

Peelstraat 26 Kronenberg

- ontwerp -

NL.IMRO.1507.KBPEELSTRAAT26-BPO1

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken  Bestemmingsplannen  Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses  Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2019 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1	Algemeen	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	8
HOOFDSTUK 3	BELEID	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2.3	Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	14
3.3	Provinciaal beleid	15
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	15
3.3.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.4	Regionaal beleid	18
3.4.1	Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	18
3.5	Gemeentelijk beleid	19
3.5.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	19
3.5.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	20
3.5.3	Bestemmingsplan	21
3.6	Conclusie	22
HOOFDSTUK 4	PLANBESCHRIJVING	23
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	23
4.2	Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	24
4.3	Landschappelijke inpassing en water	24
HOOFDSTUK 5	SECTORALE ASPECTEN	25
5.1	Inleiding	25
5.1.1	Milieueffectrapportage	25

5.2	Milieuaspecten	26
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	26
5.2.2	Geluid	27
5.2.3	Luchtkwaliteit	28
5.2.4	Bedrijven en milieuzoneringen	29
5.2.5	Externe veiligheid	33
5.3	Waterparagraaf	35
5.4	Kabels en leidingen	36
5.5	Gebiedsbescherming	37
5.6	Soortenbescherming	38
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.8	Verkeer en parkeren	41
5.8.1	Verkeer	41
5.8.2	Parkeren	41
5.9	Duurzaamheid	42
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Handhaving	43
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE TOELICHTING	46
7.1	Planstukken	46
7.2	Toelichting op de verbeelding	46
7.3	Toelichting op de regels	47
 BIJLAGEN		
Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek		
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek		

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De heer G. Willems, Peelstraat 26, 5976 NL te Kronenberg (hierna ook: initiatiefnemer), wil de locatie Peelstraat 26 Kronenberg verkopen. Deze locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming gekregen, echter er is al lange tijd geen sprake meer van agrarische bedrijvigheid.

In verband met verkoop van de woning is het wenselijk de bestemming aan te passen aan de realiteit; dat wil zeggen dat de woning voorzien wordt van een reguliere woonbestemming.

Op 24 juli 2018 heeft het college van Horst aan de Maas besloten om hieraan onder voorwaarden medewerking te verlenen.

De locatie Peelstraat 26 Kronenberg is gelegen in de Beheersverordening 'Kernen Sevenum' en heeft hierin de bestemming 'bestaand gebruik' met de aanduiding 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' gekregen. De mogelijkheid om binnen de regels van het beheersverordening de bestemming te wijzigen in 'Wonen', is niet aanwezig.

Om de woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de betreffende locatie een reguliere woonbestemming toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de woning overeenkomen met woonbestemmingen elders binnen de kernen van Horst aan de Maas op vergelijkbare locaties.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel aan de Peelstraat 26 te Kronenberg, kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie P, nummer 209 en ligt aan de doorgaande weg van de kern Kronenberg naar de Midden Peelweg.

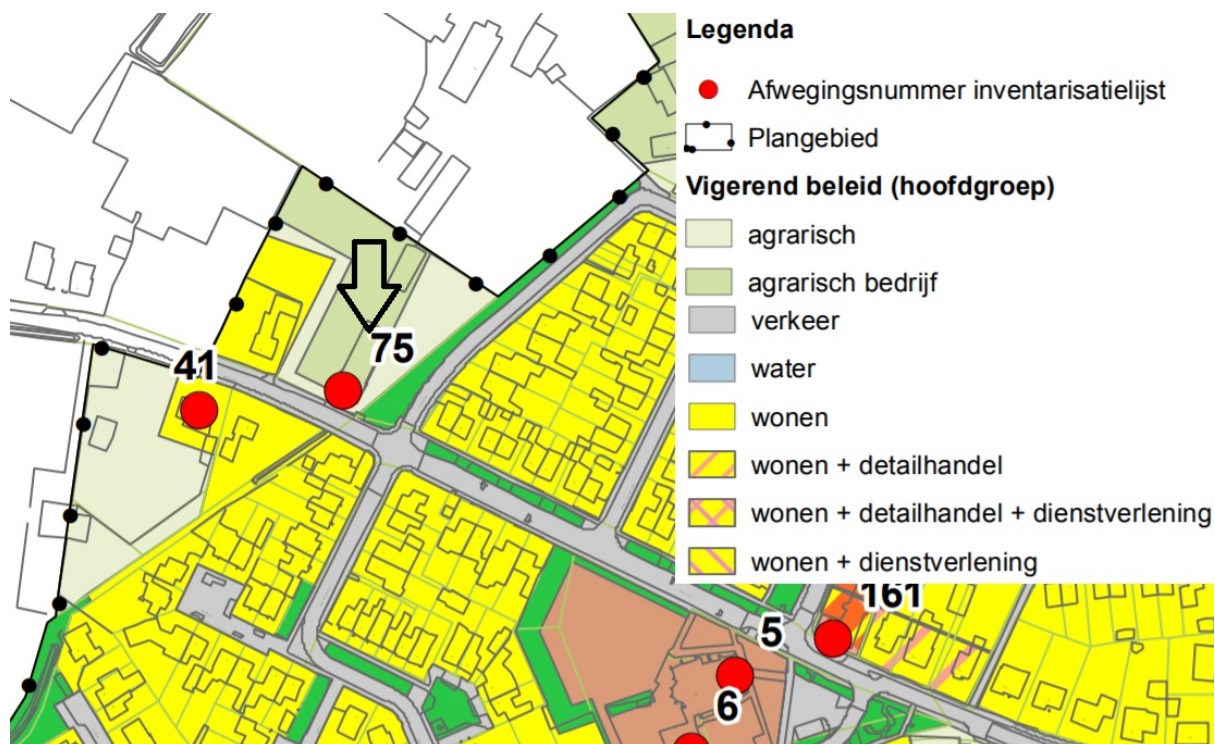
Op onderstaande figuur 1 is het plangebied aangeduid.



Figuur 1: plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De locatie aan de Peelstraat 26 is gelegen in de Beheersverordening 'Kernen Sevenum' (vastgesteld op 4 juni 2013) en heeft hierin de bestemming 'bestaand gebruik' met de aanduiding 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' gekregen.



Figuur 2: uitsnede vigerende verbeelding

De mogelijkheid om binnen de regels van de beheersverordening de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', is niet aanwezig.

Om de woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen, heeft het college van Horst aan de Maas op 24 juli 2018 besloten om hieraan onder de volgende voorwaarden medewerking te verlenen:

Wijzigen bestemming, mits:

1. sprake is van een goed woon- en leefklimaat aan de Peelstraat 26
2. omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad
3. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
4. bedrijfscomplex redelijkerwijs niet meer bruikbaar voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering
5. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
6. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot.

