



# bureau leefomgeving

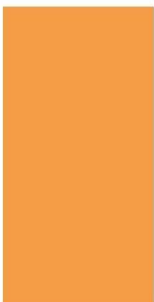
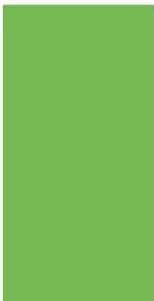
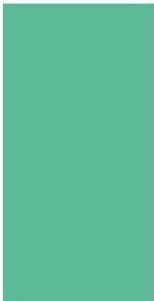


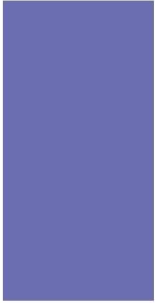
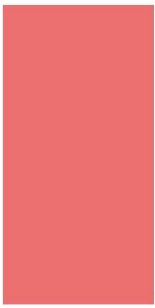
Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | (+31) 077 – 208 6099

[contact@bureauleefomgeving.nl](mailto:contact@bureauleefomgeving.nl) | [www.bureauleefomgeving.nl](http://www.bureauleefomgeving.nl)



## TAM-omgevingsplan





Projectnaam:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q  
Molenberg I Broekhuizen  
NL.IMRO.1507.BHMOLENBERG I-BPV I

COLOFON

Concept: 10 juli 2025  
Ontwerp: 19 november 2025  
Vastgesteld: 9 juni 2026



bureau  
leefomgeving



# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging van het plangebied .....	6
1.3	Vigerend omgevingsplan.....	7
<b>2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE.....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>BEOOGDE SITUATIE.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>BELEIDSKADER.....</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU .....</b>	<b>12</b>
5.1	Milieueffectrapportage .....	12
5.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit .....	13
5.3	Bedrijven en milieuzoneringen .....	13
5.4	Geluid .....	14
5.5	Luchtkwaliteit.....	15
5.6	Geur .....	16
5.7	Externe veiligheid .....	17
5.8	Trillingen.....	19
5.9	Water .....	19
5.9.1	Waterbeleid .....	19
5.9.2	Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie).....	20
5.9.3	Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	20
5.10	Kabels, leidingen en straalpaden .....	21
5.11	Natuur .....	21
5.11.1	Flora en fauna.....	22
5.11.2	Gebiedsbescherming.....	22
5.12	Erfgoed .....	23
5.12.1	Archeologie .....	23
5.12.2	Cultuurlandschap .....	23
5.12.3	Historisch stedenbouwkundige ensembles.....	23
5.12.4	Erfgoedverordening .....	24
5.12.5	Analyse.....	24



5.13	Verkeer en parkeren .....	26
5.13.1	Verkeer.....	26
5.13.2	Parkeren.....	27
5.14	Duurzaamheid.....	27
5.15	Gezondheid.....	27
5.15.1	Endotoxinen .....	28
5.15.2	Geitenhouderij.....	28
5.15.3	Spuitzones .....	28
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE PLANVORM .....</b>	<b>29</b>
6.1	Algemeen .....	29
6.2	Planregels .....	29
<b>7</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>30</b>
7.1	Participatie.....	30
7.2	Procedure.....	30
<b>8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>31</b>



# I INLEIDING

## I.1 Aanleiding

De woning Molenberg I in Broekhuizen was op basis van het destijds geldende bestemmingsplan “Maaskernen”, conform het woongebouw, volledig voorzien van een woonbestemming. Eind 2009 is vrijstelling verleend voor het in pandig veranderen van de woning met schuur in een woning met 3 gastenunits voor B&B, een gemeenschappelijke (ontbijt-) ruimte, één vakantieappartement en een vergaderruimte voor 10 à 15 personen. In 2016 is een horecaverunning verleend voor deze activiteiten.

In 2017 is het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” vastgesteld. Dit bestemmingsplan is daarbij ook op het achterste gedeelte van het perceel met daarop de woning gelegd en heeft daarmee het bestemmingsplan “Maaskernen” voor dat deel vervangen. Het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” heeft aan dat deel van het perceel de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zonder bouwvlak toegekend. Dit voldoet niet aan het woongebouw en de huidige bebouwing, waardoor er nu sprake is van een planologische strijdigheid. Het blijkt dan ook een omissie te zijn om dit deel van het perceel op te nemen in het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”.

Per 1 januari 2024 zijn beide bestemmingsplannen onderdeel geworden van het tijdelijk omgevingsplan in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De gemeente wenst deze omissie te herstellen door het omgevingsplan ter plaatse van de woning te wijzigen en terug te brengen in de oorspronkelijke staat, zoals dat destijds met het bestemmingsplan “Maaskernen” en de verleende vrijstelling gold.



Afbeelding 1. Locatie van het betreffende perceel (rood omcirkeld) ten opzichte van bebouwde kom van Broekhuizen



## I.2 Ligging van het plangebied

De woning ligt aan de noordelijke rand van de bebouwde kom van Broekhuizen, op de hoek van de Molenberg en Broekhuizerweg. Het perceel met daarop de woning staat kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen, sectie D, nummer 592 en heeft een oppervlakte van 2.110 m<sup>2</sup>. Betreffend perceel wordt in dit ruimtelijk plan aangemerkt als 'het plangebied'.



Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied met kadastrale grenzen

De Broekhuizerweg is onderdeel van de doorgaande weg parallel aan de Maas die de verschillende Maasdorpen, met in het bijzonder in dit geval Broekhuizen en Broekhuizenvorst, met elkaar verbindt. De Molenberg is een zijstraat van de Broekhuizerweg, welke evenwijdig loopt aan de Broekhuizer Molenbeek, die aan de noordzijde van Broekhuizen in de Maas uitmondt. Ten noorden van het plangebied liggen de uiterwaarden van de Maas waar de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum heeft plaatsgevonden.



