

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Vastgesteld wijzigingsplan Peelstraat 48, Kronenberg

*NL.IMRO.1507.KBPEELSTRAAT48-WPV1*



gemeente

**HORST  
A/D  
MAAS**

## **Wijzigingsplan**

**‘Peelstraat 48, Kronenberg’**

**vastgesteld**

NL.IMRO.1507.KBPEELSTRAAT48-WPV1

**BEUSMANS & JANSEN**  
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

# INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>7</b>
2.1	Ruimtelijk-functionele structuur	7
2.2	Feitelijke staat van het plangebied	7
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEID</b>	<b>9</b>
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.5	Conclusie	19
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>20</b>
4.1	Het plan	20
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>25</b>
5.1	Milieuaspecten	25
5.1.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.1.2	Geluid	26
5.1.3	Luchtkwaliteit	26
5.1.4	Geurhinder	27
5.1.5	Milieuzonering	29
5.1.6	Externe veiligheid	30
5.1.7	Gezondheid	31
5.1.8	Milieueffectrapportage	32
5.2	Waterparagraaf	32
5.3	Verstoringsgebieden	33
5.4	Natuurbescherming	33
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.6	Verkeer en parkeren	35
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>- UITVOERBAARHEID</b>	<b>37</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Handhaving	37
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	38
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>- JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>39</b>
7.1	Planstukken	39
7.2	Toelichting op de verbeelding	39
7.3	Toelichting op de regels	39
<b>BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING</b>		
<b>Bijlage 1</b>	Landschappelijk Inpassingsplan	
<b>Bijlage 2</b>	Verkennd bodem- en asbestonderzoek	
<b>Bijlage 3</b>	Onderzoek geurhinder veehouderijen	
<b>Bijlage 4</b>	Flora en fauna-onderzoek	
<b>Bijlage 5</b>	Ontheffing Wet natuurbescherming	

## TOELICHTING

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

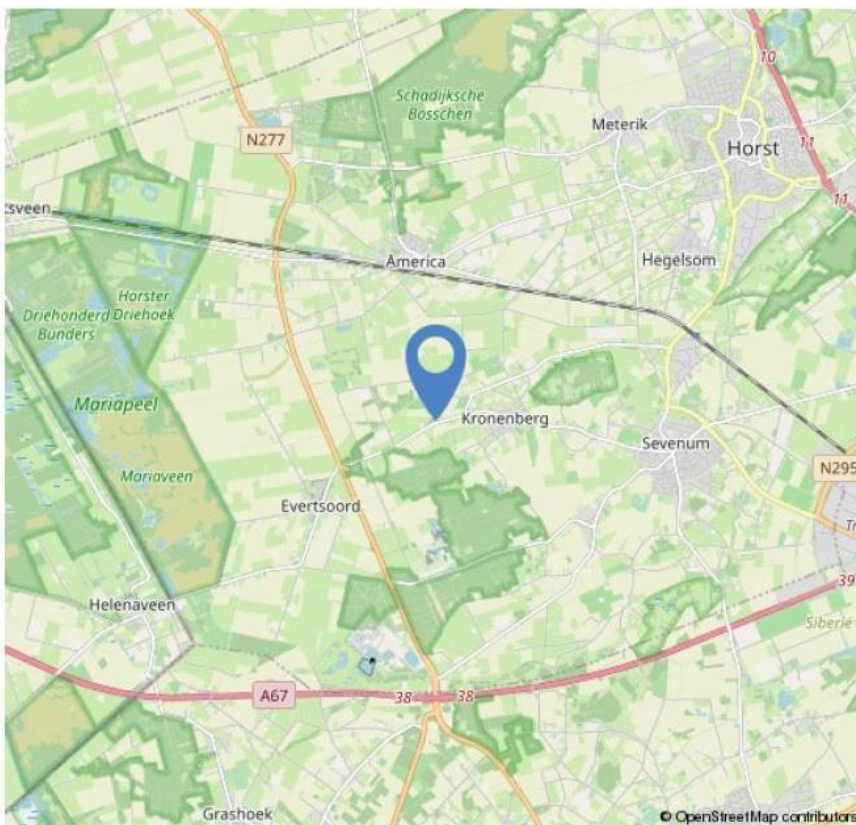
Aan de Peelstraat 48 te Kronenberg (gemeente Horst aan de Maas) is een voormalige agrarische bedrijfswoning met twee varkensstallen en een mestkelder gelegen. Dit agrarische bedrijf is inmiddels beëindigd. De heer en mevrouw [REDACTED] hebben dit perceel met alle opstallen gekocht (hierna te noemen: initiatiefnemers). Het perceel met opstallen is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' planologisch-juridisch geregeld als 'Agrarisch met waarden' met daarbij de aanduiding "bouwvlak".

De initiatiefnemers beogen de voormalige agrarische bedrijfswoning te gaan gebruiken als burgerwoning en het voormalige agrarische bedrijfsperceel om te zetten in een woonperceel. Daartoe zijn de voormalige stallen ook al deels gesloopt. Het gedeelte van de stallen dat zal blijven staan, zal als een bijgebouw bij de woning gebruikt worden. Dit beoogde gebruik is in strijd met de gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

In het kader van deze strijdigheid beogen de initiatiefnemers de huidige agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Dit is mogelijk door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Het initiatief kan gerealiseerd worden met behulp van een wijzigingsplan voor de locatie, waarin de bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarde' naar 'Wonen' planologisch-juridisch wordt geregeld.

## 1.2 Ligging plangebied

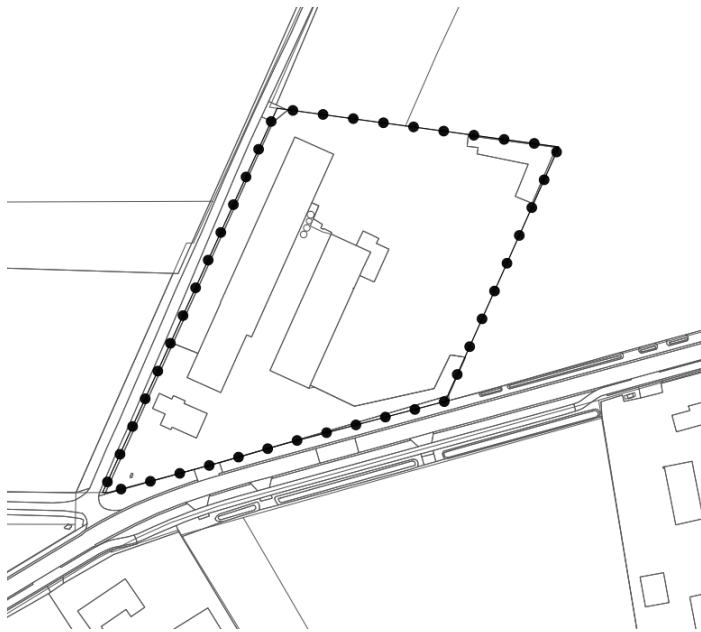
Het plangebied ligt circa 850 m ten westen van de bebouwde kom van het kerkdorp Kronenberg (gemeente Horst aan de Maas) in het buitengebied en is plaatselijk bekend als Peelstraat 48, 5976 NL te Kronenberg. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie P, nr. 59. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 1 ha.



