

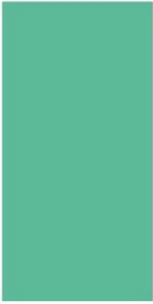


bureau
leefomgeving



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

contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl



TAM-omgevingsplan



Projectnaam: TAM-omgevingsplan Holstraat 23 Hegelsom
Identificatienummer: NL.IMRO.I507.HSTAMHOLSTRAAT23-BP01

COLOFON

Concept: 20 maart 2025
Ontwerp: 13 november 2025
Vastgesteld: Klik of tik om een datum in te voeren.



bureau
leefomgeving



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging van het plangebied.....	4
1.3	Vigerend omgevingsplan	4
2.	HUIDIGE SITUATIE	6
3.	BEOOGDE SITUATIE	7
4.	BELEIDSKADER.....	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid.....	11
4.3	Regionaal beleid.....	15
4.4	Gemeentelijk beleid.....	16
5.	FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU.....	19
5.1	Milieueffectrapportage.....	19
5.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit.....	20
5.3	Bedrijven en milieuzoneringen.....	20
5.4	Geluid.....	21
5.5	Luchtkwaliteit	23
5.6	Geur.....	24
5.7	Externe veiligheid.....	26
5.8	Trillingen	28
5.9	Water.....	29
5.10	Kabels, leidingen en straalpaden.....	30
5.11	Natuur	30
5.12	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	33
5.13	Verkeer en parkeren.....	35
5.14	Duurzaamheid.....	36
5.15	Gezondheid	36
6.	UITVOERBAARHEID	39
6.1	Financieel - economische uitvoerbaarheid.....	39
6.2	Juridische aspecten.....	39
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40