De woning Molenberg I is gevestigd in een karakteristiek (voormalig) boerderijpand. Achter het karakteristieke boerderijpand, in de noordoostelijke hoek van het plangebied, staat een vrijstaand bijgebouw.



Afbeelding 3. Luchtfoto van de woning Molenberg I

### 1.3 Vigerend omgevingsplan

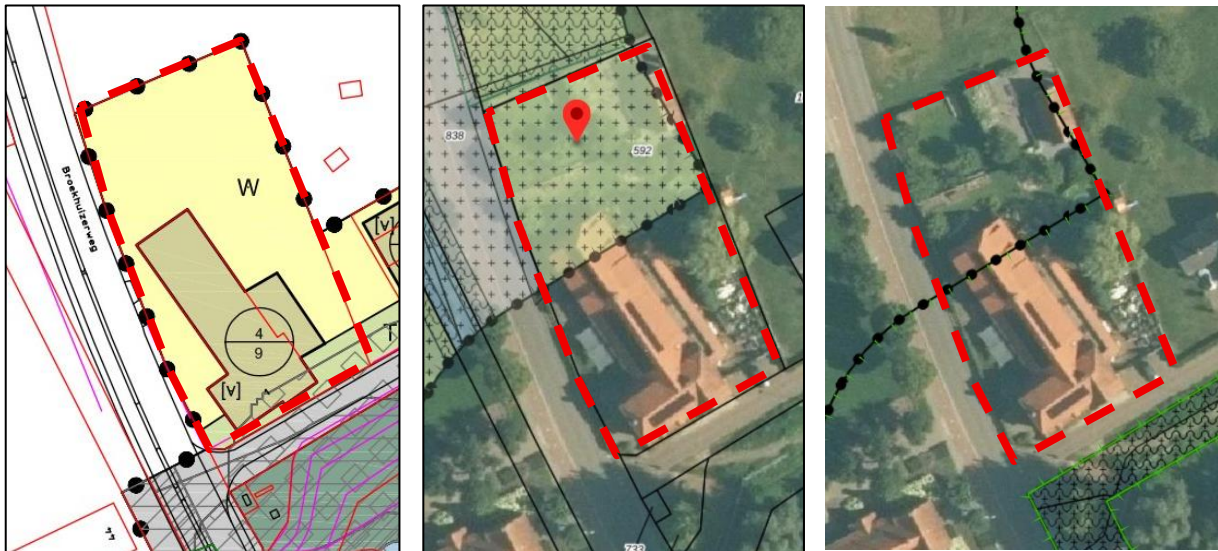
Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat.

Op dit moment gelden voor het zuidelijke deel van het plangebied de bestemmingsplannen 'Maaskernen' (vastgesteld d.d. 2 maart 2009), 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum' (deels vastgesteld d.d. 13 mei 2016) en 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum' (deels vastgesteld d.d. 11 november 2016).

Voor het noordelijke deel van het plangebied gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' (vastgesteld d.d. 19 december 2017), 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' (vastgesteld d.d. 8 september 2020), 'Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas' (vastgesteld d.d. 21 september 2021) en 'Veegplan 2021' (vastgesteld d.d. 20 september 2022). Laatstgenoemde bestemmingsplannen betreffen of een gemeentebreed parapluplan of algemene herzieningen en hebben voor de beoogde functiewijziging verder geen specifieke betekenis. Derhalve zijn voornamelijk de omgevingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' (vastgesteld d.d. 19 december 2017), en 'Maaskernen' beschouwd.

Op grond van het tijdelijk omgevingsplan kent het plangebied volgens het bestemmingsplan "Maaskernen" de functies 'Wonen' en 'Tuin' en is het boerderijpand voorzien van een bouwvlak met de aanduidingen 'vrijstaand' en 'maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 9 meter'. Op basis van het inpassingsplan "Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum" is aan het zuidelijke gedeelte van het perceel de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' toegekend. In het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" heeft het noordelijke deel van het plangebied per abuis de functie 'Agrarisch met waarden' gekregen, met daarbij de functie 'Waarde – Zone bronsgroene landschapszone' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal'.





Afbeelding 4. Bestemmingsplannen “Maaskernen”, “Buitengebied Horst aan de Maas” en “Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum”

Het plangebied was voorheen dus nagenoeg volledig voorzien van de functie ‘Wonen’ (aan de wegzijde is een klein deel nog voorzien van de functie ‘Tuin’). De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn in dit geval bestemd voor vrijstaande woningen, waarbij per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan.

De inmiddels als ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijfsmatig of hobbymatig grondgebruik. Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de agrarische functie waarbij gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Van een bouwvlak is in dit geval geen sprake.

De agrarische functie is niet in overeenstemming met het huidige woongebruik van de locatie en door het ontbreken van een bouwvlak is bestaande bebouwing in strijd met het omgevingsplan.

Dit TAM-omgevingsplan voorziet in de reparatie van de foutieve functie ‘Agrarisch met waarden’ voor het noordelijke deel van het plangebied. De agrarische functie wordt van het plangebied verwijderd en vervangen door een woonfunctie, zoals dit reeds in het bestemmingsplan “Maaskernen” voor de gehele locatie gold.



## 2 HUIDIGE SITUATIE

De Broekhuizerweg is onderdeel van de doorgaande weg parallel aan de Maas die de verschillende Maasdorpen, met in het bijzonder in dit geval Broekhuizen en Broekhuizenvorst, met elkaar verbindt. De Molenberg is een zijstraat van de Broekhuizerweg, welke evenwijdig loopt aan de Broekhuizer Molenbeek, die aan de noordzijde van Broekhuizen in de Maas uitmondt. Ten noorden van het plangebied liggen de uiterwaarden van de Maas waar de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum heeft plaatsgevonden.