ligging plangebied



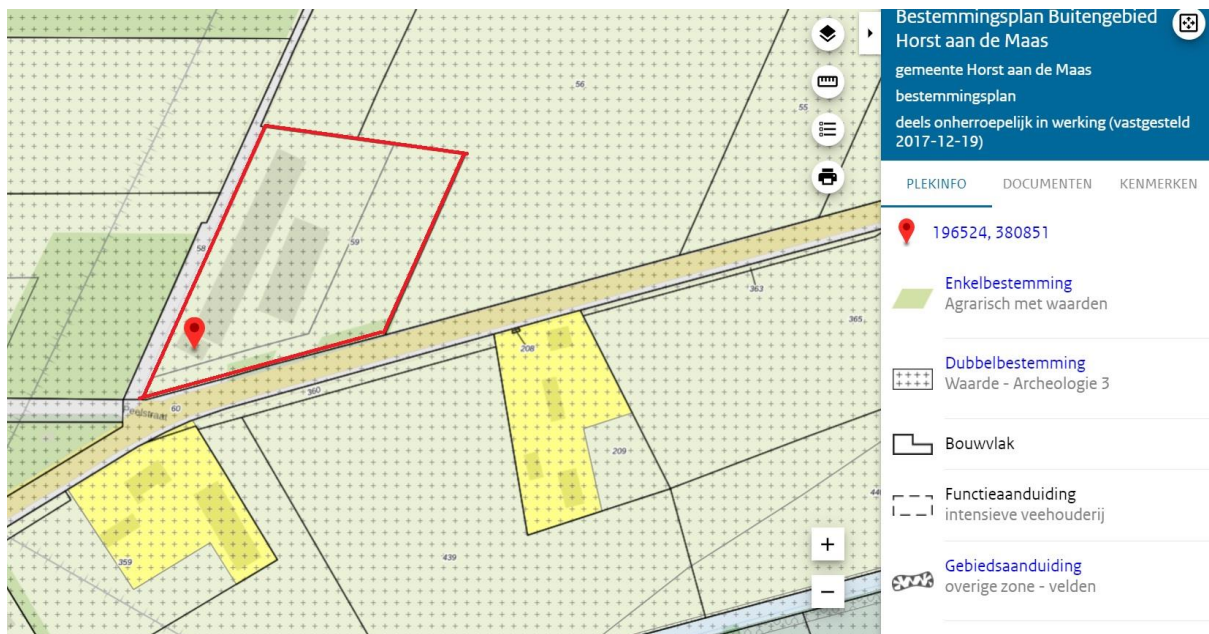
Op de onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



begrenzing plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De bestemming van het plangebied is nu nog geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2017. Het plangebied is nu nog bestemd als 'Agrarisch met waarden' met daarbij de aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – velden'.



uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De bestaande woning mag uitsluitend gebruikt worden als agrarische bedrijfswoning en de gronden mogen gebruikt worden ten behoeve van een agrarische bedrijfsmatig grondgebruik alsmede een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij. Het gebruik van de bedrijfswoning en het perceel ten behoeve van burgerwonen is in strijd met de planregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. In artikel 3, lid 3.8.5 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden die zijn aangeduid als 'Agrarisch met waarden' om te zetten naar de bestemming 'Wonen' mits aan de voorwaarden voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

#### **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 rijks-, provinciale - en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zelf (het plan), alsmede de ruimtelijke (waaronder stedenbouwkundige) en landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 5 worden de overige relevante milieu - en ruimtelijk sectorale aspecten en onderzoeksresultaten behandeld. De uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De juridische vormgeving van het wijzigingsplan wordt beschreven in hoofdstuk 7.

## HOOFDSTUK 2                    BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1    Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied bevindt zich aan de Peelstraat 48 te Kronenberg. Kronenberg is één van de 16 dorpen waaruit de gemeente Horst aan de Maas bestaat. Het plangebied ligt op ongeveer 850 meter van de bebouwde kom van Kronenberg. In tegenstelling tot veel andere peeldorpen - waarbij vanuit de kern van het dorp de bebouwing lintvormig het omringende buitengebied inwaaiert waardoor de kenmerkende 'spinstructuur' ontstaat - heeft Kronenberg een meer robuuste en afgebakende vorm. Dat heeft alles te maken met het feit dat Kronenberg één van de recentere nederzettingen in de Peel is. Kronenberg werd pas aan het eind van de jaren '30 van de vorige eeuw gesticht. Door de planmatige stichting en ontwikkeling van het dorp - in tegenstelling tot veel van de oudere dorpen die veeleer een organische ontwikkeling hebben doorgemaakt - is er duidelijke ruimtelijke scheiding tussen dorp en buitengebied herkenbaar.

De Peelstraat 48 maakt deel uit van het buitengebied ten westen van Kronenberg. De ruimtelijke structuur van dit deel van het Kronenbergse buitengebied is vrij grootschalig en bestaat uit robuuste landschappelijke eenheden. Landschappelijk is hier sprake van een zandgrondenlandschap. Karakteristiek voor het zandgrondenlandschap is de rationele gebiedsindeling, met open blokverkavelingen en robuuste boszones en groenstructuren langs wegen.

De Peelstraat is één van de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen en vormt de verbinding tussen Evertsoord, Kronenberg en de N277 (Middenpeelweg). Er takken diverse andere wegen op de Peelstraat aan. Deze wegen hebben een zeer lokale functie en dienen vooral ter ontsluiting van de aanliggende percelen.

Aan weerszijde van de Peelstraat bevinden zich vooral verspreid liggende burgerwoningen omsloten door agrarisch gebied. Agrarische en niet-agrarische bedrijven zijn nog slechts incidenteel aanwezig. Op ruim 500 meter van het plangebied bevindt zich een belangrijk hippisch centrum; het Equestrian Centre de Peelbergen.

### 2.2    Feitelijke staat van het plangebied

Binnen het plangebied bevindt zich de te herbestemmen (vrijstaande) voormalige agrarische bedrijfswoning. Daarnaast bevonden zich nog 2 voormalige (leegstaande) varkensstallen met een mestkelder onder de links gelegen stal. De linkerstal is inmiddels geheel gesloopt, waarbij de mestkelder deels wordt gehandhaafd en zal worden verbouwd tot vijver. De rechterstal wordt deels gesloopt. Het te behouden deel van deze stal (ca. 600 m<sup>2</sup> aan de voorzijde) zal worden gebruikt als bijgebouw. Daarnaast is er gazon, wei en zijn er erfverhardingen aanwezig.





**luchtfoto  
plangebied**



**huidige situatie plangebied (september 2021)**

## HOOFDSTUK 3 BELEID

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Het NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050? Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

#### *Nationale belangen*

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit plan relevante nationale belangen zijn:

- a. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- b. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

## Afweging

Met de onderhavige planontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid. Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief en een gebruikswijziging van reeds bestaande bebouwing, waarbij geen van de in het NOVI genoemde nationale belangen in het geding zijn.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de *nieuwe* Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

## Afweging

De woning aan de Peelstraat 48 is een bestaande woning. Er is sprake van een functiewijziging van (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning alsmede van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel. Gezien deze functiewijziging en de kleinschalige ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

### 3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaerwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.



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 Barro.

### *Afweging*

Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief en een gebruikswijziging van bestaande bebouwing, waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken in dit wijzigingsplan. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg**

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Na een uitgebreid participatief proces hebben Provinciale Staten op 1 oktober 2021 de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (hierna ook te noemen: POVI) vastgesteld. Het POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsvisie zijn de volgende beleidsnota's komen te vervallen:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014);
- POL-aanvullingen Zandmaas (2002, 2004, 2010), uitbreiding Groeve 't Rooth (2006) en beëindiging kalksteenwinning St. Pietersberg (2009). De POL-aanvulling Grensmaas (2005, 2010) blijft in stand, maar wordt opgevat als een programma onder de Omgevingsvisie.

In de Provinciale Omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

#### **1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving**

##### a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied

Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.

##### b. in landelijk gebied

Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

#### **2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie.**

Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder

punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

### **3. Klimaatadaptatie en energietransitie.**

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Provinciale Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- A. Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- B. Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

#### **A. Thema Wonen en leefomgeving**

De Provinciale Omgevingsvisie Limburg houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