7. PROCEDURE	41
---------------------------	-----------

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Geuronderzoek

Bijlage 4: Flora en fauna onderzoek

Bijlage 5: Stikstofberekening bouwfase

Bijlage 6: Stikstofberekening gebruiksfase

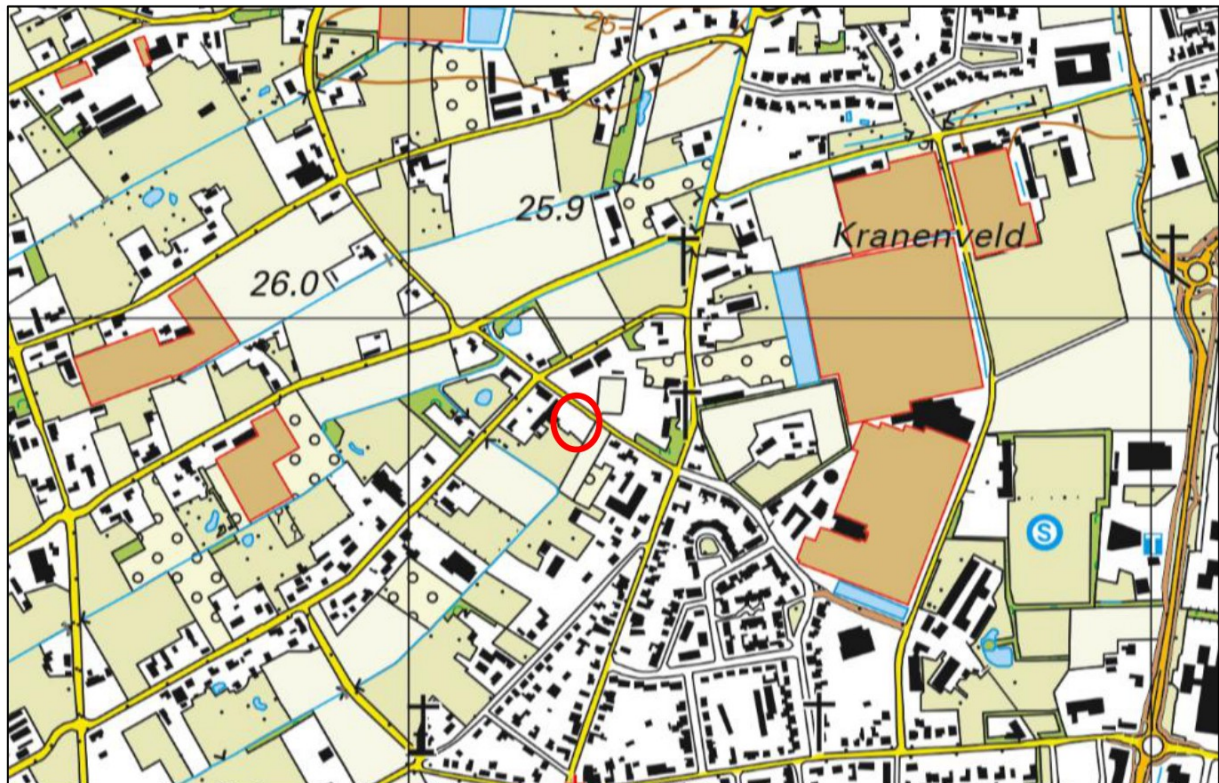
Bijlage 7: Archeologisch onderzoek

Bijlage 8: Landschappelijk inpassingsplan

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe woning, ten oosten van zijn eigen woning, welke is gelegen aan de Holstraat 23 in Hegelsom. De percelen waarop de woning is beoogd staan kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie G, nummers 1739 (gedeeltelijk) en 3190 (gedeeltelijk) en hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 1.000 m².



Afbeelding 1. Ligging locatie Holstraat ongenummerd in Hegelsom (rood omcirkeld)

De locatie waar de nieuwe woning is beoogd maakt onderdeel uit van het juridisch-planologisch regime van het (tijdelijke) omgevingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” en is daarin voorzien van de functie ‘Agrarisch met waarden’. Een voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen locatie is geschikt voor agrarisch bedrijfsmatig of hobbymatig gebruik. De agrarische functie is niet geschikt voor woondoeleinden. Daarnaast ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het is dan ook niet mogelijk om op basis van het omgevingsplan op deze locatie een nieuwe woning op te richten.

Onderhavig initiatief past niet binnen de regels van het omgevingsplan. Om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren is een wijziging van het omgevingsplan (van rechtswege) noodzakelijk. Gedurende de overgangsfase zal een wijziging van het omgevingsplan verlopen middels de tijdelijke alternatieve maatregel, ofwel een TAM-omgevingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen aan de rand van Hegelsom, aan de Holstraat. De locatie waarop de nieuwe woning is beoogd staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie G, nummers 1739 (gedeeltelijk) en 3190 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van 1.000 m². Betreffend percelen worden in onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangeduid als “het plangebied”. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd. Ter plaatse van perceel 1739 is het plangebied wel voorzien van erfverharding.



Afbeelding 2. Luchtfoto en kadastrale begrenzingen Holstraat ong. en omgeving. Woonperceel initiatiefnemer blauw omlijnd en beoogde locatie voor de nieuwe woning rood omlijnd

De Holstraat is een uitloper van de kern Hegelsom en loopt in westelijke richting naar het buitengebied. Aan de weg is sprake van een transparant bebouwingslint bestaande uit woningen. De bebouwing is daarbij uitsluitend gelegen aan de zuidzijde van de weg. De Holstraat ligt op korte afstand van de Bosstraat.

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 geldt voor het plangebied het tijdelijke omgevingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017).

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan kent het plangebied de functies ‘Agrarisch met waarden’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. De locatie is daarnaast voorzien van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – kampen’.



Afbeelding 3. Uitsnede vigerende bestemmingsplan met plangebied rood omlijnd

Een voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen locatie is geschikt voor agrarisch bedrijfsmatig of hobbymatig grondgebruik. Bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf kan uitsluitend worden opgericht binnen een bouwvlak, welke ter plaatse niet aanwezig is.