De woning Molenberg I is gevestigd in een karakteristiek (voormalig) boerderijpand. Achter deze voormalige boerderij, in de noordoostelijke hoek van het plangebied, staat een vrijstaand bijgebouw.



Afbeelding 5. De woning Molenberg I



### 3 BEOOGDE SITUATIE

In het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” is voor het noordelijk deel van het plangebied per abuis de functie ‘Agrarisch met waarden’ toegewezen. Gemeente wenst nu deze fout planologisch-juridisch te repareren door de functie ‘Wonen’ en het bouwvlak volgens het omgevingsplan ‘Maaskernen’ voor het gehele plangebied te herstellen en aan te vullen met de gebruiksmogelijkheden volgens de vrijstelling.

In 2016 is een Drank- en horecaverunning verleend waarin is opgenomen dat de exploitatie geschied conform voorwaarden zoals opgenomen in het Bestemmingsplan. In het bestemmingsplan “Maaskernen” wordt horeca echter niet specifiek toegestaan. Dat wordt in dit plan gecorrigeerd. Horeca wordt uitsluitend als ondergeschikte activiteit toegestaan voor de gasten die verblijven en de gasten die gebruik maken van de vergaderruimte en deze ook als zodanig gebruiken.

Om dit te realiseren is onderhavig TAM-omgevingsplan opgesteld. Verder legt dit TAM-omgevingsplan de volgende reeds vigerende rechten op de locatie opnieuw vast:

- Vrijwaringszone dijk (inpassingsplan gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum)

De ‘Waarde – Zone bronsgroene landschapszone’ en de gebiedsaanduidingen ‘miliezone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’ en ‘overige zone – rivierdal’ worden van het plangebied verwijderd vanwege de ligging binnen de bebouwde kom.

Tenslotte wordt opgemerkt dat dit uitsluitend een planologisch-juridische wijziging van de locatie betreft. In de praktijk vinden er dus geen wijzigingen plaats op de locatie.



## 4 BELEIDSKADER

Beleid en regelgeving van Rijk, provincie en gemeente zijn, gelet op de geringe aanpassing van de verbeelding, niet relevant met betrekking tot deze reparatie. Er ontstaat door deze reparatie ruimtelijk geen ander plan. Het betreft enkel het herstel van c.q. de reparatie van een foutieve functie uit het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”. Deze reparatie leidt niet tot andere planologisch-juridische mogelijkheden dan tot het eerdere bestemmingsplan “Maaskernen”.



## 5 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de reparatie van het omgevingsplan voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 5.1 Milieueffectrapportage

#### Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.

Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

#### Toetsing

Op grond van categorie J11 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor een 'stedelijk ontwikkelingsproject' met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen. Onder deze categorie vallen tevens o.a. woningbouw, de bouw van kantoren, universiteiten, bioscopen, theaters, woonboulevards, ziekenhuizen en scholen. Ook dergelijke stedelijke projecten in 'dorpen' vallen eronder. Hiertoe moeten alle voorzieningen worden gerekend die noodzakelijk zijn voor dat project voor dat project, zoals de aanleg van infrastructuur. Opgemerkt wordt dat het begrip verschilt van het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals dat wordt gehanteerd bij de Ladder van duurzame verstedelijking.

#### Conclusie

Onderhavig TAM-omgevingsplan voorziet niet in het realiseren van een nieuwe ontwikkeling, maar slechts in de reparatie van een foutieve functie in het tijdelijk omgevingsplan. Het repareren komt als activiteit niet voor in bijlage V Ob. In dit geval is er geen sprake van een plan-m.e.r.-beoordelingsplicht.



## 5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

### Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan met de risicoolbox bodem met de module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw.

### Conclusie

Onderhavig TAM-omgevingsplan heeft betrekking op het herstellen van een eerdere foutieve functieaanwijzing voor een deel van het plangebied. Met het herstel van deze functie is geen sprake van een wijziging van de bodemfunctieklassen, het aspect bodem- en grondwaterkwaliteit vormt daarmee geen belemmering.

## 5.3 Bedrijven en milieuzoneringen

### Algemeen

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' met daarin milieucategorieën en richtafstanden uit 2009 komen te vervallen. De Omgevingswet bevat meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken, per locatie en per activiteit. Daarbij wordt getoetst aan milieuwaarden in het omgevingsplan.

In het voorliggende geval heeft de gemeente Horst aan de Maas een omgevingsplan waarin van rechtswege nog de voorheen geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. In deze (voormalige) bestemmingsplannen is over het algemeen wel nog uitgegaan van de eerder genoemde milieucategorieën en richtafstanden. De bestaande rechten van activiteiten in de omgeving zijn daarop ook veelal gebaseerd.

Onder de Omgevingswet wordt het begrip 'milieubelastende activiteit' (mba) gehanteerd. Dit is in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet als volgt gedefinieerd: "activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuivering-technisch werk of een wateronttrekkings-activiteit". Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten). Het gaat hierbij om de aspecten geur, geluid en trilling. Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.



## **Toetsing**

### *Effect op omgeving*

Het herstel van de woonfunctie betreft geen milieubelastende activiteit. Het woon- en leefklimaat in omliggende woningen wordt dus niet aangetast.