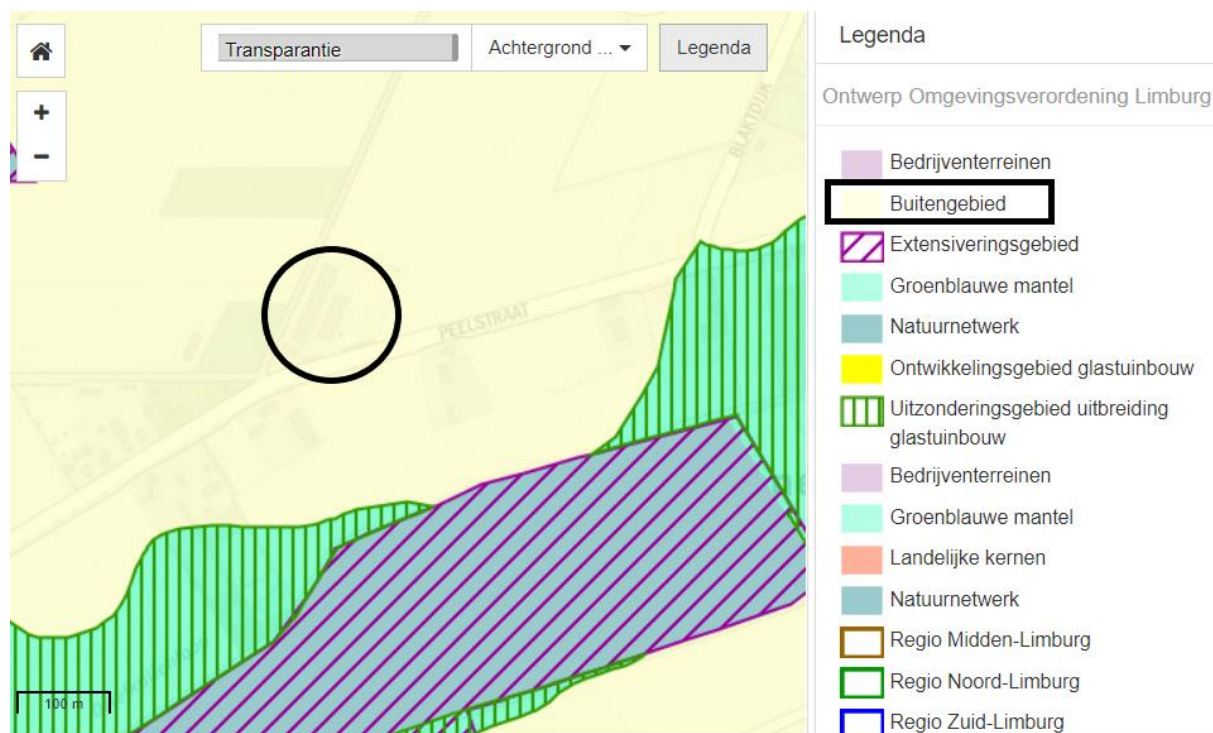


## B. Zonering

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie leidt niet tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden. De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie.

De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringsschaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn. Ook komt het voor dat de begrenzing van zones, bijvoorbeeld bufferzones rondom beken, dwars over percelen geprojecteerd zijn. Het precieze begrenzen van alle gebruiksfuncties hoort thuis op het niveau van de gemeentelijke omgevingsplannen. Voor de bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen (onder de Omgevingswet: omgevingsplannen) heeft de Omgevingsvisie geen directe gevolgen. De daarin vastgelegde bestemmingen blijven staan zolang er zich geen nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied ligt binnen de zone 'Buitengebied'.



uitsnede zoneringsschaart (bron: ontwerp-Omgevingsverordening Limburg)

### *Buitengebied*

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

### *Afweging*

In dit geval is er sprake van een functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning alsmede de wijziging van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel in een woonperceel. Hoewel deze zone niet direct bedoeld is voor woondoeleinden, zijn functiewijzigingen ten behoeve van woondoeleinden wel toegestaan, mits deze passend zijn in de omgeving en niet in strijd zijn met de provinciale belangen. In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging die als passend kan worden aangemerkt binnen de omgeving en niet in strijd wordt geacht met de ligging in de zonering 'Buitengebied'.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin werd bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening werd toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

### *Reikwijdte verordening*

#### **Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

In de toelichting bij dit wijzigingsplan is aangetoond dat door middel van dit plan niet voorzien wordt in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. De omgevingsverordening is verder niet van toepassing op dit plan.

#### **Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening**

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat verder een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

Paragraaf 3.3.1 van deze plantoelichting bevat de resultaten van de toetsing van het plan aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Hieruit blijkt dat het plan in overeenstemming is met het regionale en gemeentelijke woonbeleid. Verwezen wordt hier naar deze paragraaf.

### 3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

De komst van de Omgevingswet, die naar verwachting per 1 juli 2022 in werking treedt, dwingt de provincies om de wettelijke basis van hun omgevingsverordeningen te wijzigen conform de eisen van de nieuwe wet. De Omgevingsverordening Limburg 2021 is op 17 december 2021 vastgesteld door PS van Limburg, doch zal pas gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treden. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt van rechtswege de bestaande Omgevingsverordening Limburg 2014. Tot dat moment blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 echter gelden.

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg 2021 bevat grofweg twee typen regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De Omgevingsverordening Limburg 2021 is een beleidsneutrale en op de nieuwe Omgevingswet gebaseerde omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014, inclusief alle aanvullingen en wijzigingen die sinds 2014 zijn besloten en doorgevoerd. Naast de beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 naar de Omgevingsverordening Limburg (2021), staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van:

- wonen;
- zonne-energie;
- na-ijlende effecten van de steenkoolwinning;
- huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

#### *Afweging*

De Omgevingsverordening Limburg 2021 bevat geen (instructie)regels voor wat betreft de omzetting van voormalige agrarische bedrijfsperven in woonpercelen alsmede de omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen. Het provinciale beleid voor dergelijke ontwikkeling (zowel thematisch als qua gebiedszonering) is primair opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg. Verwezen wordt hier naar de beleidstoetsing zoals opgenomen in paragraaf 3.2.1 van deze plantoelichting.

### 3.3 Regionaal beleid

#### 3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2<sup>e</sup> visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn?

Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg.

Samen wil de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van deze regio. Verder beoogt de Structuurvisie een dynamisch beheer van de woningvoorraad te bevorderen. 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 het buitengebied staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden of braakliggende terreinen kunnen versneld een spiraal naar beneden inzetten. Vandaar dat hergebruik en herbestemming van dergelijke leegstaande panden en terreinen belangrijk is.

#### *Afweging*

Het aantal woningen in de regio Noord-Limburg neemt niet toe als gevolg van dit plan. Het betreft hier een bestaande woning, waarbij uitsluitend een functiewijziging plaats vindt.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

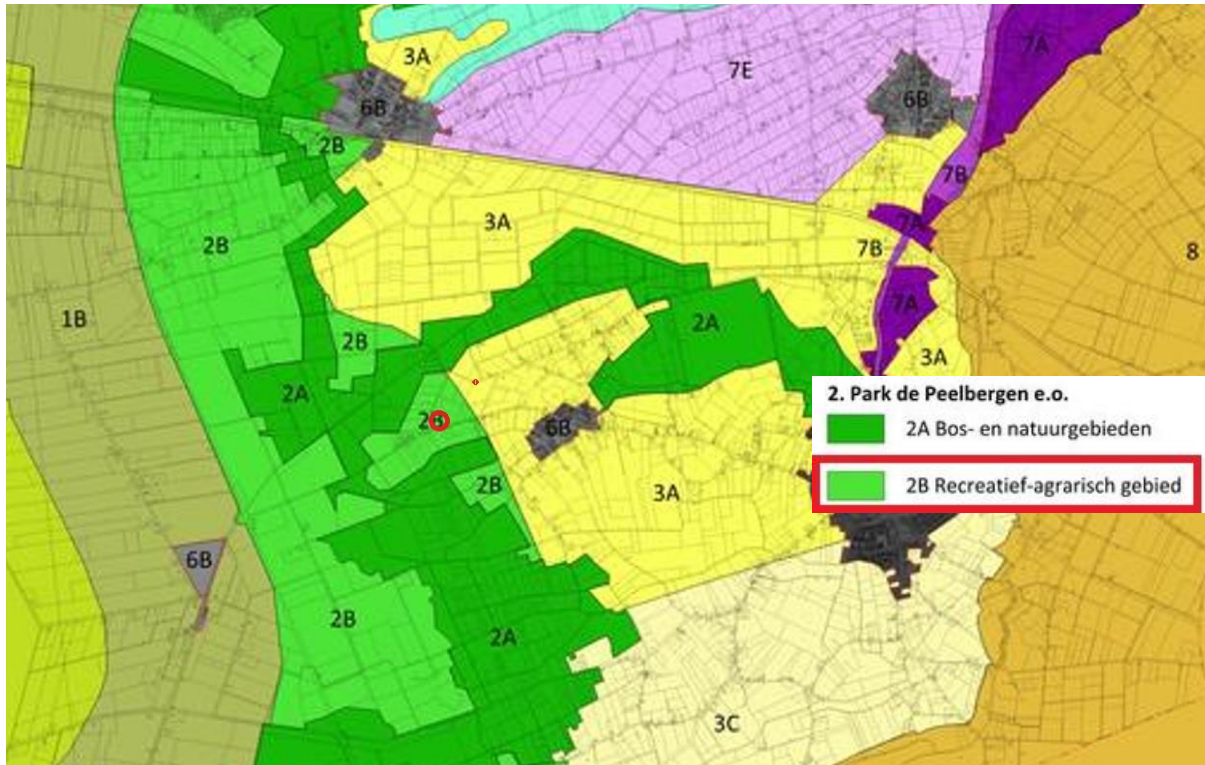
Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie (ISV) Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de 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.

