

## ruimtelijke motivering

**betreft** : Nieuwbouw van 2 stuks, twee-onder-een-kap woningen aan de Meerweg te Kronenberg

**datum** : 17-11-2021

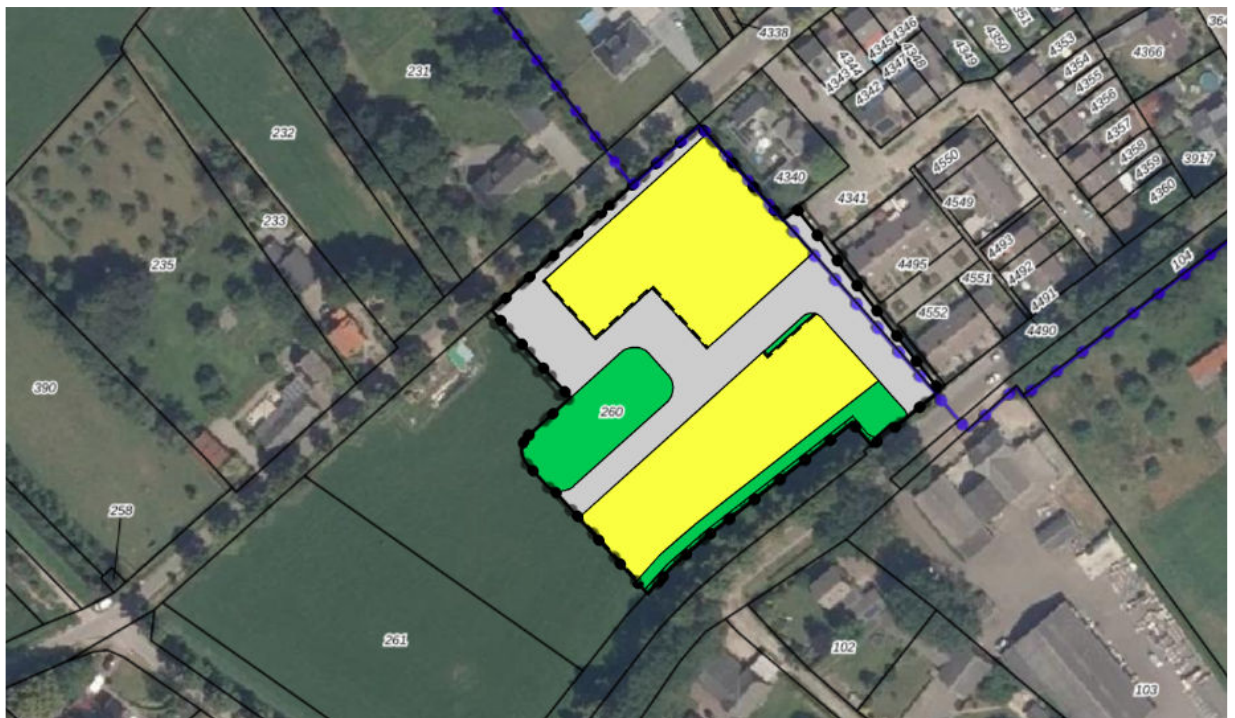
**projectnr.** : 201850

:

Mark van Lier is voornemens 2 twee-onder-een-kap woningen te bouwen in de vorm van een cpo-traject, aan de Meerweg te Kronenberg.

Nadat er na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan er door de gemeente nog wijzigingen hebben plaatsgevonden mbt de verkaveling van het plan, die ertoe geleid hebben dat het bouwplan niet in zijn geheel is gesitueerd in het uiteindelijke bestemmingsplan, en dus gedeeltelijk buiten het bestemmingsplan valt is deze motivering opgesteld.

Het bouwplan ligt hoofdzakelijk in het bestemmingsplan "Kronenberg Zuid-west". Zie onderstaande bestemmingplankaart.



Bestemmingsplankaart Kronenberg Zuidwest

En gedeeltelijk (kleine overschrijding) in het bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas.



Bestemmingslankaart Buitengebied Horst aan de Maas

Voor het zowat het gehele bouwplan geldt de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Kronenberg Zuid-west".  
Voor de kleine overschrijding geldt de bestemming uit bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas; Agrarisch met waarden.

