bronsgroene landschapszone”. Dit geldt niet voor de woning, enkel voor de b&b voor ruiter en paard. Een dergelijk ontwikkeling is mogelijk binnen de “Bronsgroene landschapszone”. Het gehele plan wordt landschappelijk ingepast waarbij rekening gehouden wordt bij de landschappelijke kernkwaliteiten van de “Bronsgroene landschapszone”. Het plan voldoet hiermee aan de structuurvisie gemeente Horst aan de Maas en is derhalve niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn. Aangezien de gemeente het LKM heeft uitgewerkt in haar structuurvisie, geldt het gemeentelijk kwaliteitsmenu, zoals beschreven in paragraaf 3.5.2.

3.4 Regionaal beleid

Regionale structuur visie Wonen Noord-Limburg

Nieuwbouw naar behoefte, de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer. Tot 2030 groeit het aantal huishoudens in de gemeente Horst aan de Maas met 1.295 en is er een plancapaciteit van 1.234 wooneenheden. Focus op goed wonen voor iedereen, kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal, aandacht voor levensloopbestendigheid en duurzaamheid.

Het voorliggend plan leidt tot een marginale toename van de woningvoorraad die voorziet in de woningbehoefte binnen de regio. Het project past daarmee binnen de regionale structuurvisie wonen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag, focus op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Voor de periode 2015-2035 is in Kronenberg behoefte aan 30 woningen.

Het voorliggende plan is niet concreet aangewezen in het masterplan wonen, maar leidt tot slechts een marginale toename van de woningvoorraad, welke past binnen de behoefte voor de periode tot 2035.

3.5.2 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

De Structuurvisie Horst aan de Maas is 9 april 2013 vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal dat de nieuwe Wro biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

De gemeente wil bouwen voor de eigen behoefte. Bouwen naar ambitie moet mogelijk zijn in de dorpen. Voor de vitaliteit van elk dorp is het van groot belang om te kunnen blijven voorzien in de eigen woningbehoefte, afgestemd op de demografische ontwikkelingen in de gemeente.

De dorpen Grubbenvorst, Horst en Sevenum zijn getypeerd als 'centrumdorp'. Deze dorpen hebben een bovenlokaal voorzieningenniveau. In deze dorpen wordt gebouwd voor de eigen woningbehoefte. De overige 13 dorpen zijn getypeerd als 'woondorp', waar de woningsamenstelling zich zo levensloopbestendig mogelijk moet kunnen ontwikkelen.

Het bouwen binnen de contouren is derhalve het uitgangspunt, maar ziet de gemeente niet als vereiste, daar waar de ruimte binnen de contouren ontbreekt. Bouwen buiten de contouren acht de gemeente daarom mogelijk, mits kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen.

Het plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart gelegen binnen gebied Zandgrondenlandschap en specifiek binnen deelgebied 3A: agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen. Als algemene doelstelling geldt hier:

- Tegengaan verdergaande verstedelijking en behouden (kwetsbare) beeldkwaliteit;
- Voor de essen: maximale openheid;
- Voor het gebied nabij Horst: recreatieve ontsluiting, als onderdeel van de route Park de Peelbergen – Maas;
- Dicht(er) bebouwde en beplante gebieden: nadruk op het behouden en versterken van de belangrijkste landschappelijke structuren, zoals lanen, singels e.d;
- Verplaatsen intensieve(re) land- en (glas)tuinbouw en, in het geval dit niet mogelijk is, ze op een goede manier in te passen;
- Opwaardering directe omgeving A73, door middel van singels en erfbeplantingen met accenten bij sloten en wegen.

In het buitengebied van Horst aan de Maas geldt voor nieuwe solitaire woningen een voorwaardelijke grondhouding (nee,tenzij). Het voorliggende plan sluit aan op de rode contour van plattelandskern Kronenberg (woondorp) en is gelegen in een bebouwingslint. Het gedeelte van het perceel dat de woonbestemming krijgt is 750 m². Er wordt een kwaliteitsbijdrage voldaan van 750 x €140,-- (€100,- x factor 1,4) en er wordt een knelpunt opgelost door een bijdrage van €60.000,- te betalen. Bovendien dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast. Voorliggend initiatief is hiermee passend binnen de structuurvisie.

Voor de realisatie van een bed & breakfast geldt in de Visie (verblijfs-)recreatie van de gemeente Horst aan de Maas buiten de kern een meedenkende grondhouding. Deze grondhouding geldt voor initiatieven die volgens de Visie voor kwalitatieve hoogwaardige voorzieningen met een onderscheidend karakter. Door de realisatie van de bed & breakfast voor paard en ruiter worden nieuwe doelgroepen aangeboord, daar het een meer "winterharde" accommodatie is. Dit wordt in hoofdstuk 4 toegelicht.

3.5.3 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" vastgesteld 19 12 2018.

Op de locatie rust de enkelbestemming "Agrarisch met waarden", dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3", "Waarde-Zone bronsgroene landschapszone, en "Waterstaat – profiel van vrije ruimte" en gebiedsaanduiding "Overige zone – velden".

De bouw van een burgerwoning is niet toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze bouwmogelijkheid.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Een lang gekoesterde droom van de initiatiefnemers is om in Kronenberg een eigen plek te creëren waar ze kunnen wonen, werken en ontspannen. Om dit te realiseren willen zij een vrijstaande woning met bed en breakfast voor ruiter en paard bouwen op het perceel aan de Peelstraat ongenummerd, (kadastraal bekend als gemeente Horst aan de Maas, sectie N, nr. 224) te Kronenberg. De doelstelling van dit bestemmingsplan is om dit planologisch mogelijk maken.