Het grondprincipe van het gemeentelijk 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.



Het plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende gebiedsindeling gelegen binnen het gebied 'Park de Peelbergen e.o./2B Recreatief - agrarisch gebied'. Voor dit gebied geldt voor herontwikkeling/hergebruik van VAB's (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) een **positieve grondhouding**. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert.



kaart en grondhouding ISV Horst aan de Maas

		MODULES																
		NIEUWE LANDGOEDBREN	GEBIEDSEGEN R&T <sup>1</sup> Verhijferrecreatie	GEBIEDSEGEN R&T <sup>1</sup> Overig	NIET GEBIEDSEGEN R&T	AGRARISCHE NIEUWVESTIGING Interne vestigendij	AGRARISCHE NIEUWVESTIGING Grontgebonden bedrijf	AGRARISCHE UITBREIDING Interne vestigendij	AGRARISCHE UITBREIDING Grontgebonden bedrijf	GLASTUINBOUW Uitbreiding*	GLASTUINBOUW Nieuwvestiging	UITBREIDING BEDRIJVENTERREINEN	UITBREIDING SOLITARE BEDRIJVEN	NIEUWE (SOLITARE) WONINGEN	PROJECTMATIGE WONINGBOUW IN UITLEGGEBIEDEN*	VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING	GROTER BOUWEN (>1000 M <sup>2</sup> PER WONING)	OVERIGE (GEBOUWDE) FUNCTIES
1. DE PEEL EN OMGEVING	A. Deurnsche Peel & Mariaspeel																	
	B. Hoogveenontginninglandschap																	
2. PARK DE PEELBERGEN E.O.	A. Bos- en natuurgebieden																	
	B. Recreatief-agrarisch gebied																	

Afweging

De beoogde functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning en een voormalig agrarisch bedrijfsperceel naar een burgerwoning resp. een woonperceel kan via een vigerende wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' gerealiseerd worden. Verder staat in de toelichting behorend bij de VAB-module dat er geen kwaliteitsbijdrage van toepassing is in het geval een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Hierdoor is het GKM verder niet van toepassing.



### 3.4.2 Maatwerknotitie bijgebouwen buitengebied

Op basis van het kruimelgevallenbeleid is bij (bedrijfs-)woningen 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan zonder bijdrage. Indien een initiatiefnemer meer wenst op te richten dan geldt voor alle bebouwing (bijgebouwen) boven de 150 m<sup>2</sup> het volgende:

1. maximaal mag in totaal aan bijgebouwen 600 m<sup>2</sup> worden opgericht mits op het moment van de aanvraag reeds 600 m<sup>2</sup> of meer bebouwing legaal aanwezig is op hetzelfde perceel;
2. hetgeen gesloopt wordt of kan worden mag voor 1/3 worden ingezet. Hierover wordt geen bijdrage gerekend;
3. indien meer wordt (terug)gebouwd of wordt behouden dan 1/3 van het gesloopte geldt een bijdrage van € 45,- per m<sup>2</sup>.

Deze beleidslijn is inmiddels verankerd in de (geëvalueerde) Integrale Structuurvisie (ISV) Horst aan de Maas (2015) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (2017).

#### *Afweging*

De initiatiefnemers hadden 1800 m<sup>2</sup> aan legale voormalige agrarische gebouwen (2 voormalige varkensstallen) staan. Zij mogen daarvan 1/3 (= 600 m<sup>2</sup>) laten staan. Dat gebeurt ook want de initiatiefnemers hebben de rechterstal deels gesloopt en hebben 600 m<sup>2</sup> van deze stal laten staan om deze te gebruiken als bijgebouw bij de woning. Omdat de initiatiefnemers altijd 1/3 van de legale bijgebouwen zonder bijdrage (tot een absoluut maximum van 600 m<sup>2</sup>) mogen laten staan, geldt er in dit geval dus geen afdracht.

### 3.4.3 Masterplan Wonen 2021-2025

De gemeenteraad heeft op 20 april 2021 het 'Masterplan Wonen 2021-2025; voor iedereen iets te kiezen' vastgesteld. Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren. De woningmarkt in Horst aan de Maas staat onder druk en is onvoldoende in balans: de vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. Om deze balans het herstellen heeft de gemeente Horst aan de Maas de beleidsambitie om 1000 woningen tussen 2021 en 2025 te realiseren. Deze ambitie vraagt om een aanpak die pragmatisch en voortvarend is en waarbij de gemeente altijd in dialoog is met inwoners en samenwerkingspartners. In het Masterplan Wonen is een actieprogramma met 6 speerpunten opgenomen voor de realisatie van 1000 woningen in 5 jaar:

1. Duidelijke kaders als basis voor mogelijkheden;
2. Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang;
3. Maatwerk per kern;
4. Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen;
5. Minder regels, snelle doorloop van processen;
6. Participatie en communicatie.

Naast deze 6 speerpunten bevat het Masterplan ambities voor de transformatie van de bestaande woningvoorraad. Het betreft hier de realisatie van een kwaliteitsverbetering gericht op het verduurzamen van de woningvoorraad en het geschikt maken van woningen voor (mantel)zorg.

Tenslotte bevat het Masterplan Wonen belangrijke beleidsuitspraken over de realisatie van huisvesting in de gemeente Horst aan de Maas voor specifieke doelgroepen, zoals statushouders, begeleid wonen en internationale werknemers.

#### *Afweging*

Door het onderhavige plan, waarmee een functiewijziging van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning naar een (feitelijke) burgerwoning wordt beter aangesloten op de feitelijke situatie en de actuele woonbehoefte. Ook voorkomt het ongewenste leegstand van woningen in het buitengebied en verbeterd het de leefbaarheid in datzelfde buitengebied en het dorp Kronenberg. Het aantal woningen in Horst aan de Maas blijft gelijk.

### **3.5 Conclusie**

Beleidsmatig zijn er – met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan - geen belemmeringen voor dit plan. Nu het plan in overeenstemming is met het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk ruimtelijke beleid en de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan het enige probleem is, heeft de gemeente Horst aan de Maas besloten om medewerking te verlenen aan een wijziging van het vigerende bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Het plan

#### 4.1.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan ' Buitengebied Horst aan de Maas'

De initiatiefnemers beogen het gebruik van de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Peelstraat 48 te Kronenberg te wijzigen naar een burgerwoning als ook om het gebruik van het voormalige agrarische bedrijfsperceel te wijzigen in een woonperceel.