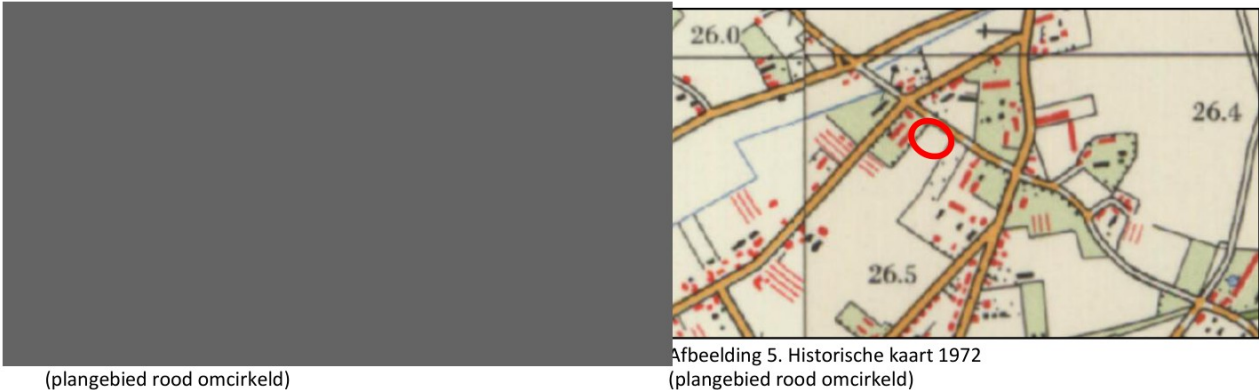
Strijdigheden in relatie tot het omgevingsplan

Op basis van het tijdelijke omgevingsplan is het niet mogelijk om op betreffende locatie een nieuwe woning te realiseren. De agrarische functie is niet geschikt voor woondoeleinden en daarnaast ontbreekt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen.

2. HUIDIGE SITUATIE

Het dorp Hegelsom is ontstaan in de periode 1929 tot 1933 uit de buurtschappen Voor-America ("De Hei") en Hegelsom (omgeving Stationsstraat en "D'n Diek"). In de voorgeschiedenis kent het al een lange historie met nederzettingen in het dal van de Groote Molenbeek.

Hegelsom is van oorsprong een agrarisch dorp met vooral veel kippenbedrijven en bonenteelt (staakbonen). In de jaren '30 van de vorige eeuw zijn de kerk en de school in Hegelsom gebouwd. Vervolgens is het dorp gegroeid langs de belangrijke uitvalswegen de Pastoor Debijestraat, de Heijnenstraat/Kogelstraat en later de Hagelkruisweg.



(plangebied rood omcirkeld)

Afbeelding 5. Historische kaart 1972
(plangebied rood omcirkeld)

Het plangebied is gelegen aan de Holstraat, in het buitengebied van Hegelsom. De locatie maakt onderdeel uit van het woonperceel behorende bij de Holstraat 23. Dit woonperceel is omstreeks 1930 bebouwd. Vervolgens zijn omstreeks 1960 en 1968 twee stallen gerealiseerd. De stallen zijn daarbij aan de achterzijde van de woning, parallel aan de Bosweg gesitueerd. Omstreeks 2000 is één van de stallen gesloopt. Het plangebied is nog nooit bebouwd geweest en altijd in gebruik geweest als tuin.



Afbeelding 6. Impressie bebouwingslint Holstraat



Afbeelding 7. Impressie bebouwingslint Bosstraat

Het plangebied is gelegen op korte afstand van de kern Hegelsom. In de bebouwde kom van Hegelsom overheerst de woonfunctie. De woningvoorraad in de omgeving bestaat grotendeels uit eengezinswoningen van het type twee-onder-een-kap of vrijstaand.