In hoofdstuk 4 van onderhavige plantoelichting zal het project getoetst worden aan deze voorwaarden.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6 en ten slotte de juridische toelichting in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het perceel aan de Peelstraat 26 te Kronenberg, kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie P, nummer 209 en ligt aan de doorgaande weg van de kern Kronenberg naar de Midden Peelweg. Op het perceel staat een door burgers bewoonde woning met een bijgebouw, in de westelijke rand van de bebouwde kom van Kronenberg. Het perceel is verder ingericht als regulier woonperceel zonder bedrijfsmatige activiteiten op welke wijze dan ook.

Op onderstaande luchtfoto is deze situatie weergegeven.



Figuur 3: Luchtfoto

De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit burgerwoningen en een enkel (in ieder geval als zodanig bestemd) agrarisch bedrijf (grondgebonden veehouderij en glastuinbouw).



Figuur 4: Peelstraat 26 nabij glastuinbouwbedrijf en grondgebonden veehouderij

Op onderstaande aanzichten is de bebouwingssituatie van de Peelstraat 26 te zien:







Figuur 5a: bebouwing Peelstraat 26



Figuur 5b: bestaande en te behouden landschappelijke inpassing

Uit deze afbeeldingen is op te maken dat er geen sprake meer is van bedrijfsmatig agrarisch gebruik van het perceel.

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komen het rijks-, provinciaal - en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragraaf 5.2 en 5.7 aan de orde komen.

Onderhavig plan heeft geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat:

- 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

In casu is er slechts sprake van één bestaande agrarische bedrijfswoning die een positieve bestemming 'Wonen' krijgt, hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft, zodat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

3.3 Provinciaal beleid

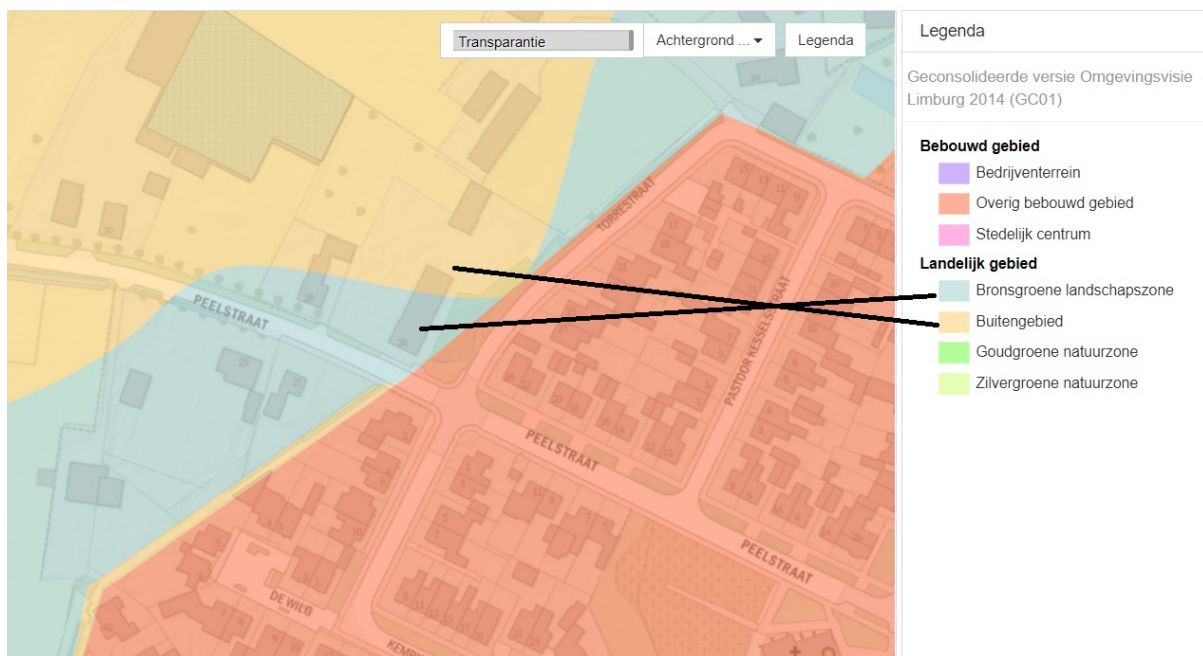
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving deels getypeerd wordt als 'buitengebied' en deels als 'bronsgroene landschapszone'.

Geconsolideerde versie Omgevingsvisie Limburg 2014 (GC01)



Figuur 6: Uitsnede POL-kaart 1

De **bronsgroene landschapszone** betreft beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Het

omvat ook het winterbed van de Maas. De accenten liggen op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Het beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Goede afspraken over wonen, detailhandel, bedrijventerreinen e.d. in het kader van de regionale visies (dynamisch voorraadbeheer) zijn noodzakelijk. Daarbij worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen toegepast. In de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan.

De gronden in het landelijk gebied zonder nadere zonering hebben de typering **buitengebied** gekregen en hebben vaak een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Gelet op het feit dat het project een functiewijziging betreft van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, geheel binnen de bestaande bebouwing, heeft dit project in het geheel geen consequenties voor het watersysteem, en is het in overeenstemming met het POL 2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Het plangebied is, zoals in de vorige paragraaf besproken, gelegen binnen de zogenoemde 'Bronsgroene landschapszone'. In artikel 2.7.2 (Bronsgroene landschapszone) van de Omgevingsverordening wordt het volgende bepaald:

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de onderstaande tabel.

**Bijlage bij artikel 2.7.2, derde lid, van de Omgevingsverordening Limburg 2014:
Kernkwaliteiten Bronsgroene landschapszone**

Kernkwaliteit	Wat (de belangrijkste aspecten)	Nadere ruimtelijke duiding
Groene karakter	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Landschapsecologie' Zuid-Limburg: Bronbossen, beken, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden, moerassen, bronnen, zinkflora, mantel- en zoomvegetaties, hellingen met veel graften, grubben en holle wegen.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Visueel-ruimtelijk karakter	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Visueel-ruimtelijk' Zuid-Limburg: Het contrast tussen de open plateaus en de kleinschaligheid van de bronsgroene landschapszone zoals rondom dorpen, op hellingen en in (droog)dalen	Specifiek per landschapstype in Landschapskader Bronsgroene landschapszone nabij randen van plateaus
Cultuurhistorisch erfgoed	Generiek: Verwachte en reeds bekende archeologische waarden, mottes, kastelen, historische bouwkunst, historisch geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavelpatronen, verdedigingswerken, ondergrondse kalksteengroeves, heggen. Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'cultuurhistorie'	Geheel bronsgroene landschapszone (vooral punt, lijnlocaties en ensembles) Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Reliëf	Generiek: Steilere hellingen, steilranden, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktrekken, overgangen Maasterrassen, geologische ontsluitingen Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'landschapkenmerken' en 'Landschapsecologie' en deel b kaart 4 onder landschapselementen.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader

Het landschapskader is naar aanleiding van de Omgevingsverordening 2014 niet geactualiseerd. In zijn algemeenheid kan echter gesteld worden dat de bebouwingsmassa in het geheel niet zal wijzigen als gevolg van onderhavig project waardoor het groene karakter van het gebied behouden zal blijven en visueel-ruimtelijk er ook sprake is van een gelijkblijvende situatie. Sterker nog: de bouw mogelijkheden nemen, als gevolg van het omzetten van een deel van het agrarisch bouwvlak in een woonbestemming en voor het overige deel in een niet te bebouwen agrarische hoofdbestemming drastisch af, hetgeen de kwaliteit van het landschap ten goede komt.