### *Effecten vanuit omgeving*

Er is geen sprake van de realisering van een nieuwe milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen, zijnde een milieubelastende activiteit. In de verre omgeving ontbreken dergelijke milieubelastende activiteiten waardoor in de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

## **Conclusie**

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzoneringen is er op basis van de bovengenoemde uitgangspunten sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **5.4 Geluid**

### **Algemeen**

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid, het Aanvullingsbesluit geluid en de Aanvullingsregeling geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met geluidaandachtsgebieden. De geluidaandachtsgebieden worden rekenkundig afgeleid van geluidproductieplafonds en basisgeluidemissies. De geluidaandachtsgebieden moeten op termijn digitaal op kaart worden ontsloten in de Centrale Voorziening Geluidgegevens. De geluidnormen zijn opgenomen in het Bkl. Er moet ook rekening worden gehouden met cumulatie van alle relevante geluidbronnen.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluidaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden. Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

## **Toetsing**

Bij de functiewijziging van het noordelijk deel van het plangebied is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidsgevoelige functie (artikel 5.78r, lid 2 Bkl). In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de functie wonen. Dit TAM-omgevingsplan betreft de reparatie van een foutieve functie aanwijzing in het omgevingsplan. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk.



## Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er op basis van de bovengenoemde uitgangspunten sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 5.5 Luchtkwaliteit

### Algemeen

Het gebruik van de fysieke leefomgeving kan ongewenste bijwerkingen met zich meebrengen op het gebied van luchtkwaliteit. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Hier worden de grenswaarden beschreven voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{2,5}$  en  $\text{PM}_{10}$ ) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

### Toetsing

#### Achtergrondwaarden

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Tabel 1. Grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ )	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ )	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof ( $\text{PM}_{2,5}$ )	Jaargemiddelde concentratie	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het toestaan van de activiteit:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ( $\text{PM}_{2,5}$ ) ter plaatse 7,7  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , de concentratie fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) 13,9  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en de concentratie stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) 8,3  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

#### Het Besluit NIBM

Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekende mate (NIBM) aan de concentratie van een bepaalde stof. Voor deze activiteiten is dan ook geen toetsing noodzakelijk. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (artikel 5.53 en 5.54 Bkl) worden



tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Een project is in NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Dit TAM- omgevingsplan voorziet in een functieherstel van het plangebied. De situatie blijft onveranderd, maar de functie in het omgevingsplan wordt hersteld naar wonen. Deze wijziging is niet van invloed op het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning. Deze ontwikkeling draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

## **Conclusie**

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **5.6 Geur**

### **Algemeen**

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Rijksregels zouden zorgen voor het relatief vaak moeten vaststellen van maatwerkvoorschriften. Daarom is uitgangspunt dat geurhinder vooral in decentrale instrumenten zoals in het omgevingsplan wordt geborgd.

Artikel 5.92 Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Artikel 5.91 geeft aan dat geurgevoelige gebouwen in ieder geval gebouwen met een woon-, onderwijs-, of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang betreffen.

Ondanks dat geur vooral een lokaal aspect is, is het voorkomen of beperken van geurhinder één van de oogmerken van de rijksregels artikel 2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Bal zijn regels opgenomen over het verplicht binnen uitvoeren van activiteiten en beperkingen van emissies naar lucht die indirect ook een positief effect hebben op geuremissies.

De regels over geur in paragraaf 5.1.4.6 zijn een voortzetting van het Activiteitenbesluit milieubeheer en voor zover het gaat om de geurregels voor het houden van landbouwhuisdieren zijn deze regels ook een voortzetting van de Wet geurhinder en veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij. De geurregels beogen eenzelfde beschermingsniveau te bieden en voorzien in een beleidsneutrale omzetting.

Gemeenten leggen in het omgevingsplan waarden en/of afstanden vast ten aanzien van geur door een activiteit op een geurgevoelig object. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijke omgevingsplan dan gelden, indien van toepassing:

- de gemeentelijke geurverordening;
- of, op grond van artikel 22.1 en 22.2 Ow de geurregels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer;
- en de Wet geurhinder en veehouderij, als onderdeel van de Bruidsschat.

Deze regels maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.



## Voorgrondbelasting

Op 8 oktober 2024 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas 2024' vastgesteld. In deze geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor een landelijke kern een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 2,0 Ou/m<sup>3</sup> (voorgrondbelasting).

De geurbelasting kan alleen berekend worden van veehouderijen waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden. Dit betreffen doorgaans uitsluitend de intensieve veehouderijbedrijven. Voor veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimaal aan te houden vaste afstand (van 100 m voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom).

In het buitengebied van Broekhuizen bevinden zich enkele veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactoren. Te weten melkrundvee- en paardenhouderijen. De afstand tussen het plangebied met daarop betreffende woning en omliggende melkrundvee- en paardenhouderijen bedraagt in alle gevallen ruimschoots meer dan 100 meter. Aan de minimale vaste afstand wordt derhalve voldaan.

## Achtergrondbelasting

Naast de voorgrondbelasting dient er gekeken te worden naar de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). In de verordening zijn grenswaarden vastgelegd voor de achtergrondbelasting. Voor landelijke kernen geldt dat de achtergrondbelasting niet meer mag bedragen dan 10,0 Ou/m<sup>3</sup>.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Molenberg I
Hoek 1	208 834	389 181	1,731
Hoek 2	208 864	389 194	1,698
Hoek 3	208 886	389 137	1,006
Hoek 4	208 858	389 122	1,303

Op basis van de verordening is ter plaatse een maximale achtergrondgeurbelasting toegestaan van 10,0 OU/m<sup>3</sup>. De hoogste achtergrondbelasting bedraagt 1,7 OU/m<sup>3</sup>. Er wordt daarmee aan de norm voldaan.

## Conclusie

Zowel voor de voorgrondbelasting als voor de achtergrondbelasting is hiermee aangetoond dat geur geen belemmering vormt voor het herstel van de woonfunctie.

## 5.7 Externe veiligheid

### Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. Regels omtrent externe veiligheid zijn gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico die op een locatie is toegestaan.