Om deze functiewijziging mogelijk te maken dient de huidige (agrarische) bestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming. In **artikel 3.8.5** van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van (een deel van) de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "bouwvlak" om te zetten in de bestemming 'Wonen', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
  1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
  2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
  3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
  4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
  5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup>;
  6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>;

8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

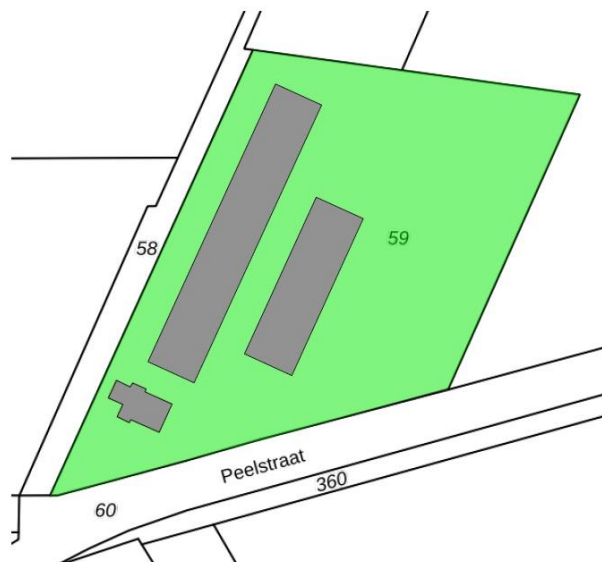
#### 4.1.2 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden

##### Ad a

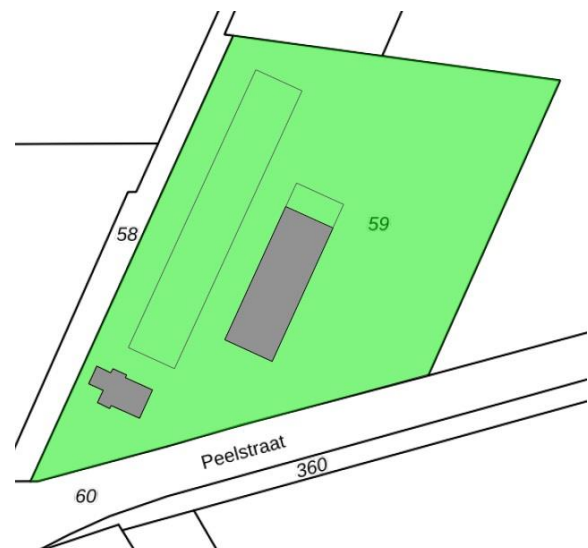
Het plangebied is niet gelegen in het gebied met de aanduidingen 'Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone – ontwikkeling gebied TOV. Deze voorwaarde vormt geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming voor het plangebied.

##### Ad b en c

Ter plaatse wordt sinds een aantal jaren geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Daarnaast is het grootste deel van de twee voormalige varkensstallen inmiddels gesloopt: de linkerstal is geheel gesloopt (met uitzondering van de mestkelder) en van de rechterstal is het achterste deel gesloopt. Het voorste deel van deze stal (600 m<sup>2</sup>) blijft gehandhaafd en zal als bijgebouw bij de woning gaan functioneren. Om deze reden zijn alle agrarische technische voorzieningen uit het gebouw verwijderd. Op 30 juni 2021 is een ingediende sloopmelding beoordeeld en geaccordeerd. Voor het overige zijn er geen agrarische bedrijfsgebouwen meer aanwezig. De voormalige mestkelder onder de linkerstal zal worden hergebruikt als vijver.



bestaande situatie



nieuwe situatie (na sloop stallen)

In de directe nabijheid van het plangebied zijn tevens diverse burgerwoningen gelegen. Hierdoor is een hernieuwde eigentijdse agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensieve veehouderij qua milieuwetgeving- en dan met name geurhinderwetgeving - niet meer mogelijk.

**Ad d**

De wijziging heeft betrekking op een in pandige functiewijziging van de bestaande woning. De situering van het huidige pand verandert niet. Aan de buitenzijde (uiterlijk) van het pand vinden geen bouwkundige veranderingen plaats.

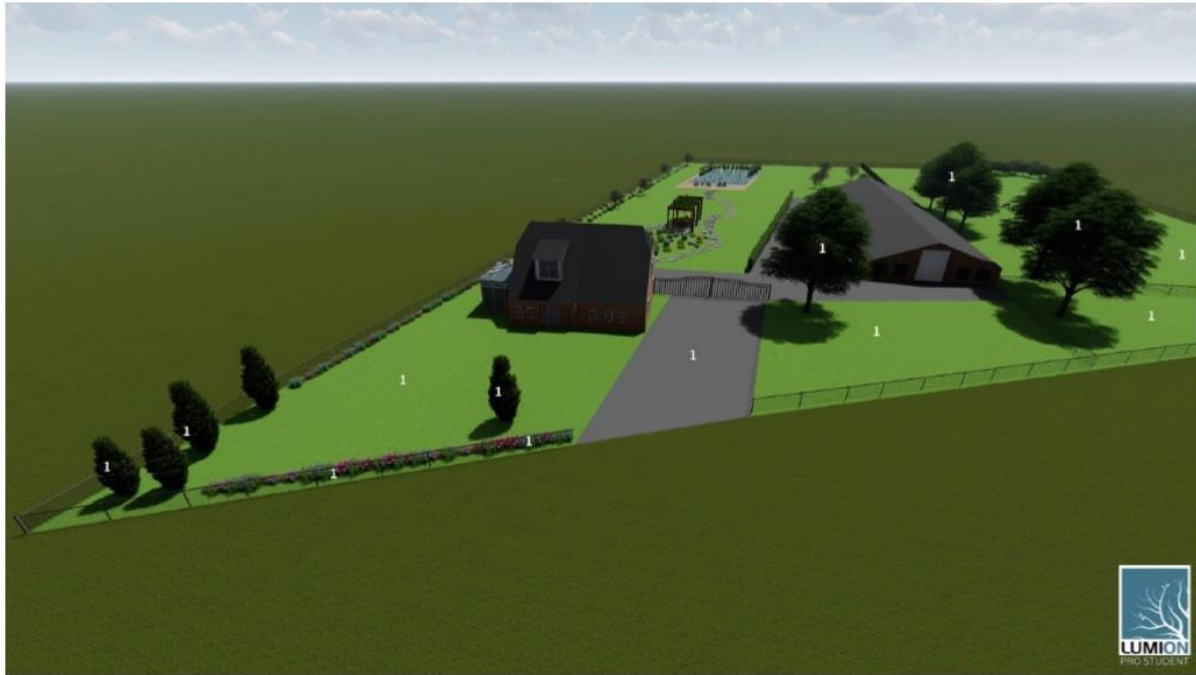
**Ad e**

In het kader van dit plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing en –kwaliteitsverbetering. In aansluiting op het Landschapskader Noord – en Midden Limburg en de hierin genoemde gewenste landschapselementen zijn de volgende computerschetsen van de tuin gemaakt. De cijfers in de schets hieronder verwijzen naar het beplantingsplan onder de schets.



achtertuint vanuit noordwestelijke richting





voortuin vanuit zuidelijke richting

Er zijn geen voorgestelde wijzigingen aan de voortuin. De solitaire walnootbomen en bosschages blijven behouden.

#### **Bepantingsplan:**

1. Bestaande beplanting
2. Vijver/poel met waterplanten, o.a.:
  - Gele lis
  - Kalmoes
  - Dotterbloem
  - Kattenstaart
  - diverse gras- en rietsoorten
3. Inheems bloemenmengsel/wilde bloemen
4. Wilde peer
5. Wilde appel
6. Ratelpopulier
7. Laagstam appelboompjes
8. Beukenhaag

Voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar het ontwerp dat als bijlage 1 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

#### **Ad f**

Binnen het plangebied zal het gedeelte waar de beoogde burgerwoning, bijgebouw en tuinen aanwezig zullen zijn, bestemd worden als 'Wonen'. Het overige deel zal bestemd blijven als 'Agrarisch met waarden'. Het agrarische bouwvlak en het functieaanduidingsvlak 'intensieve veehouderij' zullen geheel geschrapt worden.

**Ad g**

Er zijn binnen het plangebied geen teeltondersteunende voorzieningen en/of waterbassins aanwezig.

**Ad h**

De huidige woning bevindt zich geheel in de voormalige bestaande bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning zal worden omgezet naar een burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe als gevolg van dit plan.

**Ad i**

Voor het voorliggende plan is geen sprake van een rijks- of gemeentelijk monument.

**Ad k**

Er zal advies ingewonnen worden bij het waterschap om zo de Keur van het waterschap in acht te nemen.

**Ad j**

De nabijgelegen gronden en gebouwen zijn in gebruik als burgerwoningen met bijgebouwen en tuin. Het beoogde plan – dat ook ziet op de realisatie van eenzelfde burgerwoonfunctie – zal voor de omringende gronden en bebouwing geen belemmeringen in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden opleveren. Eventuele belemmeringen vanwege dit plan voor agrarische bedrijven in de omgeving zijn verder specifiek onderzocht in een geurhinderonderzoek. Hieruit blijkt dat de beoogde functiewijziging van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen' niet leidt tot belemmeringen in de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van nabijgelegen agrarische ondernemingen. Verwezen wordt hier naar paragraaf 5.1.4 van deze plantoelichting.