Het cultuurhistorisch erfgoed, noch het reliëf zullen enige invloed ondervinden van de in pandige functiewijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. De Peelstraat en de aangrenzende Torrestraat zullen hun bestaande structuur geheel behouden. Het reliëf zal evenmin een wijziging ondergaan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De nieuwe Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord is een visie waarmee de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. Ze zijn samen te vatten in:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Samen willen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden. Verder staat de Structuurvisie een dynamisch beheer van de woningvoorraad voor. Onderdeel hiervan is het voortdurend werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden kunnen juist in kleine kernen versneld een spiraal naar beneden inzetten.

In casu is er geen sprake van een nieuwe, toe te voegen, woning maar van de functiewijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Dit heeft geen consequenties op de woningvoorraad en is niet strijdig met voornoemde structuurvisie.

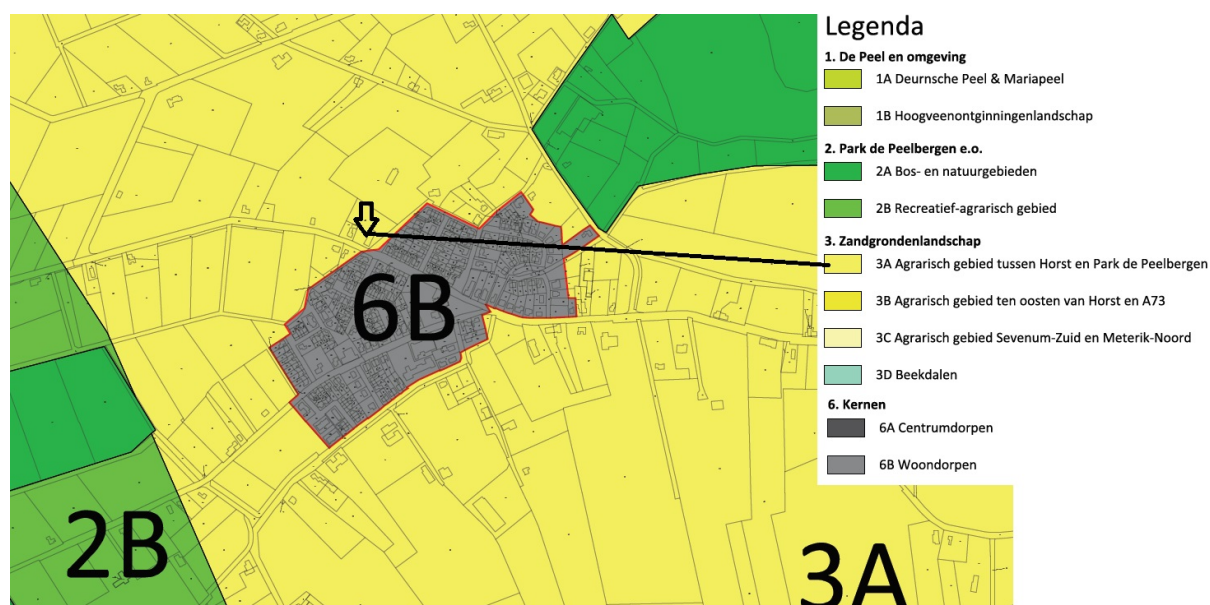
3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas 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 die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart (figuur 7) is te zien, valt de Peelstraat 26 net buiten de contour van het woondorp Kronenberg, en ligt in het agrarisch gebied (3A).



Figuur 7: uitsnede uit kaart structuurvisie

Voor wat betreft het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning geldt in dit gebied een voorwaardelijke grondhouding voor het 'toevoegen van een solitaire woning'; in beginsel is in dat geval een kwaliteitsverbeterende maatregel verplicht in de vorm van sloop van overvloedige gebouwen of een financiële afdracht.

De gemeente stelt als eis dat max. 150 m² aan bijgebouwen bij de woning is toegestaan, tenzij er voor het overige een afdracht conform het beleid 'groter bouwen in het buitengebied' wordt gedaan.

De inhoud van dit beleid luidt zoals verwoord in de evaluatie van de structuurvisie luidt als volgt:

VAB's en bijgebouwen in het buitengebied

1. Het is altijd toegestaan om bijgebouwen op te richten met een oppervlakte van maximaal 150 m², zonder afdracht en zonder sloop. Dit is vastgelegd in het kruimelgevallenbeleid;
2. Bijgebouwen mogen in het buitengebied behouden blijven (of teruggebouwd worden) tot een maximaal oppervlak van 600 m². Een oppervlakte van 600 m² is in de praktijk een reële maat gebleken. Agrarische bouwkavels hebben geregeld een groot oppervlak aan bijgebouwen. Veel gebouwen zijn ook in prima staat en afbreken kan leiden tot (onnodig) kapitaalvernietiging. Het gaat veelal ook over grote percelen waarbij het ook voor de hand ligt dat er veel ruimte nodig is voor het stallen van machines om land te bewerken. Overigens blijft maatwerk nog steeds mogelijk voor bestaande bijgebouwen met een groter oppervlak dan 600 m²;
3. Het gaat uitdrukkelijk om legaal bestaande bijgebouwen. Er mag enkel een maximum van 600 m² aan bijgebouwen worden opgericht, indien op het moment van de aanvraag reeds 600 m² of meer bebouwing legaal aanwezig is op hetzelfde perceel;
4. Sloop uit het verleden mag meetellen voor het mogen terugbouwen van bijgebouwen tot een maximum van 600 m²;
5. De hoofdregel blijft dat er 2/3 gesloopt moet worden. Indien een aanvrager toch meer wil terugbouwen, tot maximaal wat er stond, geldt er een afdracht van € 45,- per m² over het aantal m² dat boven de sloopverhouding en boven de 150 m² wordt teruggebouwd.
6. Er wordt gerekend met € 45,- per m² (en dus niet met € 15,- per m³);
7. Sloop elders telt niet mee voor het bouwen van extra bijgebouwen. Enkel sloop op eigen perceel telt mee.

Het vrijstaande bijgebouw op het perceel heeft een oppervlakte van 146 m².

De haaks op de woning staande stal is onlosmakelijk aan de woning verbonden en is als geheel op de erfgoedkaart aangemerkt als karakteristiek pand. Hierdoor is er ingevolge de structuurvisie geen kwaliteitsbijdrage vereist.

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen, zoals op 14 juni 2016 door de raad vastgesteld, is de lokale uitwerking van de op 5 april 2016 vastgestelde regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In de regionale

structuurvisie zijn op regionaal niveau kwalitatieve en kwantitatieve opgaven vastgelegd waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting.

Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren, dit wijkt af van de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, die een looptijd tot 2030 heeft. De regionale structuurvisie wordt jaarlijks gemonitord en elke 4 jaar vindt er een herijking plaats, voor het eerst in 2019. De herijking van de regionale structuurvisie in 2019 is dan weer een opmaat naar een nieuwe lokale uitwerking. In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

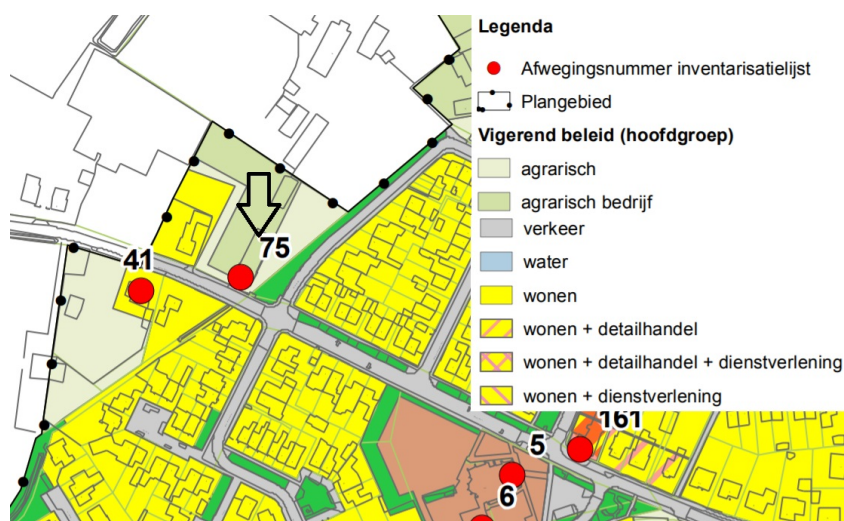
1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde;
2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn;
3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin.

Ook het Masterplan zet in op de verdere ontwikkeling van woningen/woonvormen die beter aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte van inwoners van Horst aan de Maas door niet meer in zetten op grootschalige nieuwbouw, maar meer op hergebruik van de bestaande woningvoorraad of transformatie van bestaand (overig) vastgoed.

Het onderhavige plan betreft een wijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, waardoor de nieuwe functie beter aansluit bij de feitelijke situatie en bij de actuele woonbehoefte c.q. woningmarkt.

3.5.3 Bestemmingsplan

De locatie aan de Peelstraat 26 is gelegen in de Beheersverordening 'Kernen Sevenum' (vastgesteld op 4 juni 2013) en heeft hierin de bestemming 'bestaand gebruik' met de aanduiding 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' gekregen.



Figuur 7: uitsnede vigerende verbeelding

De mogelijkheid om binnen de regels van de beheersverordening de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', is niet aanwezig.

Om de woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen, heeft het college van Horst aan de Maas op 24 juli 2018 besloten om hieraan onder de volgende voorwaarden medewerking te verlenen:

Wijzigen bestemming, mits:

1. sprake is van een goed woon- en leefklimaat aan de Peelstraat 26
2. omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad
3. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
4. bedrijfscomplex redelijkerwijs niet meer bruikbaar voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering
5. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
6. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot.

Deze toets valt voor het project positief uit, zoals in het volgende hoofdstuk uitgebreid aan de orde zal komen.

3.6 Conclusie

kan worden dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor wat betreft de structuurvisie (zowel gemeentelijke als de door de gemeenteraad vastgestelde regionale structuurvisie).

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

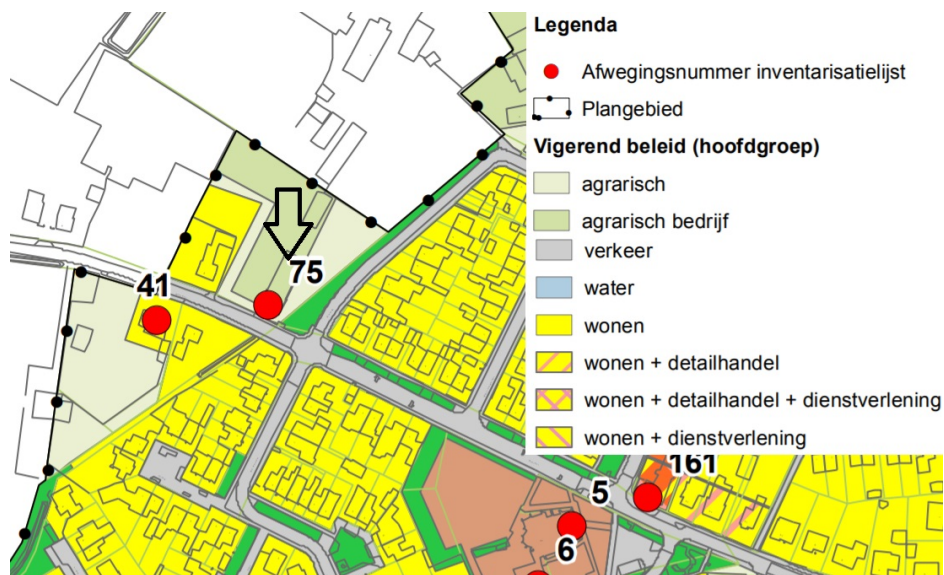
Initiatiefnemer bewoont de agrarische bedrijfswoning aan de Peelstraat 26 te Kronenberg.

Er is geen sprake meer van agrarische bedrijvigheid en de milieuvergunningen zijn ingetrokken in 1980. In verband met verkoop van de woning is het wenselijk de bestemming aan te passen aan de realiteit; dat wil zeggen dat de woning voorzien wordt van een reguliere woonbestemming.

Om de woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen, heeft het college van Horst aan de Maas op 24 juli 2018 besloten om hieraan onder de volgende voorwaarden medewerking te verlenen, waarbij achter de voorwaarde is aangegeven of en hoe hieraan wordt voldaan.

1. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat aan de Peelstraat 26.

Zoals op onderhavige functiekaart valt op te maken, grenst het plangebied aan de west-, zuid- en oostzijde aan burgerwoningen, behorende tot de bebouwde kom van Kronenberg. De noordzijde (Torrestraat 26) betreft een grondgebonden veehouderijbedrijf. In paragraaf 5.2.4 zal uitgebreid worden gemotiveerd dat en waarom er aan de Peelstraat 26 sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de toelichting op deze stelling wordt dus verwezen naar paragraaf 5.2.4.



2. omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad

Eveneens wordt in paragraaf 5.2.4 gemotiveerd dat en waarom de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad.

3. De agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd.

Er is geen sprake meer van agrarische bedrijvigheid en de milieuvergunningen zijn ingetrokken in 1980.

4. Het bedrijfscomplex is redelijkerwijs niet meer bruikbaar voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering.