Het plan bestaat uit de bouw van één vrijstaande woning en een bed en breakfast voor ruiter en paard.

De bed&breakfast voor ruiter en paard is een plek bedoeld voor het recreatief verblijven van ruiter en paard. De ruiters kunnen in de buurt van hun paard / topatleten slapen en deze verzorgen en in de gaten houden. De accommodatie biedt ruimte aan de recreërende ruiter, de paardenliefhebber die met zijn eigen paard op vakantie wil gaan, maar ook aan de sportruiter die hier komt voor hippische evenementen binnen en buiten in diverse paardensport disciplines zoals mennen, military, springen en dressuur. De Peelbossen en het hippische centrum Peelbergen zijn eenvoudig per paard te bereiken via de wandelknooppunten waarop het perceel in het zuiden aansluit. De accommodatie is het gehele jaar door open voor de recreërende ruiter en de sportruiter.

Het is een regeling overeenkomst

De bed en breakfast voor ruiter en paard bestaat uit een gedeelte voor mensen en een gedeelte voor paarden.

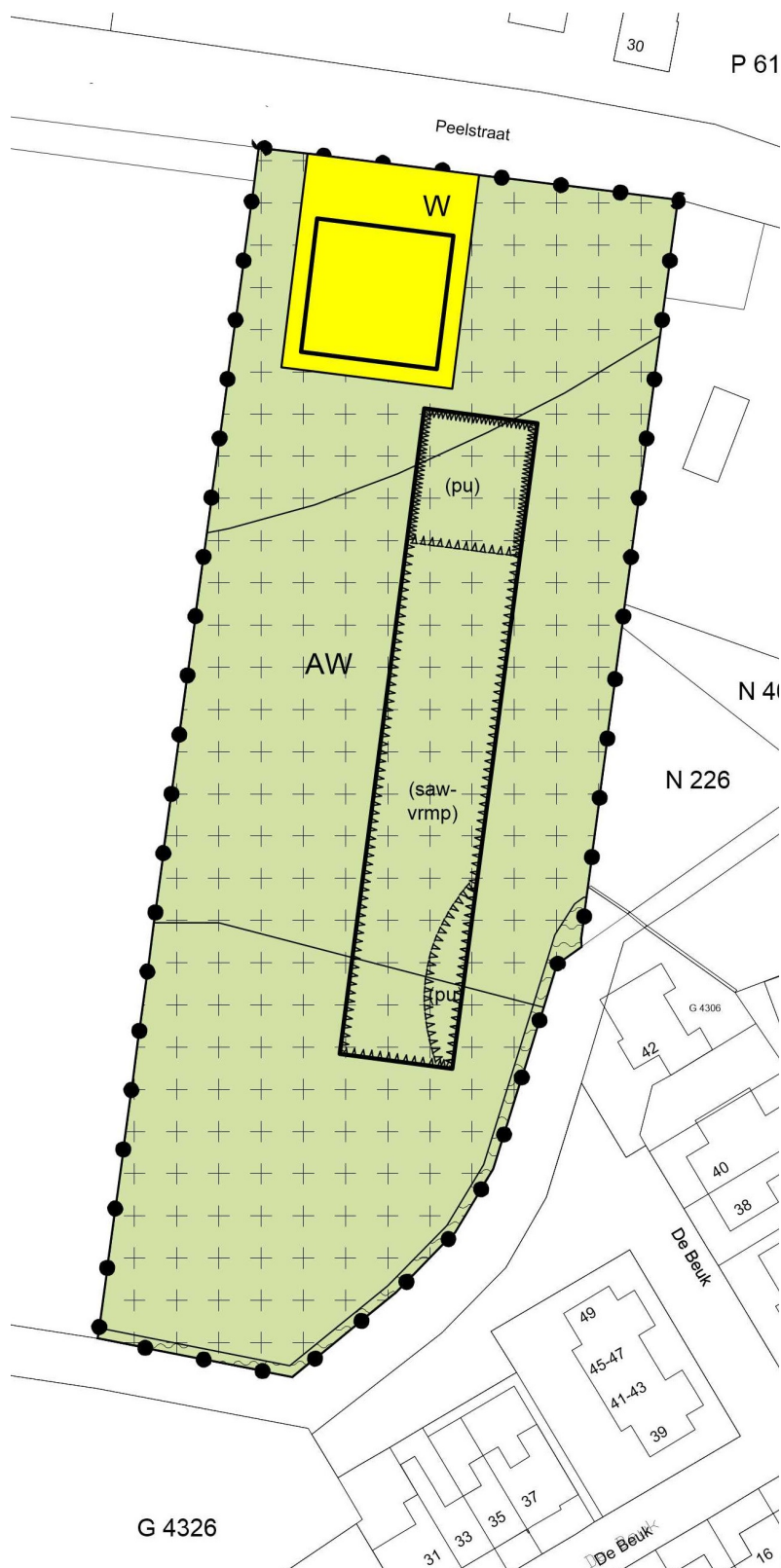
Het gedeelte voor mensen is een kleinschalige verblijfsrecreatie conform (art. 3.6.6 en 21.5.4) van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas". Maximaal 5 recreatiewoningen waarbij de vloeroppervlakte nimmer meer dan 100 m² per recreatiewoning mag bedragen. Het paarden gedeelte biedt plaats aan maximaal 5 paarden. Daarbij zullen er ondersteunende voorzieningen komen zoals een werkplaats voor klein onderhoud en stalling voertuigen terreinbeheer, paardendouche, drinkwatervoorziening, sanitaire voorzieningen, zadelkamer en opslag.