In het Bkl (bijlage VII) is een lijst opgenomen met activiteiten die aangewezen zijn als risicobron. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels omtrent het plaatsgebonden risico (PR) en aandachtgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen;
- Windturbines.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid I Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

#### *Groepsrisico (GR)*

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

#### **Toetsing**

Met behulp van de algemene risicokaart ([www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)) is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen is gelegen. Op basis van deze risicokaart bevindt het plangebied zich in de aandachtsgebieden gifwolk en explosiegevaar vanwege vervoer via water (Maas). Echter er is geen sprake van veranderingen in het plangebied, of toename van risico's. Het initiatief betreft enkel een wijziging van het omgevingsplan naar hoe het eerder al geregeld was..



## **Conclusie**

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

## **5.8 Trillingen**

### **Algemeen**

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling-gevoelige ruimte van een trilling-gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

### **Toetsing**

Binnen het plangebied en de omgeving is geen sprake van activiteiten die leiden tot onevenredige hinder in de vorm van trillingen zoals bedoeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat.

## **Conclusie**

Vanuit het aspect trillingen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **5.9 Water**

Bij het realiseren van nieuwe bebouwing en/of het toestaan van nieuwe activiteiten kan er sprake zijn van wijzigingen in de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen in het Bkl. Artikel 5.37 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Deze paragraaf geeft verder specifieke instructieregels over onderdelen van watersystemen in het omgevingsplan, waaronder primaire waterkeringen, grote rivieren en het IJsselmeergebied, waarbij onder andere het rivierbed en reserveringsgebieden worden aangewezen.

### **5.9.1 Waterbeleid**

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Het waterbeleid in de provinciale omgevingsvisie sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:



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

## 5.9.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

### *Bodemgesteldheid en grondwater*

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het plangebied aangeduid als hoge bruine enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45-0,75 m/dag.

### *Grondwaterbescherming*

Het plangebied is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied Venloschol, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg.

Het is in het gebied Venloschol beneden de 5 meter NAP verboden:

- a. zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken of water te infiltreren;
- b. een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te hebben;
- c. een boorput te hebben;
- d. de grond te roeren;
- e. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermde werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Betreffend perceel ligt op circa 16 m boven NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 11 meter geroerd kan worden. Dit is in dit geval niet aan de orde.

In het kader van deze wijziging is geen sprake van bodemingrepen. Het TAM-omgevingsplan voldoet daarmee aan de omgevingsverordening.

### *Oppervlaktewater*

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater van betekenis ligt. Ten zuiden van de Molenberg loopt de Broekhuizer Molenbeek die op korte afstand in de Maas uitmondt.

### *Afvalwater*

De woning is reeds aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Dit wordt niet gewijzigd in het kader van het functieherstel.

## 5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

De wijziging van het omgevingsplan voorziet uitsluitend in het herstellen van een foutieve functie-aanwijzing waardoor met de wijziging geen sprake is van het oprichten van nieuwe bebouwing. De wijziging is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.



## 5.10 Kabels, leidingen en straalpaden

### Algemeen

Grotere kabels en leidingen worden middels een planologische beschermingszone vastgelegd. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

### Toetsing

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

### Conclusie

Vanuit het aspect kabels, leidingen en straalpaden is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 5.11 Natuur

### Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

#### *Gebiedsbescherming*

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

#### *Soortenbescherming*

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang.



Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk II van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

### **5.11.1 Flora en fauna**

Dit initiatief betreft een partiële reparatie van het omgevingsplan. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing of verandering in activiteiten. Er is dus ook geen sprake van verstoring van eventueel aanwezige beschermde dier-of plantensoorten in het plangebied. Er zijn daarom geen belemmeringen vanuit het aspect flora & fauna voor het de reparatie van het omgevingsplan.

### **5.11.2 Gebiedsbescherming**

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Maasduinen, bevindt zich op 1,3 kilometer afstand van het plangebied. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om versturende effecten zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Limburg en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

De afstand is voldoende om negatieve gevolgen uit te sluiten, behalve voor uitstoot van stikstof.

Met de reparatie van het omgevingsplan wijzigt de emissie van stikstof niet. Er is geen sprake van bouwplannen of andere wijzigingen. Er is daardoor geen wijziging in de uitstoot van stikstof (door het stoken van gas voor het verwarmen van de woning en door voertuigen welke van en naar de woning rijden). De partiële herziening heeft daardoor geen negatieve effecten ter plaatse van de Natura2000-gebieden.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit.

Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden.

Op basis van het provinciale beleid is de hele locatie als 'Bronsgroen' aangewezen, maar is geen Natuur Netwerk, puur voor behoud van het landschap. Door de ligging in de bebouwde kom is er voor gekozen deze functie niet opnieuw op het perceel te leggen.



## 5.12 Erfgoed

In 2025 is het Programma Erfgoed vastgesteld voor de gemeente Horst aan de Maas. Het programma geeft uitwerking aan en organiseert de uitvoering van de ambities in de omgevingsvisie en de zorgplicht voor erfgoed zoals vastgelegd in de Omgevingswet. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat erfgoed een van de dragers van de omgevingskwaliteit en identiteit van Horst aan de Maas is.

Met het programma beoogt de gemeente een zorgvuldige omgang met de fysieke resten van het verleden van Horst aan de Maas wordt gewerkt aan het beleefbaar en toegankelijk maken van dit erfgoed.

Het doel is daarbij niet om een stolp over de waarden in de gemeentelijk omgeving te leggen, maar om zorg te dragen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij wordt de koppeling gelegd met andere gemeentelijke ambities, zoals die op het vlak van toerisme, economie, milieu en natuur. Door nieuwe functies, bijvoorbeeld bij herbestemming van gebouwen, mogelijk te maken kan tegelijk geïnvesteerd worden in behoud en beleving van het erfgoed zelf. Daarbij is het behoud van het ensemble waar het erfgoed deel van uitmaakt net zo belangrijk als het erfgoed zelf.