Gezien het tussen burgerwoningen gesitueerde agrarische bouwvlak is het niet mogelijk om op deze locatie een volwaardig agrarisch bedrijf voort te zetten. De eisen op grond van milieuwetgeving zijn zodanig dat op deze locatie niet langer voldaan kan worden aan de milieuregelgeving. Het woon- en leefklimaat van de omwonenden zou hierdoor ook in het geding komen.

5. De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden blijven behouden.

Als gevolg van de wijziging naar de bestemming 'Wonen' zal het bouwvlak en de daarbij behorende (agrarische) bouwmogelijkheden komen te vervallen, waardoor de toegestane maximale bebouwing beduidend afneemt; dit heeft uitsluitend positieve effecten op de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden.

6. Wonen is uitsluitend toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot.

Slechts de woning met de hieraan gekoppelde achterbouw (als geheel een karakteristiek waardevol pand) zal binnen het bouwvlak vallen en gebruikt mogen worden als één vrijstaande woning.

Er kan derhalve geconstateerd worden dat aan de voorwaarden wordt voldaan.

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

De woning aan de Peelstraat 26 te Kronenberg zal geen wijzigingen ondergaan.

4.3 Landschappelijke inpassing en water

Het perceel is al mooi landschappelijk ingepast, zoals blijkt uit de foto's in hoofdstuk 2, welke inpassing niet verder verbeterd kan worden, doch welke wel behouden dient te blijven.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

5.1.1 Milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit dat wordt genoemd in kolom 1 en onder de drempelwaarde blijft van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11. 2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '2000 of meer woningen'.

In casu behoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de omzetting van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning, valt niet binnen de definitie van

kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Indien met een plan binnen het plangebied een nieuwe bodemgevoelige functie wordt toegelaten, dient onderzocht te worden of de bodem hiertoe geschikt is. Het omzetten van de bestaande woning naar burgerwoning betreft geen nieuwe bodemgevoelige functie; echter, het agrarisch bedrijfsmatige gebruik is aanleiding zijn om de gronden toch te onderzoeken.

Voordat de functiewijziging geëffectueerd kan worden, zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijk gebruik ook mogelijk maken.

Op 18 januari 2019 is door Econsultancy BV een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de bebouwing(en) welke in het verleden op de locatie hebben gestaan alsmede het toepassen van asbest bij deze bebouwingen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK, minerale olie en asbest.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

Op 17 mei 2019 is door BKK Bodemadvies bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin is het volgende geconstateerd:

Asbest

Op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn geen asbest verdachte (plaat)materialen aangetroffen. Daarentegen is er wel asbesthoudend (plaat)materiaal aangetroffen (in de fijne fractie 8-20 mm) in het opgeboorde materiaal van proefgat 03 en 04. Het asbesthoudend plaatmateriaal is als een stukje cement vlakke plaat beoordeeld dat asbest bevat in de vorm van 10-15 % serpentijn asbest (chrysotiel).

De totaal gewogen asbestconcentratie – rekening houdend met de correctiefactor 2 – bedraagt 26 mg/kgds. Deze concentratie ligt onder de interventiewaarde uit de circulaire voor asbest in de bodem. Omdat het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest.

De hypothese ‘asbestverdacht’ wordt hiermee verworpen. Het feit dat er asbest is aangetoond geeft echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem. De locatie kan als onverdacht voor asbest worden beschouwd.

Grond

De boven-en ondergrond zijn licht verontreinigd met zink, cadmium en lood. Volgens de Regeling bodemkwaliteit wordt voor de bovengrond (indicatief) deels voldaan aan de klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar) en deels aan de klasse Industrie. Volgens de Regeling bodemkwaliteit wordt voor de ondergrond (indicatief) voldaan aan de klasse Industrie.

Grondwater

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met nikkel en barium aangetoond. Deze lichte verontreinigingen kunnen worden gezien als een regionaal aanwezige grondwaterverontreiniging met zware metalen.

Toetsing hypothese

De hypothese “heterogeen verdacht” wordt voor de onderzoekslocatie in principe aanvaard. Er zijn lichte verontreinigingen met zink, cadmium, en lood in de grond en lichte verontreinigingen met barium en nikkel in het grondwater aangetoond.

Slotsom

Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging om agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burger woning.

Indien in de toekomst grond wordt ontgraven en elders (buiten de locatie) wordt hergebruikt dan gelden hiervoor de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. In dit geval kan indicatief worden uitgegaan van grond die voldoet aan de klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar) en Industrie.

Het integrale verkennend bodemonderzoek is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen

(onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De Peelstraat ter plaatse van het plangebied is een weg waar een snelheidsregime geldt van 30 km/uur. De weg heeft dus geen geluidzone; het plangebied valt evenmin binnen een geluidzone van overige wegen.

Spoorweglawaaï

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Eindhoven bevindt zich op een afstand van bijna 2 km ten noorden van het plangebied.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project is met de bestemmingswijziging van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning dusdanig beperkt van omvang dat de conclusie kan worden getrokken dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ligt aan de doorgaande weg ten westen van de kern Kronenberg en wordt omringd door voornamelijk burgerwoningen en een enkel agrarisch bedrijf. Er is dus sprake van een rustige woonomgeving.

In een straal van 200 m vanaf de randen van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

adres	soort bedrijf	richtafstand	afstand tot plangebied
<i>Peelstraat 30</i>	<i>teelt van sierplanten</i>	<i>30 m</i>	<i>aangrenzend</i>
<i>Torrestraat 26</i>	<i>akker- en tuinbouw i.c.m. houden van dieren</i>	<i>max. 100 m</i>	<i>aangrenzend</i>
Torrestraat 24	agrarische bedrijfsbestemming maar nu geen bedrijfsactiviteiten meer	30 m	80 m
Peelstraat ong.	verblijfsrecreatie voor mens en paard	50 m	120 m

De afstand tot overige bedrijven bedraagt meer dan 200 meter.

Het plangebied voor de van bestemming te wijzigen woning ligt derhalve tegen de omliggende agrarische functies.

Eenzijds moet nu beoordeeld worden of de nieuwe bestemming 'Wonen' een belemmering zal gaan vormen voor de agrarische bedrijfsvoering van beide aangrenzende bedrijven. Anderzijds zal beoordeeld moeten worden of er ter plaatse van de als burgerwoning te bestemmen woning

Peelstraat 26 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voornoemde agrarische bedrijven worden nu reeds in hun bedrijfsvoering belemmerd door de burgerwoningen aan de Peelstraat 28 en de Torrestraat (primair de nummers) 15, 17, 19 en 21. Deze woningen bevinden zich dicht bij de agrarische bedrijven dan de woning aan de Peelstraat 26. Om te voorkomen dat de woning aan de Peelstraat 26 na sloop dicht bij de agrarische bedrijven kan worden herbouwd, zal er een bouwvlak worden opgenomen waarbinnen de woning dient te zijn cq worden gesitueerd. Hiermee wordt voorkomen dat het agrarische bedrijf aan de Torrestraat 26 verder in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Overigens is de agrarische bedrijfswoning Peelstraat 26 ten opzichte van omliggende bedrijven nu reeds een 'woning van derden' en kan in die zin ook al een belemmering vormen.