Het terrein groot 9635 m² wordt ingericht met bebouwing (totaal ca 845m²; woning: ca.220m², B&B ca. 480m², bestaande bebouwing 145m²), verhard gedeelte (totaal ca. 1100m²; woning 100m²; bestaande verharding B&B 360m², nieuwe verharding B&B 640 m²) en grasweide (ca. 7690m²). Het verhard gedeelte is voor de ontsluiting van het terrein en er komt een parkeergedeelte voor auto's en paardentrailers. De grasweide wordt verdeeld voor het buiten laten lopen van de paarden en het hobbymatig houden van galloway stieren.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Het plangebied is gelegen aan de Peelstraat ongenummerd te Kronenberg in de gemeente Horst aan de Maas. kadastraal bekend gemeente Horst aan de Maas, sectie N, nummer 224. Het is 9635 m² groot. Het plangebied heeft de bestemming “agrarisch met waarden”. Het ligt binnen de bebouwde kom, buiten de contour en tegen de plattelandskern Kronenberg aan. In het Noorden van het plangebied komt een bouwkel van 750 m² met bestemming wonen voor het bouwen van één woning. De woning wordt een onderdeel van het bebouwingslint Peelstraat. Goothoogte 7 meter, nokhoogte 11 meter en inhoud 1200 m³. De voorgevel rooilijn van de toekomstige woning is in het verlengde van de rooilijn van Peelstraat 29. Het bouwvlak ligt verder 2,5 meter van de zij- en achtergrens af. De nokrichting parallel aan de Peelstraat.

Het overige gedeelte van het plangebied heeft de bestemming “agrarisch met waarden”. Op dit gedeelte is een bouwvlak opgenomen met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - verblijfsrecreatie voor mens en paard”. Binnen dit bouwvlak is het mogelijk voor het bouwen van de bed en breakfast voor ruiter en paard. Goothoogte maximaal 6 meter, nokhoogte maximaal 8 meter. De nokrichting haaks op de Peelstraat. Voorgevel bebouwing meer dan 35 meter van de Peelstraat af.



P 61

Legenda

Plangebied



plangebied

Bestemmingen enkelbestemmingen



AW Agrarisch met waarden

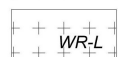


W Wonen

dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 3



Waarde - Zone bronsgroene landschapszone



Waterstaat - profiel van vrije ruimte

Bouwvlakken



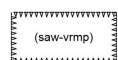
bouwvlak

Aanduidingen gebiedsaanduidingen

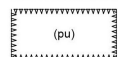


overige zone - velden

functieaanduidingen



specifieke vorm van agrarisch met waarden - verblijfsrecreatie voor mens en paard



stallen van paarden uitgesloten

Verklaringen



ondergrond

afbeelding 9.

Verbeelding bestemmingsplan "Peelstraat ongenummerd Kronenberg"

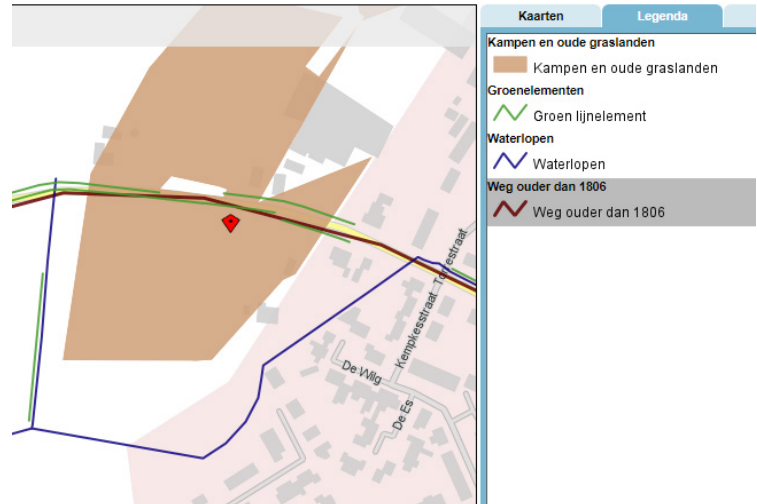
4.3 Landschappelijke inpassing

Natuur en landschap

Uit de POL-kaarten 'Beschermingszones natuur en 'Landschap' blijkt dat het plangebied gedeeltelijk ligt in de "Bronsgroene Landschapszone". De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Volgens deze kernkwaliteiten en Kaart 4 "Kwaliteitskaart landschap" uit de Atlas Limburg zijn op en aansluitend aan het terrein de volgende kwaliteiten aanwezig.



Afbeelding 10 Kernkwaliteiten landschap



Afbeelding 11 Kaart 4 Kwaliteitskaart landschap

De kernkwaliteiten ter plaatse:

- | | | |
|---------------------------------|---|---|
| • Groene karakter | Bomenrij aan de Peelstraat;
plangebied: grasland, heide en zand; | Groenelementen;
Kampen en oude graslanden; |
| • Visueel – ruimtelijk karakter | Bomenrij aan de Peelstraat; | Groenelementen |
| • Cultuur historisch erfgoed | Peelstraat is cultuurhistorisch lijnelement; | Weg ouder dan 1806 |
| • Reliëf | Geen kwaliteiten; | |

Op kaart 5 "Kwaliteitsimpuls landschap" uit de Atlas Limburg is aangegeven wat voor kwaliteitsverbeteringen er gewenst zijn. Voor het plangebied is dat:

- Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren.
- Ontwikkelen groen structuren

Binnen de "Bronsgroene Landschapszone" zijn kleine ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk indien rekening gehouden wordt met de aanwezige kwaliteiten. In het landschappelijke inpassingplan worden bovenstaande kernkwaliteiten en kwaliteitsimpulsen verder uitgewerkt.