Het Programma Erfgoed sluit aan bij de begripsbepaling van 'erfgoed' uit de Omgevingswet: archeologische monumenten (archeologie – te verwachten en bekende waarden in het bodemarchief), cultuurlandschappen (cultuurlandschap – de structuur en elementen in het bovengrondse landelijk gebied) en monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna te noemen gebouwd erfgoed, waaronder zowel bouwkunst als stedenbouwkundige ensembles).

De gemeente beschikt over beleidskaarten per erfgoedthema, deze vormen de basis voor het afwegingskader in de omgang met erfgoed in geval van initiatieven. Het beleid wordt hierna per erfgoedthema samengevat.

### 5.12.1 Archeologie

De waarden en verwachtingen zijn vertaald naar beleidscategorieën waaraan vrijstellingsgrenzen zijn gekoppeld. Indien de oppervlakte van het plangebied en de diepte van voorgenomen ingrepen de vrijstellingsgrenzen overschrijden is onderzoek noodzakelijk. In de kaart zijn bovendien aanduidingen opgenomen: in het onderzoek dient rekening gehouden te worden met de betreffende aanduiding.

### 5.12.2 Cultuurlandschap

De gemeente hanteert op basis van de waardering en onderliggende kenmerken drie beleidszones.

- In gebieden met een zeer hoge waarde heeft het cultuurlandschap een zeer hoge prioriteit ten opzichte van andere belangen. Aan een initiatief kan alleen worden meegewerkt als de cultuurhistorische waarden op de betreffende locatie niet onevenredig worden aangetast en bij voorkeur nog verder versterkt.
- In gebieden met een hoge waarde heeft het erfgoedbelang een hoge prioriteit ten opzichte van andere belangen, waarbij ontwikkelingen de cultuurhistorische betekenis versterken. Een beperkte aantasting van cultuurhistorische waarden op ondergeschikte aspecten is toelaatbaar mits een compensatie van gelijkwaardige aard kan worden gevonden. Is een impact van een ontwikkeling groot, dan is de mogelijkheid tot compensatie elders niet mogelijk.
- In gebieden met een positieve en basiswaarde geldt dat het cultuurhistorisch belang als één van de deelbelangen in de afweging meedoet. Hierbij letten we op kansen in het ontwerp om de kwaliteit van het landschap te verbeteren via herstel van landschapselementen of kenmerken.

De afweging richt zich in alle gevallen zowel op gebiedskenmerken als op het behoud van aanwezige en/of herstel van herkenbare of verdwenen cultuurhistorische landschapselementen. Initiatiefnemers dienen op beide aspecten te verantwoorden hoe zij hiermee in hun plan omgaan.

### 5.12.3 Historisch stedenbouwkundige ensembles

Dit betreft de gebieden waar het gebouwde erfgoed relatief gaaf bewaard gebleven is en er sprake is van een duidelijke ruimtelijke samenhang. De gemeente hanteert hier twee beleidszones:



- In ensembles met een zeer hoge cultuurhistorische waarde krijgt het erfgoedbelang een zeer hoge prioriteit bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij getoetst wordt aan de kernwaarden van het ensemble.
- In ensembles met een hoge cultuurhistorische waarde krijgt het erfgoedbelang een hoge prioriteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt getoetst aan de hoofdlijn van kernwaarden in het gebied.

De gemeente beschikt tot slot over een register van gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden.

#### *Toetsing en rolverdeling initiatiefnemer en bevoegde overheid*

Een initiatiefnemer dient aan te tonen dat de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast, zoals hiervoor per beleidszone is aangegeven. Afhankelijk van de aard van de ingreep kan verdiepend onderzoek in opdracht van de initiatiefnemer nodig zijn, dit ter beoordeling door de behandelend ambtenaar.

Bij initiatieven in linten c.q. waar historische bebouwingsstructuren en cultuurlandschappelijke waarden elkaar raken dient mede op basis van cultuurhistorische argumenten afgewogen te worden hoe zal worden omgegaan met nog bestaande zichtrelaties c.q. open ruimtes tussen de weg en het (open) landschap achter de lintbebouwing. Dit vragen we om te voorkomen dat bebouwing en erfinrichting in linten zodanig aaneengroeien dat de ruimtelijke en visuele relatie tussen de weg en het landschap verdwijnt.

Initiatieven worden aan de deskundige namens het bevoegd gezag voorgelegd. Bij hogere waarden en complexere ingrepen wordt in het geval van cultuurlandschap, gebouwd erfgoed en/of ensembles de gemeentelijke adviescommissie gevraagd om te adviseren.

#### **5.12.4 Erfgoedverordening**

Vanwege de implementatie van de Omgevingswet is de Erfgoedverordening in 2023 geactualiseerd. Deze verordening bevat een vangnetbepaling archeologie. De verordening bevat daarnaast met name bepalingen ten aanzien van de aanwijzing en bescherming van gemeentelijk erfgoed.

#### **5.12.5 Analyse**

Op deze geactualiseerde Archeologische beleidskaart is te zien dat het plangebied in beleidscategorie 2 valt, dat een archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd en dat het plangebied in het zoekgebied van een Romeinse weg ligt. Voor de beleidscategorie 2 gelden de vrijstellingsgrenswaarden 100 m<sup>2</sup> voor het oppervlak en 30 cm – mv voor de diepte.