Voor de vraag of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat zijn met name de aspecten geur en geluid van belang. De feitelijke afstand tussen de woning aan de Peelstraat 26 en het agrarisch bouwvlak aan de Peelstraat 30 bedraagt circa 50 m; dit is meer dan de richtafstand, waardoor, mede gelet op de situering van de aanwezige bedrijfsbebouwing en de bufferende werking van de bebouwing aan de Peelstraat 28, ervan kan worden uitgegaan dat het woon- en leefklimaat aan de Peelstraat 26 als gevolg van dit agrarisch bedrijf niet onaanvaardbaar is.

Voor zowel de inrichting aan de Peelstraat 30 als voor de inrichting aan de Torrestraat 26 geldt een meldingsplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Aan deze melding zijn voorschriften gekoppeld ten aanzien van geluid. Hierbij is rekening gehouden met woningen van derden welke in de nabijheid zijn gesitueerd. Op dat moment is de woning Peelstraat 26 reeds meegenomen in de bepaling van de geluidsnormen en zijn deze zodanig vastgelegd dat ter plaatse van deze woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. Het omzetten van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning brengt hierin geen verandering; de geluidsnormen cq de toegestane geluidsbelasting gelden immers op 'woningen van derden'. Kortom: wat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat was ten tijde van de agrarische bedrijfswoning, blijft dit ook na omzetting naar een burgerwoning.

Spuitzone

Verder dient de bij een sierplantenkwekerij behorende spuitzone te worden beschouwd. Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop planten in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akker-/tuinbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met

zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten.

De heersende windrichting ter plaatse is zuid-west.

Tussen de woning aan de Peelstraat 26 en de plantenkwekerij aan de Peelstraat 30 is de woning Peelstraat 28 gelegen. Deze bebouwing, welke de woning aan de Peelstraat 26 afschermt van de plantenkwekerij, alsook de hoge, groenblijvende erfafscheidingen, zorgen ervoor dat drift van bestrijdingsmiddelen zodanig wordt gebufferd dat het woon- en leefklimaat aan de Peelstraat 26 aanvaardbaar is en blijft. Voor de beoordeling maakt het immers geen verschil of er sprake is van een burgerwoning of een bedrijfswoning van derden.

Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbare woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas heeft op 22 november 2011 een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Horst aan de Maas deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. Voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas hanteert de gemeente de wettelijke geurnormen van 3,0 ouE/m³ (bebouwde kom) en 14,0 ouE/m³ (buitengebied). Alleen voor het plandeel Meerlo geldt een afwijkende norm van 6,0 ouE/m³.

In de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. In het buitengebied geldt een vaste afstand van 50 meter (artikel 4 lid 1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)).

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De dichtstbijzijnde veehouderij (niet intensief) is gelegen aan de Torrestraat 26. Voor rundvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor rundvee gelden de vaste afstanden zoals genoemd in artikel 4 lid 1 Wgv. De aan te houden vaste afstand voor de rundveehouderijen bedraagt 50 meter. Nu het plangebied aan de Torrestraat 26 grenst, wordt deze afstand niet gehaald. Echter, evenals het geval is bij overige milieu-aspecten maakt het voor de beoordeling geen verschil of er sprake is van een burgerwoning of een bedrijfswoning van derden, zodat gesteld kan worden dat als in het verleden

sprake was van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Peelstraat 26, dit ook het geval is indien deze woning geen agrarische bedrijfswoning maar burgerwoning is.

De planwijziging vormt dan ook geen belemmering voor omliggende bedrijven en anderzijds is in de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Er kan derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.2.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

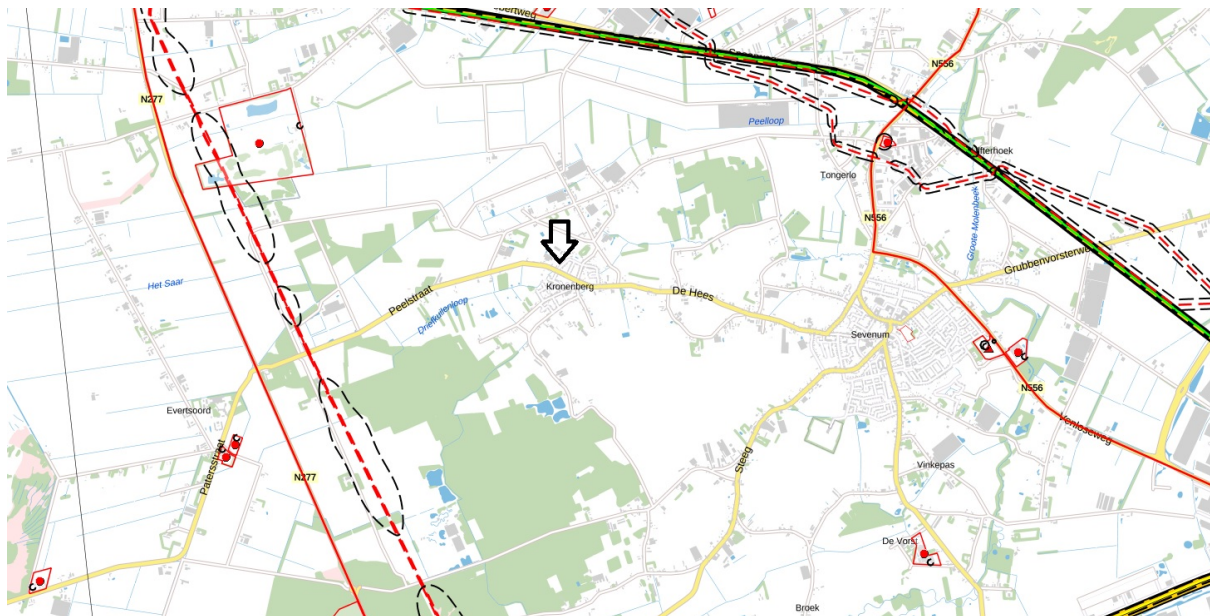
Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologisch besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen

aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de omgeving (in een straal van 2 km) van het plangebied géén risicovolle inrichting.



Afbeelding 8: uitsnede risicokaart Limburg

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Op een afstand van ruim 4 km van het plangebied is de A67 gelegen. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.

Overige wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd betreft de N556 op een afstand van circa 2,5 km. Deze afstanden zijn zo groot en de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning is zo beperkt, dat het aspect externe veiligheid in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen geen belemmering vormt.

Het plangebied bevindt zich verder op een afstand van ruim 1,6 km van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het plangebied ligt hier dus ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

Er is in de omgeving van de plangebied (binnen een straal van 1 km) geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

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. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het project heeft geen consequenties voor het aspect hemelwaterinfiltratie. Immers, de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning zal alleen van functie wijzigen doch de bebouwde oppervlakte zal niet toenemen in relatie tot de huidige planologische mogelijkheden, hetgeen geen negatieve gevolgen heeft voor de infiltratie van het hemelwater. Een gedeelte van hemelwater van de daken wordt al geïnfiltreerd.