De te bouwen woningen worden landschappelijk ingepast middels gebiedseigen beplanting, een en ander overeenkomstig het bij de regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan. Het bouwen van de woning en B&B voor ruiter en paard is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk en realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

In de planregels zal een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen waardoor de uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, milieueffectrapportage, waterparagraaf, kabels en leidingen, Wet natuurbescherming, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en duurzaamheid).

5.2 Milieuaspecten

5.2.1. Bodem- en grondwater kwaliteit

Econsultancy heeft in opdracht van Marks - van Ham architectuur een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Peelstraat (ong.) te Kronenberg.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, sterk siltig, matig fijn zand. Zeer plaatselijk is de bovengrond matig siltig en/of matig grof. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. Plaatselijk is de ondergrond matig gleyhoudend en/of matig leemhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en xylenen. De lichte metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte xylenenverontreiniging heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk

van toepassing.

5.2.2. Geluid

Een nieuwe 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. Onder geluidgevoelige objecten worden in de Wet geluidhinder verstaan: woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen. Een recreatiewoning is daarentegen geen geluidgevoelige bestemming als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaaai

Door Jami advies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevelbelasting van een te bouwen woning aan de Peelstraat in Kronenberg in de gemeente Horst aan de Maas.

Dit onderzoek heeft zich beperkt tot het geluidhinderaspect wegverkeerslawaaai. Het onderzoek heeft betrekking op het wegverkeerslawaaai ten gevolge van de Peelstraat. Voor de nieuw te bouwen woning binnen het onderzoeksgebied is onderzocht wat de gevelbelasting is en wat de consequenties hier van zijn.

Uit het onderzoek blijkt dat met de huidige uitgangspunten de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaai met ten hoogste 4 dB overschreden wordt.

Met een gevelbelasting van 52 dB ten gevolge van de Peelstraat wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een woning in het buitengebied niet overschreden. Voor het vervolgtraject zal derhalve een procedure voor een hogere grenswaarde doorlopen moeten worden. Dit betekent dat het college van de gemeente verzocht moet worden om de procedure op te starten voor het verlenen van een ontheffing van 52 dB op de voorgevel van de nieuwe woning.

Aan het gewenste binnenniveau van 33 dB als bedoeld in het bouwbesluit zal wel voldaan worden. Een nader onderzoek naar de benodigde gevelisolatie zal daarmee niet noodzakelijk zijn.

Tenslotte kan met betrekking tot het ruimtelijk traject opgemerkt worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de recreatieve woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt binnen het plangebied.

Spoorwegverkeerslawaaai

Het besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen. Er is dan ook geen sprake van geluidsoverlast als gevolg van spoorwegverkeer.

Industrielawaai

Aan de overzijde van het besluitgebied aan de Peelstraat 30 ligt een glastuinbouw bedrijf. De afstand tot rand bouwblok en het bouwvlak van de nieuwe woning is 28,6 meter. Dit is kleiner dan de eis van 25 m. De nieuwe woning is geen belemmering voor de bedrijfsvoering van Peelstraat 30 en het bedrijf vormt geen geluidshinder voor de woning.

Conclusie

Akoestisch gezien is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.
- c. Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en

≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Toetsing project aan luchtkwaliteitseisen

Het voorliggende project betreft de bouw van één burgerwoning en een kleinschalige verblijfsrecreatie voor mens en paard. Het toevoegen van één woning ligt onder de 3% NIBM-grens voor woningbouwlocaties.

Uitgangspunt ten behoeve van de kleinschalige verblijfsrecreatie is een (maximale) bezetting van circa 25 personen per week. De hiermee samenhangende verkeersaantrekkende werking is niet dusdanig groot dat hieraan de NIBM-grens, zoals die bijvoorbeeld geldt voor woningbouw, wordt overschreden. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit. De ontwikkeling is derhalve niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.2.4. Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Binnen het initiatief wordt er één gevoelige functie (woning) toegevoegd en een kleinschalige verblijfsrecreatie voor ruiter en paard. Hierin komen maximaal 5 recreatie woningen en ruimte voor het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen die in hun functioneren zouden kunnen worden belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling of waarvan de geurcontour tot in het plangebied reikt. Het hobbymatig houden van paarden valt niet onder de Wet geurhinder en veehouderij. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van (agrarische) bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.5. Bedrijven en milieuzoneringen

Inleiding

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan hinder door bedrijven in algemene zin. Bedrijfsactiviteiten kunnen hinder veroorzaken door onaangename geuren, lawaai, stof, trillingen of drukke verkeersbewegingen. Het is daarom wenselijk dat bedrijfsactiviteiten of andere milieubelastende functies op een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies worden gesitueerd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In tabel 5.1 zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1500 meter.

Milieucategorie	Richtafstanden tot een 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot een 'gebied met menging van functies'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 5.2.5a: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere

bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt ingeschat.

Bovendien moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer (milieuvergunning) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften hebben onder meer als doel de hinder voor de omgeving te reguleren en op een acceptabel niveau te houden. Deze voorschriften bieden daarom ook inzicht in de hindersituatie.

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bedrijven niet te dicht bij gevoelige functies gesitueerd worden. Bij het milieuonderzoek is gekeken naar de bedrijven in de nabijheid van de nieuw te bouwen woning. Daarnaast is gekeken welke impact de bed&breakfast op de omgeving heeft.