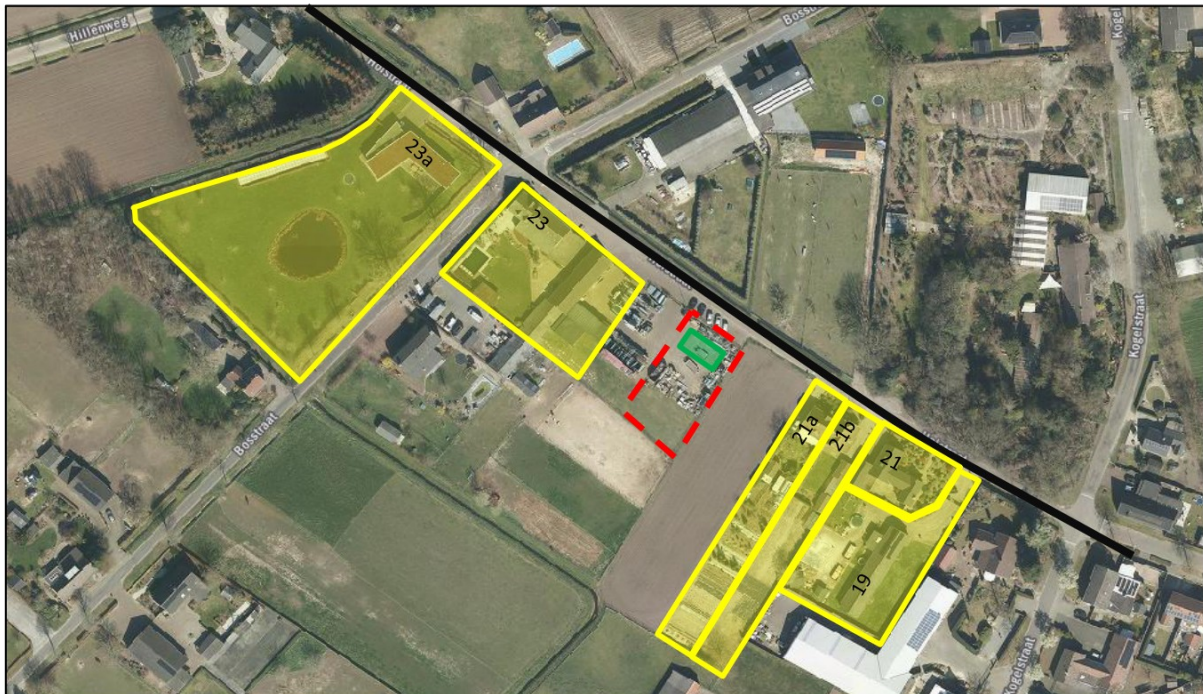
In het buitengebied van Hegelsom overheerst de woonfunctie samen met de agrarische functie. In het buitengebied van Hegelsom liggen verschillende langgerechte bebouwingslinten waaraan met name woningen zijn gelegen. Tussen deze woningen in liggen verschillende onbebouwde percelen welke in gebruik zijn als landbouwgrond. In het buitengebied zijn daarnaast nog diverse (agrarische) bedrijven aanwezig.

3. BEOOGDE SITUATIE

Initiatiefnemer is zelf woonachtig in de woning Holstraat 23 en heeft op betreffende locatie een kleinschalig bedrijf aan huis dat gespecialiseerd is in hekwerken. In dat kader is de locatie van de initiatiefnemer bebouwd met een woning, een garage c.q. werkplaats en twee afdaken. Het woonperceel van de initiatiefnemer is inmiddels te ruim geworden. Gezien de ligging in een bestaand bebouwingslint, nabij de kern van Hegelsom en het dringende woningtekort is het idee ontstaan om het kleinschalig bedrijf op te doeken en op een deel van het woonperceel één nieuwe woning te realiseren. De nieuwe woning is na staking van de huidige bedrijfsactiviteiten beoogd ten oosten van de woning van initiatiefnemer. De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning, gelegen tussen de woningen Holstraat 21b en 23. De woning wordt gerealiseerd op een bouwkvael van 1.000 m².