Indien binnen de nieuwe planregels bebouwing wordt toegevoegd, dan zal er altijd sprake dienen te zijn van hemelwaterinfiltratie op eigen perceel. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt dan uitgegaan van een neerslaggebeurtenis $T=100$.

Afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringssysteem.

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.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

Overleg waterschap

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van minder dan 2000 m². In casu is vooroverleg met het waterschap derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

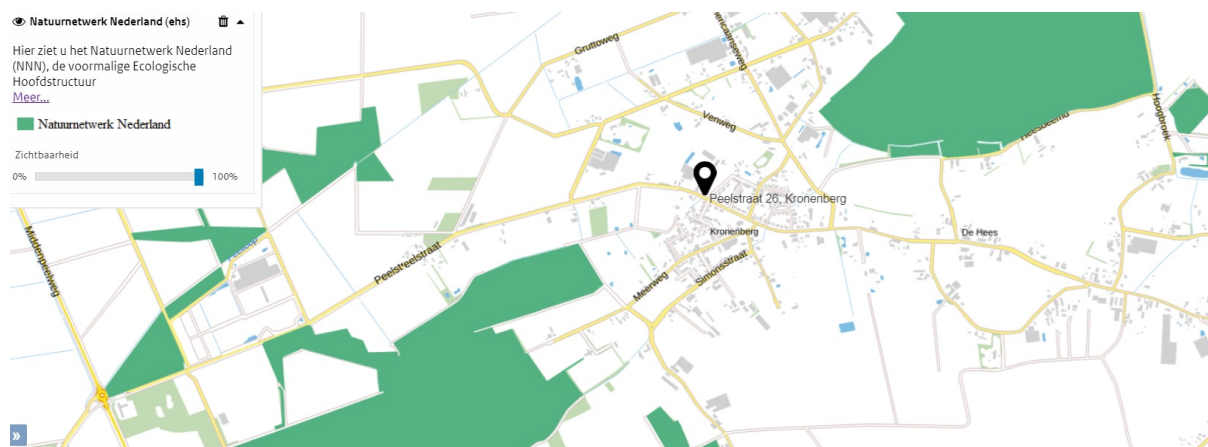
Het plangebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

5.5 Gebiedsbescherming

Uit de POL-kaarten 'Natuur' en 'Landschap' blijkt dat het plangebied niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid.

De als Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS) aangemerkte gebieden bevinden zich op een afstand van meer dan 500 m van het plangebied (zie figuur 9) in de vorm van bosgebied de Blakt (aan de noordoostzijde) en bosgebied de Heesbergen (aan de zuidwestzijde). Het project heeft hierop geen enkele invloed.



Figuur 9: NNN/EHS omgeving plangebied

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Deurnsche en Mariapeel) bevindt zich op een afstand van ruim 4 km vanaf het plangebied. Versturende effecten van de van functie te wijzigen woning op dit gebied zijn allerm minst te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar.

5.6 Soortenbescherming

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.

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort.

Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders. Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Het plangebied is al jarenlang in gebruik als erf/tuinen bij de bestaande woning. Water is binnen het plangebied niet aanwezig. Het bestaande gebruik van het plangebied en de omgeving daarvan

bestaat uit tuin en met erfverhardingen, maaien en de gebruikelijke menselijke activiteiten.

Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg valt te zien dat in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde planten zijn waargenomen. Tevens is gebruik gemaakt van actuelere flora- en faunagegevens uit onder andere het www.waarneming.nl. Over een heel kalenderjaar (januari 2018 - januari 2019) is voor het gebied 'Kronenberg' nagegaan welke dier- en plantensoorten in dit gebied (meer specifiek binnen en op korte afstand van het plangebied) waargenomen zijn welke bescherming verdienen. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen. Op korte afstand van het plangebied, te weten aan de Torrestraat) zijn in augustus 2018 drie boerenzwaluwen waargenomen.

In de omgeving van het plangebied zijn ruim voldoende uitwijkmogelijkheden voor alle diersoorten. Echter, de bebouwingsdichtheid binnen het plangebied zal alleen maar kunnen afnemen zodat planten en dieren meer ruimte krijgen en door het niet meer mogelijk maken van de agrarische activiteiten zullen er vanuit deze locatie ook geen verstoringen emissies kunnen plaatsvinden.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project (mede in relatie tot het huidige gebruik) niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets.

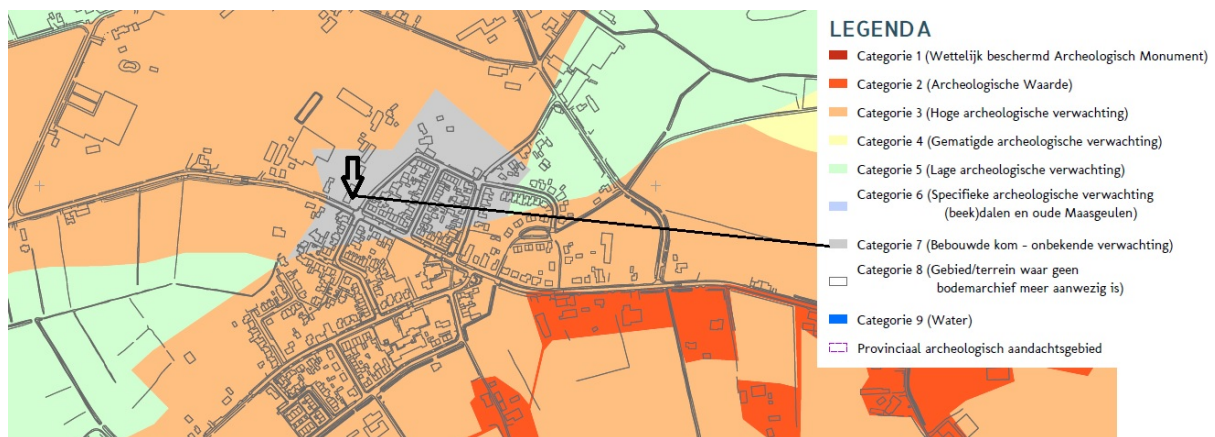
Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

Door eventuele (graaf)werkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

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.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologie beleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.



Figuur 10: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart (figuur 10) blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 7, met een onbekende verwachtingswaarde.

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beek) dalen/oude Maasgeulen	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodemarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Figuur 11: tabel met maatregelen per categorie

Voor deze categorie 7 is een maximaal verstoringsoppervlak van 500 m² opgenomen, en een maximale verstoringsdiepte van 50 cm.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan betrekking heeft op het omzetten van een bestaande voormalig agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en er verder geen verstoringen van de bodem zullen plaatsvinden, is het niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Daarenboven geldt dat, indien tijdens werkzaamheden van beperkte omvang onverhoopt ook archeologische vondsten plaatsvinden, initiatiefnemer dat zal melden.