Gemengd gebied

Het plangebied kan volgens de brochure Bedrijven en Milieuzonering beschouwd worden als een gemengd gebied (een gebied met (lint)bebouwing met overwegend agrarische functies en andere bedrijvigheid). De brochure geeft aan dat voor een gemengd gebied een kleinere afstand tussen bedrijf en woning aangehouden mag worden, dan in een gebied dat gekenmerkt wordt als rustige woonwijk. Er mag in dit geval een afstandsstap worden verkleind.

Glastuinbouw

Voor wat betreft glastuinbouwbedrijven geldt een specifieke regeling. Het geldende Activiteitenbesluit kent geen afstandsregels meer tussen glastuinbouwbedrijven en milieugevoelige objecten. In het (inmiddels vervallen) Besluit glastuinbouw waren afstanden opgenomen die aangehouden moeten worden ten opzichte van objecten, waarbij onderscheid gemaakt werd in objecten categorie I (50 meter) en categorie II (25 meter). Objecten uit categorie I zijn aaneengesloten woningen en gebouwen geschikt voor dag- en verblijfsrecreatie en objecten uit categorie II zijn woningen van derden en restaurants. In de omgeving van het plangebied is sprake van categorie II objecten. Afstand tussen de nieuwe woonbestemming en het nabijgelegen glastuinbouwbedrijf dient derhalve minimaal 25 meter te bedragen. Onderzocht is of de hindercontouren de nieuwe woonbestemming overlappen. Er zijn geen hindercontouren die het plangebied overlappen. Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering bedrijven geen beperkingen opleveren voor de nieuw te bouwen woning. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door de nieuwe woning de nabij gevestigde bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

In tabel 5.2.5b is een inventarisatie van de aanwezige functies die milieuhinder kunnen veroorzaken opgenomen.

SBI-2008	Bedrijf	Adres	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Afstand gecorrigeerd	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
011, 012, 013	Glastuinbouw	Peelstraat 30 Kronenberg	10	10	30	10	2	25	28,6
0141, 0142	Veehouderij	Torrestraat 26 Kronenberg	100	30	30	0	3.2	50	143
011, 012, 013	Glastuinbouw	Blaktdijk 4 Kronenberg	10	10	30	10	2	25	230

Tabel 5.2.5b: Richtafstanden bedrijfsactiviteiten in het plangebied en omgeving

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de milieu invloed van deze bedrijven niet reikt tot over het plangebied en daardoor worden ze niet belemmerd in hun functioneren.

Bed&breakfast

Binnen het plangebied is een bouwvlak aangegeven waarbinnen een bed&breakfast voor paard en ruiter kan worden gehouden. De paarden worden hobbymatig gehouden daarmee geldt een richtafstand van 25 meter ten opzichte van de omliggende gevoelige objecten (woningen).

Omschrijving	Adres	Afstand (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Nieuwe woning	Peelstraat ongenummerd Kronenberg	25	6
Bestaande Woning	Peelstraat 29 Kronenberg	25	52
Bestaande Woning	De Wilg 5 Kronenberg	25	51
Bestaande Woning	De Wilg 6 Kronenberg	25	47
Bestaande Woning	De Wilg 7 Kronenberg	25	42
Bestaande Woning	De Beuk 40 Kronenberg	25	35
Bestaande Woning	De Beuk 42 Kronenberg	25	19,5
Bestaande Woning	De Beuk 49 Kronenberg	25	38
Bestaande Woningen	De Beuk 31 t/m 37	25	51

De nieuwe woning en de woning aan "De Beuk 42" liggen binnen 25 meter van het bouwvlak voor de bed&breakfast. Daarvoor komt er op de verbeelding een aparte aanduiding in het gedeelte dat dichterbij 25 meter van beide woningen af ligt waarbinnen het stallen van paarden wordt uitgesloten. Daarmee voldoet de bed&breakfast aan de richtafstanden.

5.2.6. Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes, vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Binnen deze afstand geldt voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico dat kwalitatief onderzoek opgesteld dient te worden en dat verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het per 1 januari 2011 in werking getreden 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). In de Besluiten (Bevi, Btev en Bevb) zijn kwaliteitseisen/normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en transportroutes, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plangebied

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen.

Buisleidingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle transportroutes gelegen.

Conclusie

In het bestemmingsplan hoeven geen beschermende regelingen met betrekking tot externe veiligheid te worden opgenomen. Omgekeerd worden in het bestemmingsplan ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een toename van het risiconiveau tot gevolg hebben. De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt dan ook niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Conclusie

- Het toevoegen van een woning en kleinschalige verblijfsrecreatie komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld.
- De voorgenomen ontwikkeling valt daarnaast ook niet onder de categorieën D9 en D11.2, dus geen vormvrije mer-beoordeling nodig.

Kortom, voor de beoogde functiewijziging bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

5.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Waterbeleid

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Gemeentelijk beleid

Inzake het waterbeleid conformeert de gemeente Horst aan de Maas zich aan het beleid van het Waterschap Peel en Maasvallei. Voor dimensioneringsberekeningen gaat de gemeente uit van een bergingseis van 50 mm gerekend over het aangesloten verharde oppervlak.