De woning is beoogd in het lint van de Holstraat. De Holstraat is een uitloper van de kern Hegelsom en loopt in westelijke richting naar het buitengebied. Aan de weg is sprake van een transparant bebouwingslint bestaande uit woningen. De bebouwing is daarbij uitsluitend gelegen aan de zuidzijde van de weg. Tussen de woningen Holstraat 21b en 23 is een sprake van een 'gat' die initiatiefnemer wil verdichten door de toevoeging van een woning.

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Met de realisatie van de nieuwe woning zal echter worden aangesloten bij de woningen in de omgeving. De omliggende woningen betreffen vrijstaande gezinswoningen bestaande uit één of twee bouwlagen die zijn afgewerkt met een kap. De nieuwe woning zal hierbij aansluiten en zal net als de bestaande woningen bestaan uit één á twee bouwlagen. De nieuwe woning zal daarmee een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter krijgen. Daarnaast zal de maximale inhoud van de woning 750 m³ beslaan. De woning zal centraal op het perceel worden gepositioneerd zodat de doorzichten naar het achterliggende erf vanuit de wegzijde behouden blijven (zie afbeelding 8). Bijgebouwen bij de woning dienen centraal achter de woning te worden gesitueerd.



Afbeelding 8. Impressie toevoeging één woning aan bebouwingslint Holstraat (met geel bestaande woonpercelen, zwart de Holstraat, rood omlijnd nieuwe woonperceel en groen locatie nieuwe woning)

Uit stedenbouwkundig oogpunt wordt de bebouwingsstructuur van de Holstraat met één nieuwe woning nog verder versterkt. Met het oprichten van de woning op deze locatie is dan ook sprake van de juiste woning op de juiste plek waar het landelijk mooi wonen is.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor het omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). De instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;

- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In enkele bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de diverse onderwerpen voor zover deze van toepassing zijn op de ontwikkeling.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 5.129g Bkl geldt dat bij een wijziging van het omgevingsplan en buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de ladder van toepassing is, dit om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. Ingevolge artikel 8.0b geldt dit ook bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Met onderhavig initiatief is sprake van een woningbouwlocatie aangezien binnen het plangebied een woning wordt gerealiseerd, zodoende is in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling. De omvang van de woningbouwlocatie is echter ook bepalend of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling. Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het realiseren van één woning evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r. vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijnvisie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

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 Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen er nog keuzes worden gemaakt. Daarbij kiest de provincie voor maatwerk en houden zij rekening met het karakter en de mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. De provincie heeft zodoende de volgende Limburgse principes opgesteld:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving

Wij zijn er voor alle mensen in Limburg en streven naar een inclusieve, open en participatieve samenleving, waarin iedereen mee kan doen. Nadrukkelijk ook de (sociaal) kwetsbare groepen in de samenleving. We willen voor alle mensen in Limburg een gezond en veilig leefklimaat. Fysieke opgaven zijn onlosmakelijk verbonden met de sociaaleconomische-, veiligheids- en gezondheidssituatie van de inwoners. Bij ontwikkelingen houden we aan de



voorkant rekening met deze aspecten. Dit betekent ook dat gebieden zodanig worden ingericht en ontsloten dat zij mensen uitnodigen tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid. Dit sluit aan bij het gedachtegoed van Positieve Gezondheid.

- **De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal**

Als we ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen of oplossingen zoeken voor maatschappelijke vraagstukken, vertrekken we vanuit gebieds- en cultuurkenmerken zoals het historisch perspectief, landschap en erfgoed. We streven naar het behoud van deze kenmerken en de identiteit van het gebied. Het resultaat is vaak een gebiedsgerichte aanpak, met ruimte voor maatwerk, die de basis vormt voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers.