**Ad l**

Door middel van dit wijzigingsplan zal binnen het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3) met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij' deels gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen' (artikel 21). De beide aanduidingen vervallen echter geheel. Hierbij worden in dit wijzigingsplan de planregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 21) van overeenkomstige toepassing verklaard.

## HOOFDSTUK 5                    SECTORALE    ASPECTEN

### 5.1    Milieuaspecten

#### 5.1.1    Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de wijziging van de bestemming. In het voorliggende geval is sprake van de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij de woning wordt bestemd tot 'Wonen'. Voor het plangebied is weliswaar sprake van een bestaande woonfunctie, maar omdat de bestemming wijzigt van 'Bedrijf' naar 'Wonen' is sprake van een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk.

Op basis van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

##### *Verkennd bodemonderzoek NEN 5740*

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond (tot maximaal 1,0 m -mv) is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig gleyhoudend. De bovengrond is plaatselijk zwak puinhoudend. Direct onder het asfalt bevindt zich tot max 0,25 m -mv een volledige laag asfaltgranulaat, met daaronder tot max 0,70 m -mv een sterk puinhoudende laag. Verder is de bovengrond bij gat 06 van 0,15-0,50 m -mv eveneens sterk puinhoudend. De bovengrond is licht tot (plaatselijk) sterk verontreinigd met koper en zink en verder licht verontreinigd met cadmium, lood, minerale olie, PCB en PAK. De sterke verontreiniging in de grond bevindt zich onder de asfaltverharding tot maximaal 0,5 m -mv. De totale omvang van de sterke verontreiniging wordt vooralsnog geraamd op ± 160 m<sup>3</sup>. De verontreinigingen houden mogelijk verband met de zwak tot sterk puinhoudende laag, die in de bovengrond aangetroffen is. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Uitgaande van het verwachte volume van de grondverontreiniging op de onderzoekslocatie (meer dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond) wordt gesteld dat hier in het kader van de Wet Bodembescherming zeer waarschijnlijk een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft.

De met zware metalen verontreinigde grond zal op termijn, op een natuurlijk moment (namelijk ten tijde van bouwwerkzaamheden of in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning) gesaneerd worden conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan of BUS-melding. Dat is ook juridisch geborgd in de planregels.

Zolang echter de aanwezige asfaltverharding gehandhaafd blijft, kan geconcludeerd worden dat er, mede gezien het feit dat er géén sprake is van (onaanvaardbare) risico's ten aanzien van de aangetroffen verontreiniging, milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd.

##### *Verkennd onderzoek asbest in bodem NEN 5707*

Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

In de bodem zijn zintuiglijk in de fractie > 20 mm in gat 10 (0,0-0,5 m -mv) en gat 13 (0,0-0,5 m -mv) asbestverdachte plaatmaterialen aangetroffen (respectievelijk cement golfplaat en cement vlakke plaat bestaande uit 10-15% chrysotiel). Analytisch is in de fractie < 20 mm eveneens asbest aangetoond in het mengmonster van desbetreffende gaten 10 en 13 (35 mg/kg d.s.). Het indicatief berekend asbestgehalte overschrijdt de helft van de interventiewaarde.

Geadviseerd wordt om op termijn een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde verontreiniging met asbest, ter plaatse van gat 10 en gat 13.

#### *Algemeen*

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Voor het volledige vooronderzoek en het verkennend bodem- en asbestonderzoek, wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

### 5.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrielawaai). In casu speelt hier alleen wegverkeerslawaai.

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).

Echter niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestische onderzoek is niet noodzakelijk.

### 5.1.3 Luchtkwaliteit

De normering met betrekking tot luchtkwaliteit is geregeld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer ('Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

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 PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> bijdragen- een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat 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.

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- inrichtingen
- infrastructuur
- kantoorlocaties
- woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan voorziet slechts in de in pandige functiewijziging van één bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het aantal woningen in Kronenberg verandert niet als gevolg van dit plan. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

#### 5.1.4 Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbaar 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 Omgevingsvergunning Milieu, 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/m<sup>3</sup> (bebouwde kom) en 14,0 ouE/m<sup>3</sup> (buitengebied). Dat geldt ook voor het onderhavige plangebied. Alleen voor het plandeel Meerlo geldt een afwijkende norm van 6,0 ouE/m<sup>3</sup>.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige burgerwoning is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning (versie 2020) en gebied (versie 2010.1). De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

#### *Voorgrondbelasting*

Met behulp van het programma V-stacks vergunning is de voorgrondbelasting berekend op het plangebied. In onderstaande tabel is de maximale geurbelasting binnen het plangebied opgenomen ten gevolge van de relevante veehouderijen.

**Tabel** Voorgrondbelasting van de afzonderlijke veehouderijen

adres	geurnorm [ouE/m <sup>3</sup> ]	geurbelasting [ouE/m <sup>3</sup> ]
Torrestraat 26	14	0,4
Kronenbergweg 17	14	0,7

Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 14 ouE/m<sup>3</sup> plaatsvinden ten gevolge van de veehouderijen. De maximale geurbelasting bedraagt 0,7 ouE/m<sup>3</sup> voor het plangebied ten gevolge van de veehouderij aan de Kronenbergweg 17. Het percentage geurgehinderden blijft hiermee beperkt tot 2,7% (zie paragraaf 2.2).



Op basis van het percentage geurghinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen zeer goed zal zijn.

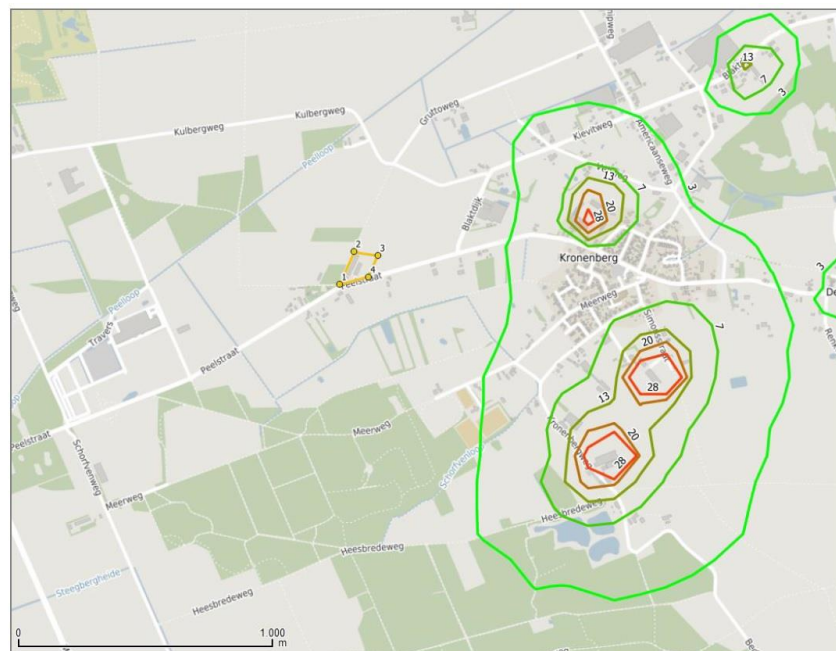
### Achtergrondbelasting

Behalve de voorgrondbelasting kan voor de milieukwaliteit ook de achtergrondbelasting van alle veehouderijen gezamenlijk van belang zijn. Met behulp van het programma V-stacks gebied is de achtergrondbelasting berekend. In onderstaande tabel is de achtergrondbelasting op de ingevoerde rekenpunten weergegeven.

**Tabel**      **Achtergrondbelasting van de gezamenlijke veehouderijen**

rekenpunt	achtergrondbelasting [ouE/m <sup>3</sup> ]
1	1,2
2	1,4
3	1,5
4	1,5

Voor de directe omgeving van het plan zijn op basis van de berekende geurbelastingen contouren vastgesteld. Op nevenstaande afbeelding zijn de 98-percentiel contouren van de achtergrondbelasting ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen weergegeven.



De achtergrondbelasting varieert ter plaatse van het plan van 1,2 tot 1,5 ouE/m<sup>3</sup>. Het percentage geurghinderden blijft hiermee beperkt tot 2,9%. Op basis van het percentage geurghinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen zeer goed zal zijn.