De kernpunten uit het beleid zijn navolgend puntsgewijs vermeld:

- In bestaand stedelijk gebied respectievelijk nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het verharde oppervlak;
- Voorkeursvolgorde: vasthouden, bergen, afvoeren;
- De bergingscapaciteit bepalen aan de hand van de bui T=10 met 50 mm;
- Een open berging dimensioneren op 50 mm met een lozing van 1 l/sec per ha met bij voorkeur een waking van 50 cm;
- Een T=100 beschouwing opnemen uitgaande van een bui van 84 mm in 48 uur

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Bodemgesteldheid en grondwater

Het plangebied is volgens de Bodemkaart van Nederland gekarteerd als Gooreerdgronden. De bodem bestaat ter plaatse uit lemig fijn zand. Op basis van de waterdoorlatenheidskaarten van het waterschap Peel en Maasvallei, blijkt dat de K-waarde tussen de 0,75 en 1,5 m/dag is. Hiermee is de bodem goed doorlatend om te kunnen infiltreren. Ter plaatse geldt grondwatertrap VI. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich op 40-80 cm beneden maaiveld bevindt. De gemiddeld laagste grondwaterstand bevindt zich op meer dan 120 cm beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

Ten zuiden en gedeeltelijk in het oosten van het plangebied, bevindt zich een waterloop de Driefkuilenloop. De feitelijke watergang ligt buiten het plangebied. De Driefkuilenloop, is aangeduid als beek met een 'Algemeen ecologische functie' op de kaart 'Regionaal Water' POL2014 en bevat derhalve geen specifieke natuurwaarden. De Driefkuilenloop betreft een primaire watergang van het Waterschap Limburg. De Keur van het waterschap is hierop van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Waar de Keur van het waterschap van toepassing is, is in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Profiel van vrije ruimte' toegekend.



Afbeelding 12 Uitsnede legger waterschap

Grondwaterbescherming

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Ook zijn er volgens de Legger van Waterschap Limburg geen te beschermen waterstaatswerken in het plangebied of omgeving gelegen.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het terrein groot 9635 m² wordt ingericht met bebouwing (totaal ca 845m²; woning: ca.220m², B&B ca. 480m², bestaande bebouwing 145m²), verhard gedeelte (totaal ca. 1100m²; woning 100m²; bestaande verharding B&B 360m², nieuwe verharding B&B 640 m²) en grasweide (ca. 7690m²).

Hierdoor is er een toename van het afvoerend verhard oppervlak van ca.1440 m² (bebouwing 700 m², verharding 740 m²).

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$). In de beoogde situatie wordt voldaan aan het concept Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Dat wil zeggen dat het hemelwater dat op het verharde oppervlak wordt geïnfiltreerd in een infiltratievoorziening op eigen terrein. In onderhavige situatie wordt het water geïnfiltreerd in de bodem. Daarmee is sprake van een gesloten systeem. Dit betekent dat geen watervergunning noodzakelijk is.

Hergebruik hemelwater

Een gedeelte van het hemelwater gaat opgevangen worden voor hergebruik. Dit water wordt gebruikt voor spoelwater toilet, wassen auto, buitenkraan, wasmachine, water voor planten, ramen wassen. Het overige hemelwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein.

Infiltratie van hemelwater.

Hemelwater afkomstig van de nieuwe erfverharding en dakoppervlak wordt direct op het eigen terrein geïnfiltreerd. Het terrein is circa 80% (7690m^2) grasland (onverhard) en kan bij hevige buien dienen als overloop. Daarbij kan het regenwater via sloten naar het achterliggende gedeelte van het terrein lopen via een natuurlijk verval. Dit gedeelte ligt circa 2 meter lager dan aan de voorzijde van het terrein. Hier kan worden het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd.

Dimensionering infiltratievoorziening

Het terrein groot 9635 m^2 wordt ingericht met bebouwing (totaal ca 845m^2 ; woning: ca. 220m^2 , B&B ca. 480m^2 , bestaande bebouwing 145m^2), verhard gedeelte (totaal ca. 1100m^2 ; woning 100m^2 ; bestaande verharding B&B 360m^2 , nieuwe verharding B&B 640 m^2) en grasweide (ca. 7690m^2).

Hierdoor is er een toename van het afvoerend verhard oppervlak van ca. 1440 m^2 (bebouwing 700 m^2 , verharding 740 m^2). Uitgaan van een bergingseis van 50 mm bedraagt de capaciteit van de infiltratievoorziening ten minste 72 m^3 . De gedimensioneerde waterberging heeft een inhoud van $> 72\text{ m}^3$ en voldoet hiermee aan de gestelde eisen.

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Afvalwater/riolering

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.

Overleg waterschap

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van meer dan 2000 m^2 . In casu is vooroverleg met het waterschap derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het schone hemelwater afkomstig van de erfverharding en bebouwing wordt niet afgevoerd naar het riool, maar wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. Eventueel overtollig water als gevolg van zeer extreme weersomstandigheden kan infiltreren via de omliggende bouwlanden.

WATERVERONTREINIGING wordt voorkomen.

- Het erf is veegschoon;
- Het reinigen van voertuigen en materialen vindt op een aparte spoelplaats plaats.

Voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Peel en Maasvallei inzake de watertoets.

5.4 Kabels en leidingen

Volgens de risicokaart komen in (of in de directe omgeving van) het plangebied geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan

5.5 Natuurbeschermingswet

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen. De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

5.5.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

De projectlocatie ligt niet in de nabijheid of binnen de invloedssfeer van een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde natuurgebied met een Natura 2000 status is de Mariapeel. De Mariapeel ligt ongeveer 4,2km in vogelvlucht ten westen van de projectlocatie. Er zijn geen negatieve invloeden op een Natura 2000 gebied.

Uit de aeriusberekening (bijlage) blijkt dat het houden van de paarden de kritische depositie waarde van het natura 2000 gebied niet wordt overschreden.