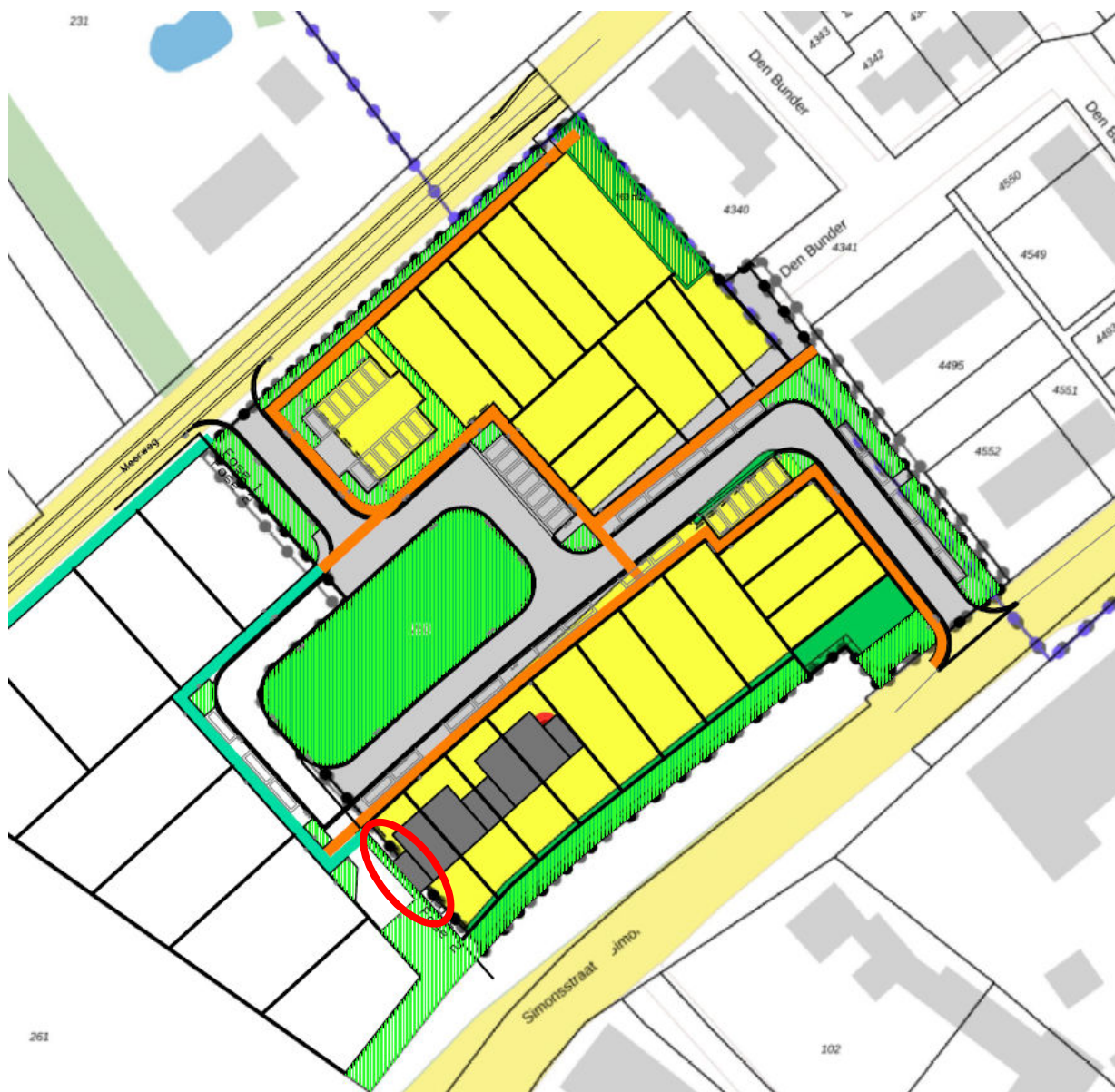
Het gedeelte van plan binnen het bestemmingsplan "Kronenberg Zuid-west" voldoet aan de regels van dit bestemmingplan.

Op de kaart op de volgende pagina (omcirkeld) is te zien dat een gedeelte van de uitbouw het bestemmingsplan "Kronenberg Zuid-west" overschrijd en daardoor ook de bestemming "wonen".

De overschrijding die valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas". Het plan voldoen hieraan niet omdat het hier gaat om de bestemming "Agrarisch met waarden". Binnen deze bestemming wordt een gedeelte van de uitbouw met woonfunctie gerealiseerd, wat niet is toegestaan.

Deze kleine overschrijding heeft naar ons idee geen onevenredige gevolgen voor het totaalplan. Het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden hierdoor niet onevenredig geschaad. Daarnaast worden de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig geschaad.





Plankaart + bestemmingskaart, tpv rode cirkel is de overschrijding te zien .

Middels deze motivering maken we kenbaar dat het plan niet geheel binnen het bestemmingsplan "Kronenberg Zuidwest" valt en daardoor mbt de overschrijding niet voldoet aan de hiervoor geldende regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas".

Zoals aangegeven heeft naar ons idee de afwijking geen nadelige gevolgen. Zodat de gemeente kan meewerken aan het plan. Er dient door de gemeente nog nader onderzocht te worden op welke wijze dit mogelijk is binnen de geldende regelgeving.