### Conclusie

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat er voor de bestemmingsplanwijziging geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderijen en de gemeentelijke verordening. De bestaande veehouderijen worden met de realisatie van het plan niet beperkt en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige bestemmingen is zeer goed.

Voor het volledige geuronderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 3 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

### 5.1.5 Milieuzonering

Vooruitlopend op de komst van de nieuwe Omgevingswet in 2021 heeft de VNG een nieuwe publicatie opgesteld ('Rapport Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019)). De nieuwe Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Gelet op dit doel is het logisch dat in de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder worden geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt.

Een belangrijke vraag bij de integratie van ruimte en milieu is hoe om kan worden gegaan met bedrijvigheid. Binnen het programma 'Aan de slag met de Omgevingswet' is hiervoor door de VNG de staalkaart 'bedrijfsmatige activiteiten' voor het omgevingsplan opgesteld. De opgestelde staalkaart is bedoeld als uitnodiging en startpunt richting gemeenten om na te denken over de wijze waarop zij bedrijfsmatige activiteiten binnen hun grondgebied willen reguleren. De staalkaart bevat een aantal mogelijkheden (niet uitputtend) voor de wijze van regulering van bedrijfsmatige activiteiten.

De VNG ziet goede kansen om onderdelen van de staalkaart nu al toe te passen. Dit heeft geleid tot een nieuwe publicatie: het met een 'milieuzonering nieuwe stijl' reguleren van bedrijven in omgevingsplannen en – vooruitlopend daarop – nu al in bestemmingsplannen verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis- en herstelwet. Voor de reguliere bestemmingsplannen en buitenplanse omgevingsvergunningen blijft de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bruikbaar. De nieuwe VNG-publicatie is dan ook een alternatief naast de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

In het kader van het onderhavige plan wordt gekozen om de afwegingen rondom milieuzonering te doen plaatsvinden met behulp van de toepassing van de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

#### Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. 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. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

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 en vanuit het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied is de (burger)woonfunctie veruit dominant. Er zijn weinig bedrijven of andere niet-woonfuncties aanwezig. Er is sprake van het gebiedstype 'rustig buitengebied'.

De meest bepalende (potentieel) milieubelastende bedrijven in de omgeving van het plangebied zijn:

- Peelstraat 54, installatiebedrijf/loodgieter (b.o.< 1000 m<sup>2</sup>), milieucategorie 2 , aanbevolen afstand tot woningen: 30 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 185 meter;
- Peelstraat 10-12, hippisch centrum/sportcentrum, milieucategorie 3.1, aanbevolen afstand tot woningen: 50 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 700 meter.

Voor wat betreft deze bedrijvigheid, bestaat er dus meer dan voldoende ruimtelijke scheiding tussen de nieuwe burgerwoning binnen het plangebied en deze functies, waardoor ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

### 5.1.6 Externe veiligheid

#### *Algemeen*

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10<sup>-6</sup>) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10<sup>-6</sup> contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour als richtwaarde. Dat wil zeggen, in principe moeten ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten buiten de plaatsgebonden risico-contour worden opgericht, maar mits goed gemotiveerd mag hiervan worden afgeweken.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

#### *Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen*

De woning is te kwalificeren als beperkt kwetsbare object. Volgens de Risicokaart Limburg ligt binnen een straal van 1 km van het plangebied geen enkele risicovolle inrichting.

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Met het Bevt is voor het transport van gevaarlijke stoffen een Basisnet worden geïntroduceerd. Inhoudelijk gezien is het basisnet een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in en door Nederland en waar sprake is van spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en (externe) veiligheid. Het basisnet heeft in hoofdzaak betrekking op rijksinfrastructuur.

Over de Peelstraat zelf vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. De dichtstbij het plangebied gelegen route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N277. De N277 wordt in de risicokaart aangegeven als een 'incident regionale weg'. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10<sup>-6</sup>) is nul. Voor het groepsrisico geldt een overschrijdingsfactor van < 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt met ca. 1,2 km op ruime afstand van deze weg en daarmee ook ruim buiten het invloedsgebied.

Verder vloeit uit artikel 8 lid 1 Bevt voort dat indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat meer dan 200 meter van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, aflight, dan hoeft in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

#### *Ondergrondse buisleidingen*

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op basis van de Risicokaart Limburg blijkt dat er 3 hoge druk aardgasleidingen van de Gasunie liggen langs de N277. Het betreft hier leidingen met de nummers A-578/A-520/A-665. Voor buisleidingen met een druk hoger dan 4000 kPa geldt dat het plaatsgebonden risico op 5 meter aan weerszijden van de leiding niet meer dan  $10^{-6}$  mag zijn. Er wordt daarbij gemeten vanaf het hart van de leiding. Binnen deze zone zijn kwetsbare objecten niet toegestaan en beperkt kwetsbare objecten niet wenselijk. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

De betreffende gasleidingen hebben een zogenaamde 1% letaliteitszone van respectievelijk 310, 490 en 580 meter aan weerszijden van de gasleidingen.

<b>Id. Leiding</b>	<b>Diam. (inch)</b>	<b>Druk (kPa)</b>	<b>PR <math>10^{-6}</math> (m)</b>	<b>Letaliteit 100% (m)</b>	<b>Letaliteit 1% (m)</b>
A-520	24	6620	150	140	310
A-578	42	6620	0	190	490
A-665	48	8000	0	220	580

Tabel Leidingen

Het plangebied ligt op ca. 1,1 km van de drie gasleidingen. Daarmee ligt het plangebied ruim buiten de PR-contour en de invloedsgebieden van de leidingen.

#### *Hoogspanningslijnen*

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen (zones langs) hoogspanningslijnen over het plangebied liggen.

### **5.1.7 Gezondheid**

Als gevolg van de ligging ten opzichte van veehouderijen kan sprake zijn van een verhoogd gezondheidsrisico als gevolg van endotoxinen. Dit is vooral aan de orde bij pluimvee- en varkenshouderijen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen pluimvee- en varkenshouderijen aanwezig, waardoor het aspect endotoxine geen belemmering vormt voor het initiatief. De woning is bovendien in de huidige situatie reeds aanwezig en toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Er is hiermee dus geen sprake van de toevoeging van nieuw gevoelige objecten. Ook de functiewijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning is geen toevoeging van een nieuwe gevoelige functie. Er is dan ook geen sprake van gewijzigde gezondheidseffecten op de woning.

Daarnaast is uit het VGO-2 onderzoek gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

#### *conclusie*

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

### 5.1.8 Milieueffectrapportage

#### *Toets m.e.r.-plicht*

In het plangebied vindt een functiewijziging plaats van een bestaande bedrijfsperceel naar een woonperceel. De bestaande bedrijfswoning wordt hierbij omgezet in een burgerwoning. Hierbij wordt geen woning toegevoegd. Deze activiteiten komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

#### *Toets m.e.r.-beoordelingsplicht*

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarbij de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer, of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen (categorie D11.2).

Aangezien in dit geval geen sprake is van de toevoeging van een woning is bij dit initiatief geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is ook geen sprake van een verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

## 5.2 Waterparagraaf

Het beleid ten aanzien van waterbeheer is op rijksniveau onder meer vastgelegd in het Nationaal Waterplan en op provinciaal niveau in het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021, het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg. Het waterschapsbeleid ten aanzien van waterbeheer heeft het Waterschap Limburg onder meer vastgelegd in het 'Waterbeheerplan 2016 – 2021'. Belangrijke uitgangspunten zijn het streven naar een goede waterkwaliteit, het tegengaan van verdroging, het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem

### 5.3.1 Verhard afvoerend oppervlak en riolering

Het afvoerend verhard oppervlak wordt kleiner door dit plan. Immers een deel van de huidige bebouwing en verharding wordt verwijderd en wordt vervangen door tuin. Ter plaatse kan het hemelwater in de toekomst onbelemmerd infiltreren. Ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfswoning verandert er niets.

Ter plaatse van de Peelstraat ligt een gemengd rioolstelsel.



Het plan heeft uitsluitend positieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze ontwikkeling is hydrologisch positief.

### 5.3.2 Overleg waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets.

## 5.3 Verstoringsgebieden

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen. Het plangebied ligt tevens buiten het laagvlieggebied rond *vliegbasis De Peel*. Het plangebied is wel gelegen binnen het radarverstoringgebied van de *vliegbasis Volkel*, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit plan voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

## 5.4 Natuurbescherming

### 5.4.1 Gebiedsbescherming en stikstof

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuיל water in de bodem en het grondwater. Tevens worden er geen bomen gekapt.