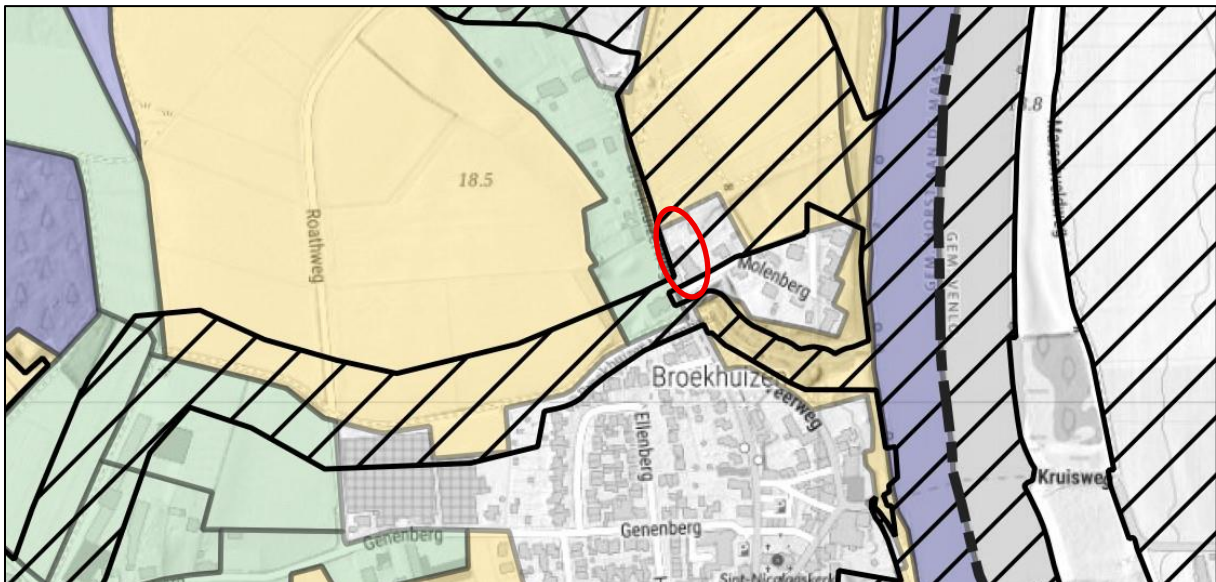




Afbeelding 6. Uitsnede Archeologische Beleidskaart met plangebied wit omcirkeld

Onderhavig TAM-omgevingsplan betreft een bestaande situatie en de reparatie/ aanvulling van het omgevingsplan, hierbij is er geen sprake van een bodemingreep en worden de gestelde ondergrenzen niet overschreden. Derhalve is het niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Op de kaart beleid Cultuurlandschappen is te zien dat het plangebied niet is aangewezen als cultuurlandschap.

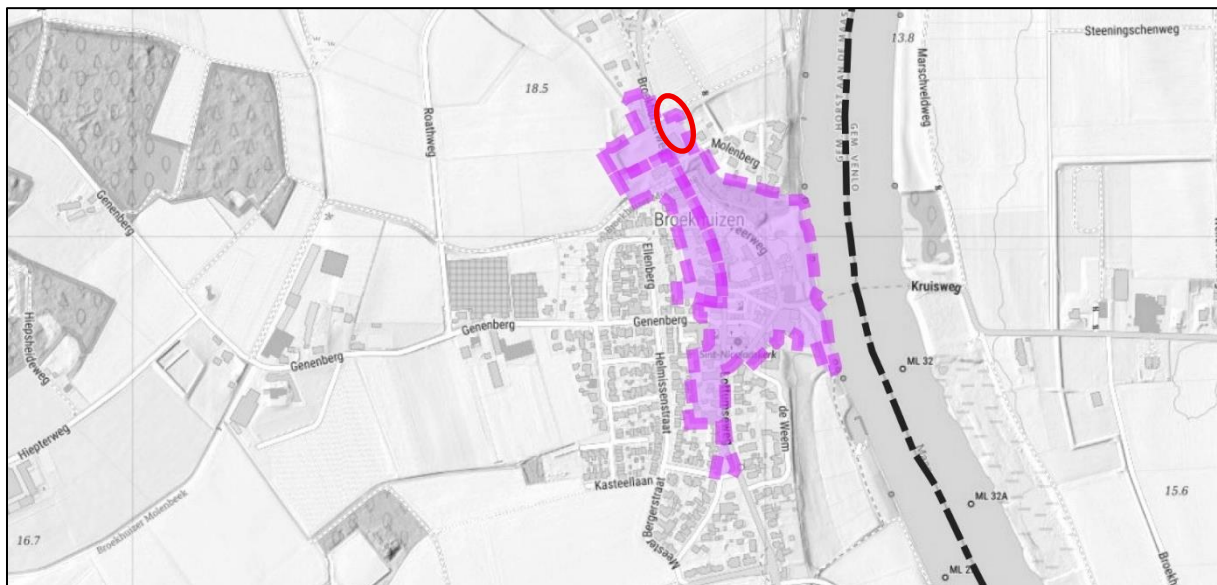


Afbeelding 7. Uitsnede kaart beleid Cultuurlandschappen met plangebied rood omcirkeld

De gemeente Horst aan de Maas telt momenteel 83 objecten die ingeschreven staan in het register van rijksmonumenten en er zijn 146 objecten aangewezen als gemeentelijk monument. Het beleid heeft als doel om te komen tot een goede representatie van het gebouwde erfgoed in de lijst met beschermde objecten.



In veel van onze dorpen zijn straten of wijken die heel bijzonder zijn. Omdat er meerdere monumenten staan of omdat het straatbeeld een mooi voorbeeld is van een bepaalde periode. Zoals bijvoorbeeld de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog. Dit vormen 'ensembles' of 'beschermd dorpsgezichten'. In ensembles met een hoge cultuurhistorische waarde krijgt het erfgoedbelang een hoge prioriteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige kwaliteiten worden vastgelegd in beknopte omschrijvingen per ensemble, waarbij vooral de hoofdlijn wordt benoemd. Aan deze hoofdlijnen zal worden getoetst. De toetsing zal bij gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde ambtelijk worden uitgevoerd door de inhoudelijk deskundige namens het bevoegd gezag. Bij complexere ingrepen wordt de gemeentelijke adviescommissie gevraagd om te adviseren.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart beleid Stedenbouwkundige ensembles met plangebied rood omcirkeld

Op de kaart beleid Stedenbouwkundige ensembles is te zien dat het plangebied binnen een ensemble met hoge waarde ligt, hier geldt de beleidszone 5. Daarnaast is het pand aan de Molenberg I volgens de digitale erfgoedkaart van de gemeente Horst aangewezen als karakteristiek. Er is bij deze wijziging van het omgevingsplan echter geen sprake van bouwactiviteiten of andere wijzigingen. Cultuurhistorische waarden van het karakteristieke pand en/ of het stedenbouwkundige ensemble worden derhalve niet aangetast.