- **Meer stad, meer land**

Limburg kent verstedelijkte en landelijke gebieden. Deze maken deel uit van een grensoverschrijdend netwerk van steden en landschappen. We willen de variatie in gebieden koesteren en zetten zowel in op duurzame verstedelijking als op de transitie van het landelijk gebied. Dit houdt in dat we steden en dorpen compact houden en stedelijke functies daar concentreren. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen horen in principe thuis in bestaand bebouwd gebied. We ontwikkelen landelijke gebieden juist als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden.

- **We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden; boven- én ondergronds**

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zetten we in op duurzame ontwikkeling. We gaan voor een sociaal-economische ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder dat we vraagstukken afwentelen. Het afwentelen van vraagstukken naar toekomstige generaties, andere regio's binnen of buiten Limburg en naar specifieke groepen in de samenleving, voorkomen we zoveel mogelijk. Onze grondhouding is: benut kansen en los de problemen van vandaag hier en nu op. Voorkom dat ingrepen resulteren in schade of verontreiniging op een later moment en voorkom dat baten en lasten onevenredig worden verdeeld. In lijn met de Omgevingswet gaan wij in de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden en het beginsel dat de vervuiler betaalt.

Wonen en leefomgeving

De POVI 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.

Uit de Limburgse principes blijkt dat de provincie inzet op een inclusieve, gezonde en veilige samenleving. Daarnaast geeft de provincie aan dat zij ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen mits dit passend is binnen het gebied. Daarbij zet de provincie met name in op nieuwe ontwikkelingen binnen het bestaand bebouwd gebied.

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van één nieuwe woning binnen een bebouwingslint, welke net buiten de bebouwde kom ligt. De woning draagt bij aan het actuele woningtekort, waarmee ook de gemeente Horst aan de Maas heeft te maken. De te realiseren vrijstaande woning draagt namelijk bij aan een doorstroming op de woningmarkt. De woning is geschikt voor gezinnen die een volgende stap willen en kunnen zetten. Daarbij zou hun kleinere gezinswoning weer beschikbaar komen voor jonge stellen. Met het initiatief is dus geen sprake van een invulling van een specifieke woonbehoefte, maar gezien de ligging van de locatie is de woning wel passend. Daarnaast blijkt uit de toetsing in hoofdstuk 5 dat de woning geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarnaast blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woning ook sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het woonperceel zal daarnaast landschappelijk worden ingepast zodat deze op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het landschap en de omgeving. De woning wordt dusdanig energiezuinig en klimaatneutraal opgericht zoals de wet voorschrijft. Mede gelet op het regionale en gemeentelijke beleidskader past het onderhavige initiatief in de omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Ontwerp Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Wonen, werken en recreëren.

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van één nieuwe woning. Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het gemeentelijk beleid. Uit de toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkelingen passend is.

Afweging

Het initiatief is passend binnen de Omgevingsverordening 2021.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennepe, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venray en Venlo en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Horst aan de Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Horst aan de Maas de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

In de Regionale Woonvisie is opgenomen dat het type toe te voegen woning moest passen binnen de kwalitatieve behoefte. De gemeente Horst aan de Maas geeft in haar eigen woonbeleid aan dat een vraag is aan betaalbare woningen. Daarnaast is momenteel een dringend woningtekort doordat de vraag naar woningen groter is dan het woningaanbod. In dit geval wordt één nieuwe woning opgericht, net buiten de bebouwde kom van Hegelsom. De beoogde woning betreft een vrijstaande eengezinswoning. De woning is beoogd om gezinnen uit Hegelsom te verleiden om landelijk te wonen dicht bij het dorp. Hierdoor komt de huidige kleinere woning vrij. Het initiatief bevordert dan ook de doorstroming binnen Hegelsom.