Ook voor plannen *buiten* Natura 2000-gebieden die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied moet alvorens het plan wordt vastgesteld een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

#### *Stikstof*

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden

Het plangebied is circa 3,5 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de ‘Deurnsche Peel & Mariapeel’ gelegen. De overige Natura 2000-gebieden bevinden zich op meer dan 10 km afstand.

#### *Aanlegfase*

Het plan leidt niet tot verbouwingswerkzaamheden maar wel tot sloopwerkzaamheden. De gedeeltelijke sloop van de beide stallen leidt tot de gebruikmaking van stikstof uitstotende sloopmachine en een vrachtwagen.

### *Bouwwijstelling*

Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering alsook het gelijknamige Besluit per 1 juli 2021 is een bouwwijstelling van het bepaalde in artikel 2.7 lid 2 Wnb ingevoerd. De gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door bij algemene maatregel van bestuur aangewezen activiteiten van de bouwsector, worden buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, lid 2 Wnb (zie artikel 2.9a Wnb).

De AMVB waarnaar verwezen wordt is het Besluit natuurbescherming (Bn). Als activiteiten van de bouwsector als bedoeld in artikel 2.9a Wnb worden aangewezen:

- a. het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
- b. het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen (zie artikel 2.5 Bn).

### *Gebruiksfase*

Het plan betreft uitsluitend een functiewijziging van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het bestaande gebruik met bijbehorende verkeersbewegingen verandert niet als gevolg van dit plan.

### *Conclusie*

De huidige stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden verandert niet als gevolg van dit plan. Het bestaande gebruik van de woning c.q. het bestaande aantal verkeerswegen met betrekking tot 1 woning verandert niet als gevolg van dit plan. De (kortdurende) sloopwerkzaamheden hoeven in de stikstofbepaling niet te worden meegenomen.

### *Flora en fauna*

In verband met dit plan heeft een soorteninventarisatie plaatsgevonden. Hieruit blijkt het volgende.

#### *Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën*

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

#### *Steenuil*

De dierenweijtes in het plangebied fungeren mogelijk als foerageergebied voor de steenuil. Foerageerhabitats van steenuil worden door de provincie Limburg beschouwd als jaarrond beschermd. Doordat er bebouwing wordt gesloopt, die ongeschikt is als nest- of roestplaats en foerageerhabitat (en daarmee geen onderdeel is van het functionele leefgebied van steenuil), zijn er geen negatieve effecten door de werkzaamheden op steenuilen te verwachten. De functionaliteit van het plangebied en haar omgeving als (mogelijk) foerageergebied voor steenuil blijft na de werkzaamheden immers intact. Om de functionaliteit van de foerageerhabitat van deze uilensoort te versterken, is het aan te bevelen om enkele hoogstambomen aan te planten.

#### *Algemene vogels*

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen en de meest oostelijk gelegen stal buiten het broedseizoen te slopen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

In de meest westelijk gelegen stal bevindt zich één **boerenwaluwnest**. Boerenwaluwnesten zijn in de provincie Limburg jaarrond beschermd. In verband met de sloop van deze stal diende dus een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Om deze ontheffing te kunnen krijgen is er een activiteitenplan opgesteld waarin o.a. is aangegeven hoe mitigatie, compensatie en aangepaste werkwijze voor de boerenwaluw zal worden ingevuld. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 6 oktober 2021 (nr.2021-012000) de ontheffing soorten Wet natuurbescherming voor dit plan afgegeven.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 4 deel uitmaakt van deze plantoelichting. De ontheffing Wnb is als bijlage 5 bijgevoegd.

## 5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. archeologische waarden.

Ad 1.

Binnen het plangebied e.o. is geen gemeentelijk of rijksmonument aanwezig. Het plangebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast.

Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze Maatregelenkaart is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' doorvertaald in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is voor het plangebied de dubbelbestemming 'waarde – Archeologie 3' opgenomen. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien het te verstoren oppervlak groter is dan 500 m<sup>2</sup> en grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden maaiveld plaatsvinden. Door het onderhavig plan vindt geen verstoring van mogelijk archeologische waarden plaats. Het plan heeft betrekking op een inpandige functiewijziging van een bestaande woning. De gronden waarop de gesloopte stallen en de mestkelder zich bevinden, zijn al volledig verstoord. Er vindt nergens een bodemingreep ter plaatse van niet verstoorde perceelsdelen plaats. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

## 5.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de Peelstraat. Dit is de belangrijke ontsluitingsweg tussen de N277 en Kronenberg. Ter hoogte van het plangebied geldt een snelheidsregime van 60 km/uur. De bestaande ontsluiting van het perceel en de woning is ruim en overzichtelijk.

Parkeren bij de woning vindt plaats op eigen terrein. Hiervoor is meer dan voldoende plaats voorhanden. Bij besluit van 3 juli 2019 is door de gemeenteraad een nieuwe 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas' vastgesteld. Op basis van deze Nota dienen bij een woning in het buitengebied minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn. Aan deze norm kan zonder enig probleem voldaan worden. Op de oprit en achter de woning is ruimte voor ca. 6 auto's.

Door de verkeerskundige kleinschaligheid heeft het plan geen of nauwelijks consequenties voor verkeersintensiteiten, verkeersveiligheid en het gebruik van openbare parkeerplaatsen. Aanpassingen in de openbare ruimte als gevolg van dit plan zijn niet noodzakelijk.

## HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemers zal een overeenkomst kwaliteitsverbetering worden afgesloten ten behoeve van de uitvoering en handhaving van de landschappelijke inpassing. Tenslotte zal een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

### 6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

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

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

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



## 6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

### 6.3.1 Procedure

De te volgen procedure voor het voorbereiden van een wijzigingsplan is wettelijk voorgeschreven in artikel 3.9a Wro. Dit artikel stelt het navolgende:

#### Artikel 3.9a

1. Op de voorbereiding van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt, dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld, dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten. Op het besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is artikel 3.8, derde lid, van overeenkomstige toepassing.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de afwijzing van een aanvraag om een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan vast te stellen.
3. Tot een afwijzing als bedoeld in het tweede lid besluiten burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.
4. Een besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

### 6.3.2 Overleg

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

### 6.3.3 Zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken (van 18 maart 2022 t/m 28 april 2022) voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Horst aan de Maas, Wilhelminaplein 6 te Horst. Het ontwerp-wijzigingsplan is tevens vanaf 18 maart 2022 te raadplegen op de gemeentelijke website [www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl), op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de digitale Staatscourant.

Gedurende deze periode van zes weken konden ten aanzien van het ontwerp-wijzigingsplan mondeling of schriftelijk gemotiveerde zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

Het wijzigingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. Dit wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Artikel 8.2.1 Bro geeft voor wat betreft de vormgeving en opmaak van het wijzigingsplan en uitwerkingsplan overgangsrecht. Een wijzigingsplan en uitwerkingsplan moet worden vormgegeven en ingericht in overeenstemming met het moederplan. Hierbij geldt als eis dat het ontwerp van het moederplan ter inzage is gelegd voor 1 januari 2010.

Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017 (hierna ook: het moederplan)).

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding bestaat uit een digitale geometrische bepaling en weergave van het plangebied en alle planobjecten in een GML-bestand alsmede uit één analoge kaart op een schaal van 1: 1000. Ook hier geldt dat aangesloten is bij de systematiek van het moederplan.

### 7.3 Toelichting op de regels

De planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017, Gemeenteblad 2018, onder nr. 59671 met het IDN: NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1 zijn integraal van toepassing op het wijzigingsplan 'Peelstraat 48, Kronenberg' gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas op 16 juni 2022 met IDN: NL.IMRO.1507.KBPEELSTRAAT48-WPV1.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

- Bijlage 1**      Landschappelijk Inpassingsplan
- Bijlage 2**      Verkennend bodem- en asbestonderzoek
- Bijlage 3**      Onderzoek geurhinder veehouderijen
- Bijlage 4**      Flora en fauna-onderzoek
- Bijlage 5:**      Ontheffing Wet natuurbescherming