Natuurnetwerk Nederland (voormalig EHS)

Ten zuidwesten van de projectlocatie ligt het beekdal van Driefkuilenloop, ook wel het Aardsbroek genoemd. Een gedeelte van het Aardsbroek is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland en is momenteel in beheer van Staatsbosbeheer. De projectlocatie ligt op ongeveer 400m van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De geplande activiteiten op de projectlocatie hebben geen negatieve invloed op het ecologisch functioneren van dit gebied. De geplande landschappelijke inpassing zal gericht zijn op de versterking van het kleinschalige karakter.

Houtopstanden.

Er worden geen houtopstanden verwijderd. De aanwezige houtstructuren, zoals de bomenlaan aan de Peelstraat, worden gehandhaafd.

5.6 Flora en fauna

Quickscan Flora en fauna

In opdracht van fam. Van Ham – Tegels is er door Peeters Ecologisch advies een Quickscan Flora Fauna opgesteld. In deze Quickscan wordt onderzocht of er lokaal voorkomende natuurwaarden worden geschaad bij een ruimtelijke ingreep. Bij risico op het schaden van natuurwaarden worden mitigerende maatregelen geformuleerd om de negatieve effecten te minimaliseren of teniet te doen.

Zorgplicht

Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Dat betekent voornamelijk dat versturende werkzaamheden plaats dienen te vinden buiten kwetsbare perioden van de verschillende soortengroepen. Ten aanzien van vogels is het van belang om tijdens de broedperiode geen werkzaamheden uit te voeren die leiden tot verstoring van het broedgedrag van betreffende vogelsoorten. Het is dan ook verstandig om het verwijderen van aanwezige vegetatie buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden of reeds voor het broedseizoen het plangebied voor nestelen ongeschikt te maken. Als tijdens de bouwwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, dienen dusdanige maatregelen te worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt. Geadviseerd wordt om de nachtelijke verlichting bij bouwwerkzaamheden tot een minimum te beperken. Zodoende wordt verstoring van vleermuizen en uilen voorkomen.

Conclusie

De beoogde wijzigingen en ruimtelijke ingrepen, zoals beschreven in “bestemmingsplan Peelstraat Ongenummerd”, hebben geen negatieve invloed op de wettelijke beschermde soorten en natuurwaarden ter plaatse. Ook is er geen sprake van negatieve invloed op beschermde gebieden in de (directe) omgeving.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Op het plangebied is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” van toepassing. In gebieden met een hoge archeologische verwachting hoeft pas archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

De draagkrachtige grond in het plangebied ligt tussen de 40-50 cm onder maaiveld. De bebouwing wordt hierop gefundeerd doormiddel van een fundering op staal in de vorm van een plaatfundering of stroken fundering. Rondom de gebouwen wordt grond aangevuld zodat de fundering vorstvrij ligt. Door deze manier van funderen is de verstoringsdiepte maximaal 50 cm. De verstoringsdiepte dieper dan 0,5 meter zal niet meer bedragen dan 500 m², hierdoor is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting aan de Peelstraat. Deze blijft behouden om het terrein te betreden. Deze weg is een onverharde weg. Dit dempt het geluid en dwingt om rustig te rijden en zorgt daarmee voor de minste overlast richting omgeving. De Peelstraat is een eeuwenoude weg in de richting van de Peel. De Peelstraat is in het GVVP Horst aan de Maas gecategoriseerd als een 'erftoegangsweg 1' en is opgenomen in het landbouwnetwerk. Ontsluiting van het plangebied is derhalve zeer goed te noemen.

Ter hoogte van het perceel valt de Peelstraat binnen de bebouwde kom (30km/u). De Peelstraat is de ontsluitingsweg tussen Sevenum – Middenpeelweg – A67 (Venlo-Eindhoven).

Aanvulling verkeer

Het plan bestaat uit de bouw van één vrijstaande woning en een bed en breakfast voor ruiter en paard.

De bed en breakfast voor ruiter en paard bestaat uit een gedeelte voor mensen en een gedeelte voor paarden.

Het gedeelte voor mensen is een kleinschalige verblijfsrecreatie van maximaal 5 recreatiewoningen waarbij de vloeroppervlakte nimmer meer dan 100 m² per recreatiewoning mag bedragen. Het paarden gedeelte biedt plaats aan maximaal 8 paarden. Gezien de ligging en de soort accommodatie zullen bezoekers hoofdzakelijk met de auto, auto met paardentrailer of paardenvrachtwagen voor max. 2 paarden komen. Voor paardenvrachtwagens van 3 t/m 6 paarden is het terrein niet ingericht. Deze wagens zijn bijna altijd ook uitgerust om in te slapen.

Conform de CROWpublicatie zijn kengetallen opgenomen voor de productie en attractie van recreatiewoningen, paardenboxen en vrijstaande woningen. Voor de bepaling van het aantal extra verkeersbewegingen wordt uitgegaan van een voorziening in het 'buitengebied'.

1 Woning (9/woning)

Productie/attractie per weekdag: $1 * 9 = 9$

Productie/attractie per werkdag: $(1 * 9) * 1,1 = 10$

5 Recreatiewoningen (2,32/woning)

Productie/attractie per weekdag: $5 * 2,32 = 12$

Productie/attractie per werkdag: $(5 * 2,32) * 1,1 = 13$

5 Paardenboxen (4/box)

Productie/attractie per weekdag: $5 * 4 = 20$

Productie/attractie per werkdag: $(5 * 4) * 1,1 = 22$

(Aangezien de mensen die verblijven in de recreatie woningen ook zelf de paarden meenemen zullen de verkeersbewegingen waarschijnlijk lager uit vallen.)