Om de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden te borgen worden aan het plangebied, overeenkomstig het erfgoedbeleid, de functies 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Ensemble 2' toegekend. De erfgoedwaarden worden daarmee planologisch-juridisch geborgd. (Bouw)activiteiten in strijd met betreffende erfgoedwaarden zijn dan niet zomaar toegestaan.

## 5.13 Verkeer en parkeren

### 5.13.1 Verkeer

Er is bij deze wijziging van het omgevingsplan geen sprake van een wijziging in c.q. toename van de verkeersgeneratie. Er is en blijft immers één woning bestaan op deze locatie. De functiewijziging heeft daarom geen verkeerskundige consequenties. De huidige woning is gelegen aan en bereikbaar via de Molenberg. Dit blijft zoals in de huidige situatie in stand. Via de huidige, eigen oprit is de woning goed toegankelijk. Ook hier wijzigt niets aan.



### 5.13.2 Parkeren

Op basis van de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas dient er bij een woning (gelegen in de rest bebouwde kom) 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op eigen terrein is in de huidige situatie reeds voorzien in deze parkeerplaatsen.

## 5.14 Duurzaamheid

Conform artikel 1.3 sub a Ow is het bereiken en in stand houden van een veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Het gaat daarbij om het beschermen van de gezondheid maar ook het bevorderen van de gezondheid (sport, beweging, positieve gezondheid).

In bijlage I van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen".

Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord: "Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en;
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 Ow geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld. Artikel 1.3 Ow geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

In het kader van onderhavig initiatief is geen sprake van bouwwerkzaamheden, het betreft slechts het repareren van een fout in het tijdelijk omgevingsplan. Het aspect duurzaamheid is daardoor niet van toepassing voor dit initiatief.

## 5.15 Gezondheid

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds gemotiveerd.



### 5.15.1 Endotoxinen

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Uit onderzoeken is gebleken dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m<sup>3</sup>) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's.

De meeste gevonden gezondheidseffecten kunnen niet aan één specifieke diersoort worden gerelateerd. Het gaat vaak om een opeenstapeling van bedrijven met pluimvee, varkens, rundvee, geiten, nertsen, schapen en paarden. In de directe nabijheid van het plangebied (500 meter) zijn geen veehouderijen aanwezig. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Bovendien gaat het om het herstellen van een fout en vinden er dus geen fysieke wijzigingen aan de situatie plaats. Het aspect endotoxinen vormt dus geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan.

### 5.15.2 Geitenhouderij

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Binnen een afstand van 2 km van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

### 5.15.3 Spuitzones

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een agrarisch perceel en een gevoelig object in acht moet worden genomen. De volgende percelen liggen rondom het plangebied:

- Perceel 887 aan de Broekhuizerweg is in gebruik als particuliere tuin;
- Perceel 1315 is onderdeel van het natuurgebied Maaspark Ooijen-Wanssum;
- Perceel 1063 is in gebruik als particuliere tuin.

Omdat dit herstelplan geen nieuwe milieugevoelige functies toestaat, de wegbestemde functies vallen immers nog onder het overgangsrecht, wordt afgezien van het opnemen van een spuitvrije zone.



## 6 JURIDISCHE PLANVORM

### 6.1 Algemeen

Het voorliggende TAM-omgevingsplan bestaat uit de regels, plankaart en deze motivering. De plankaart en regels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

### 6.2 Planregels

Thans geldt voor het noordelijke deel van het plangebied het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”. Voor dit TAM-omgevingsplan wordt het gehele plangebied hersteld met als basis het bestemmingsplan “Maaskernen”. Mede op basis van de transponeringstabel van de VNG zijn de regels vervolgens omgezet naar regels passend binnen de kaders van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 1 bevat onder meer de begripsbepalingen, het toepassingsbereik en de meet- en rekenbepalingen. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de functies en activiteiten die op de plankaart aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied of delen daarvan van toepassing zijn.



## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Participatie**

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het wijzigen/afwijken van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief. In deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Bij deze wijziging van het omgevingsplan is geen sprake van bouwplannen of andere fysieke wijzigingen. Het betreft louter de reparatie van een foutieve aanwijzing in het omgevingsplan. Participatie of omgevingsdialoog is daarom hier niet van toepassing.

### **7.2 Procedure**

Het ontwerp-wijzigingsbesluit en de daarbij behorende stukken worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate notitie, die te zijner tijd als bijlage bij het wijzigingsbesluit wordt opgenomen.



## 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeente borgt het kostenverhaal en de financiële bijdrage voor een ruimtelijke ontwikkeling in een anterieure overeenkomst. Naast het kostenverhaal en een financiële bijdrage wordt in een anterieure overeenkomst ook het verhaal van nadeelcompensatie geregeld. Mogelijke claims voor nadeelcompensatie worden altijd doorgelegd aan initiatiefnemer.

In dit geval is gemeente zelf initiatiefnemer van de wijziging van het omgevingsplan. Het kostenverhaal is hier voor de eigenaar van het plangebied niet van toepassing.

Gelet op het voorgaande is de functiewijziging financieel uitvoerbaar.