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

Verkeerskundig gezien heeft de Peelstraat een functie als doorgaande weg welke Kronenberg en de Midden Peelweg (N277) met elkaar verbindt. Voor de Peelstraat geldt ter plaatse van het plangebied een snelheidsregime van 30 km/u. Het profiel deze weg is toegesneden op haar lokale verkeersfunctie. In dit deel van de weg zijn snelheidsbeperkende maatregelen aangebracht, zoals verkeersdrempels en wegversmallingen.

In de omgeving van het plangebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. De dichtstbij gelegen bushaltes (lijn 789 aan de Peelstraat) bevinden zich op nog geen 150 m van het plangebied.

Verder kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat vanaf het plangebied op een afstand van ruim 3,5 km ligt.

Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

5.8.2 Parkeren

De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016 betreft voor woningen met dubbele oprit naast elkaar minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein met welke per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn.

Gelet op de omvang van het perceel, kunnen en zullen de benodigde parkeergelegenheden geheel op eigen terrein worden aangelegd, cq is de fysieke ruimte hiervoor reeds aanwezig.

5.9 Duurzaamheid

Voorzover van toepassing zullen bij de realisatie van de woning duurzame materialen worden gebruikt.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd.

Tenslotte wordt ook een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

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 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 werkwijze 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, volgt daadwerkelijk handhavend optreden (repressieve inzet).

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 ervan uitgegaan dat men, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie.

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conform artikel 3.1.1. Bro worden de provincie Limburg en Waterschap Limburg in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zend het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.

Inspraak en zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van <.....> voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

7.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvoi.

7.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

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.

BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Agrarisch met waarden (Artikel 3)

In artikel 3 is de eerste hoofdbestemming opgenomen: 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is hobbymatig agrarisch grondgebruik toegestaan en bouwwerken geen gebouwen zijnde, passend binnen deze bestemming.

Wonen (Artikel 4)

In artikel 4 is de tweede hoofdbestemming opgenomen: 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het toegestaan een ruime woning (binnen het strak omliggende bouwvlak) met bijbehorende bouwwerken te realiseren en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze artikelen bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

BIJLAGEN

separaat

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	50
Artikel 1	Begrippen	50
Artikel 2	Wijze van meten	55
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	56
Artikel 3	Agrarisch met waarden	56
Artikel 4	Wonen	58
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	62
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	62
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	63
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	64
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	65
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	66
Artikel 9	Overgangsrecht	66
Artikel 10	Slotregel	67

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN
------------------	---------------------------------------

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Peelstraat 26 Kronenberg met identificatienummer NL.IMRO.1507.KBPEELSTRAAT26-BPO1 (SVBP2012) van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bed & breakfast

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of daarbij behorend bijgebouw, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning.

1.10 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.11 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.15 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk dat een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw is, zonder directe verbinding met het hoofdgebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.23 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals reis- en uitzendbureaus, stomerijen, wasserettes, makelaars, kappers en pedicures.

1.24 erfafscheiding

de afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte.

1.25 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seks-club en een seksautomatenhal.

1.26 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.27 gebruiken

het gebruiken, doen gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven.

1.28 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.29 horeca

een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.30 huishouden

een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen -band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, zoals een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep.

1.31 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.32 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.33 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.34 peil

- a. voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel

1.35 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.36 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij

bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.37 speelvoorziening

voorzieningen gericht op sportieve activiteiten zoals multifunctionele verharde speelvelden, trapvelden, skatebanen, sport- en spelattributen (doelpalen, basketbalpalen, ballenvangers, etc.).

1.38 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.39 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.40 voorerf

het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de voorste bouwperceelgrens, waarbij in voorkomende gevallen tevens het gedeelte van het bouwperceel is begrepen dat minder dan 3 meter achter de doorgetrokken voorgevel is gesitueerd.

1.41 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.42 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.43 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.44 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. De maximaal toelaatbare goothoogte mag slechts worden overschreden door wolfseinden of topgevels.

2.4 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- b. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden.

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen, met dien verstande dat erfverhardingen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan voor zover bestaand;
- d. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen van openbaar nut;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, anders dan erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag;
- b. het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd en voor zover:
 - 1. bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden;
 - 2. het herplant van houtopstanden van bestaande fruitteelt en boomteelt betreft;

3. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dan wel indien gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windsingel, gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen en het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het gebruik van gronden voor horeca I, horeca II en kleinschalige horeca;
- d. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. vrijstaand, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
 - 2. twee-aaneen, zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
 - 3. aaneengebouwd, zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
- d. indien binnen het bouwvlak geen aanduiding als beschreven onder c. is aangegeven, zijn zowel vrijstaande, twee-aaneen als aaneengebouwde woningen toegestaan, mits het aantal woningen niet meer bedraagt dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden opgericht in dan wel maximaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- f. voor nieuw te realiseren woningen dient uit een akoestisch onderzoek te blijken dat de gevelisolatie ter plaatse van de verblijfsruimten zorgt voor een akoestisch verantwoorde situatie;
- g. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt in de categorie:
 - 1. vrijstaand: aan twee zijden minimaal 3 meter;
 - 2. twee-aaneen: aan één zijde minimaal 3 meter;
 - 3. aaneengebouwd: bij eindwoningen aan één zijde minimaal 3 meter;
- h. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt in de categorie:
 - 1. vrijstaand: maximaal 15 meter;
 - 2. twee-aaneen: maximaal 15 meter;
 - 3. aaneengebouwd: maximaal 12 meter;

- i. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte is aangegeven;
- j. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte is aangegeven.

4.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend 1 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel bedraagt maximaal 150 m²;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel is maximaal 50%;
- d. bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg zijn de voorwaarden zoals genoemd onder b en c niet van toepassing. Alsdan geldt dat de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg 100 m² bedraagt en daarnaast een totale gezamenlijke oppervlakte van 150 m² aan overige bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- e. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter;
- f. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;

met dien verstande dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van:

- 1. het woon- en leefmilieu,
- 2. de verkeersveiligheid,
- 3. de sociale veiligheid,
- 4. het straat- of bebouwingsbeeld,
- 5. bestaande rechten van derden.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- c. Voor het bouwen van erfafscheidingen geldt dat:
 - 1. de hoogte van de erfafscheiding voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 meter.
 - 2. de hoogte van de erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 *Aan huis verbonden beroep*

In woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

4.3.2 *Bed & breakfast*

In woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m² bedraagt.

4.3.3 *Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 *Aan huis verbonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 jo. artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening voor een aan huis verbonden bedrijf, mits:

- a. het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot ten hoogste milieucategorie 2;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 120 m² bedraagt;
- c. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.4.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. het oprichten van en het gebruik van gronden voor bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven als bedoeld in artikel 3 sub 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- e. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft.

6.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 6.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

Het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in deze regels en toestaan dat bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- b. het bepaalde in deze regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- c. het bepaalde in deze regels over de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

7.1.1 Afwegingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 7.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Peelstraat 26 Kronenberg.

BIJLAGEN

separaat