Totale toename verkeersbewegingen per weekdag	=	41
---	---	----

Totale toename verkeersbewegingen per werkdag	=	45
---	---	----

De Peelstraat is een erftoegangsweg 1 waar een intensiteit geldt van maximaal 5000 motorvoertuigen/etmaal. De toename van 59 mvt/etmaal is niet een significante toename van het aantal verkeersbewegingen.

5.8.2 Parkeren

Volgens de Nota parkeernormen gemeente Horst aan de Maas 2016 zijn de normen voor voorzieningen “buiten de bebouwde kom” als volgt:

- 1 vrijstaande woonhuis buiten de bebouwde	2	pp / woning.	=>	2	pp
- 5 recreatiewoningen	2,1	pp / woning.	=>	10,5	pp
- 5 paardenboxen	0,4	pp / box.	=>	2	pp
				15	pp

Aangezien de mensen die verblijven in de recreatie woningen ook zelf de paarden meenemen zal de parkeerbehoefte lager liggen.

Het parkeren wordt op eigen terrein voorzien.

5.9 Duurzaamheid

5.9,1 Beleid

Duurzaam bouwen en wonen is één van de vier duurzaamheidsthema's van Horst aan de Maas.

Bij nieuwbouw volgt de gemeente de wettelijke eisen die het Bouwbesluit stelt aan de energieprestatie van een woning. Het initiatief voor verdergaande maatregelen ligt bij de ontwikkelende partij.

5.9.2 Duurzaamheidsmaatregelen

Energie

Het initiatief is energie neutraal. Het geheel is All electric. Er is geen gasaansluiting. De benodigde energie wordt opgewekt met PV panelen. De woning is optimaal georiënteerd op de zon. Binnen het landschappelijk inpassingsplan dient rekening gehouden te worden dat maatregelen zoals het soort boom en aanplanten van bomen in de toekomst niet leidt tot schaduw op de zonnepanelen. Om optimaal gebruik te maken van passieve zonne energie zijn er aan de noordzijde weinig openingen en aan de zuid, oost en west zijde meer openingen. De woning heeft een lage energie behoefte doordat het een zogenaamd een passiefhuis is (hoge isolatie, luchtdicht, gebalanceerde ventilatie). Huishoudelijke apparaten zijn energie zuinig en er wordt led verlichting gebruikt.

Ruimte

In de woning is ten minste 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning is hiermee levensloopbestendig.

Water

Een gedeelte van het hemelwater gaat opgevangen worden voor hergebruik. Dit water wordt gebruikt voor spoelwater toilet, wassen auto, buitenkraan, wasmachine, water voor planten, ramen wassen. Het overige hemelwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan uitvoerbaar en handhaafbaar moet zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Op grond van artikel 9, lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet de gemeente de uitvoerbaarheid van bestemmingen die in de naaste toekomst zullen worden gerealiseerd onderzoeken.

Het uitvoeren van het initiatief heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor de realisatie van het plan, alsmede het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer(s). Ten behoeve van de financiële uitvoerbaarheid wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een GKM en planschadeovereenkomst gesloten middels een anterieure overeenkomst gesloten. De uitvoerbaarheid van het plan is daarmee anderszins verzekerd. Het opstellen en voorleggen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Voor het perceel dat woonbestemming krijgt is met de gemeente een kwaliteitsbijdrage afgesproken op grond van het GKM van €140,-- /m². (€100,- x factor 1.4), met een oppervlakte tussen 750m² en 1500 m²; en er dient een knelpunt ter waarde van €60.000,- opgelost te worden.

6.2 Handhaving

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

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

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: *De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken 40 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. Appeleren 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 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 handhavinginzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (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.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zal het (concept) ontwerp bestemmingsplan worden voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de provincie Limburg.

6.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van **XX januari 2018** gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op het plan is door **X** reclamanten gebruik gemaakt. **Voor een samenvatting en reactie op deze zienswijzen wordt verwezen naar het Raadsbesluit. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot enkele aanpassingen in het plan.**

6.3.3 Procedure bestemmingsplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De wettelijke procedure voor het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval :

- Agrarisch met waarden (enkelbestemming);
- Wonen (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming);
- Waarde - Zone bronsgroene landschapszone (dubbelbestemming);
- Waterstaat - profiel van vrije ruimte (dubbelbestemming);

De volgende aanduidingen worden onderscheiden:

- a. Overige zone - velden (gebiedsaanduiding);
- b. specifieke vorm van agrarisch met waarden - verblijfsrecreatie voor mens en paard (functieaanduiding);
- c. Bouwvlak;

7.3 Toelichting op de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen.

De bestemming van het plangebied voor de te realiseren ontwikkeling is 'Agrarisch met waarden'. Om een woning en b&b voor ruiters en paard te realiseren wordt een gedeelte van het plangebied bestemd met "wonen". Binnen deze bestemming is het toegestaan een ruime woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren en

bouwwerken geen gebouwen zijnde. Op het gedeelte 'Agrarisch met waarden' is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de functie aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - verblijfsrecreatie voor mens en paard" is opgenomen. Binnen deze functieaanduiding kan kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 5 recreatiewoningen plaatsvinden en het stallen van 8 paarden.

De gebiedsaanduiding "Overige zone – velden" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3, "Waarde - Zone bronsgroene landschapszone" en "Waterstaat - profiel van vrije ruimte blijven van toepassing op het plangebied.

Ontwikkelingen binnen zijn pas toegestaan nadat voldaan is aan de voorwaardelijke verplichting de landschappelijke inpassing te realiseren.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.