Betreffende woning wordt niet gerealiseerd door Buitenkans of Ruimte voor Ruimte. Er zal dus gebruik gemaakt moeten worden van de module woningbouw uit de structuurvisie. Op 18 oktober 2016 heeft de gemeenteraad de evaluatie van de structuurvisie nog op twee punten herzien voor wat betreft de module solitaire woningbouw, waarbij de eis voor het oplossen van een knelpunt is losgelaten. Er wordt uitsluitend nog gewerkt met een kwaliteitsbijdrage.

In de structuurvisie is opgenomen dat met de module solitaire woningbouw in het buitengebied uitsluitend woningen gerealiseerd kunnen worden als zij voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en er een kwaliteitsbijdrage in het kwaliteitsfonds wordt gestort. Dit houdt in:

- Locatie ligt in een lint, bebouwingscluster of aansluitend aan de rode contour;
- De minimale oppervlakte van het perceel dat de woonbestemming krijgt is 750 m² ;
- De kwaliteitsbijdrage dient te worden voldaan

Aan deze voorwaarden wordt in dit geval voldaan. Ter plaatse aan de Holstraat is sprake van een bebouwingslint, bestaande uit woningen. Het perceel waarop de woning is beoogd heeft een oppervlakte van circa 1.000 m². Daarmee wordt voldaan aan de minimale oppervlakte-eis. Ten slotte is initiatiefnemer bereid de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

4.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen 2021-2025 is op 20 april 2021 vastgesteld door de raad. In het Masterplan geeft de gemeente Horst aan de Maas de ambities voor de komende jaren. De ambities zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

- *1.000 nieuwe woningen tussen nu en 2025*
De woningmarkt in gemeente Horst aan de Maas staat onder druk: de vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. En die druk neemt de komende jaren verder toe. De gemeente Horst aan de Maas telde in 2020 ruim 18.000 huishoudens; de komende tien jaar komen daar naar verwachting 1.200 tot 1.400 huishoudens bij. Om de balans op de woningmarkt te herstellen voor nu en de nabije toekomst, ligt er een stevige ambitie: 1000 woningen tussen nu en 2025.
- *Transformatie van de bestaande woningvoorraad*
Niet elke woning sluit op termijn nog aan op de wensen van de inwoners binnen de gemeente. De gemeente ziet echter wel kansen om bestaande woningen te verbeteren, zodat deze aansluiten bij de woonwensen van nu en de toekomst. De gemeente stuurt daarbij op twee soorten kwaliteitsverbetering: verduurzaming enerzijds, het zorggeschikt(er) maken van woningen anderzijds. Hiermee ervaren inwoners overigens ook meer comfort en woningverbetering leidt in veel gevallen tot een hogere woningwaarde en lagere woonlasten.
- *Een inclusieve woningmarkt*
In Horst aan de Maas is iedereen welkom. Ook kwetsbare doelgroepen en nieuwe inwoners kunnen rekenen op een passende woning. De huisvestingsopgaven voor statushouders, mensen met een psychische beperking en woonwagenbewoners zijn in het masterplan opgenomen.

De ambitie om in vijf jaar tijd 1.000 nieuwe woningen te vergunnen, vraagt om een aanpak die pragmatisch en voortvarend is en waarbij de gemeente altijd in dialoog is met inwoners en samenwerkingspartners. De ambitie voor het toevoegen van 1.000 woningen is vertaald naar de volgende speerpunten:

- Kaders als basis voor mogelijkheden. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan de hand van een afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op de medewerking van de gemeente Horst aan de Maas.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang. Met elk nieuw plan en elk nieuw initiatief op het gebied van wonen, is de gemeente een stap dichterbij haar ambitie. Elk jaar maakt de gemeente de balans op van vorderingen en toets of de gemeente nog op koers ligt. De gemeente brengt in kaart hoeveel woningen zijn vergund en welke woningtypen zijn gerealiseerd.

- Maatwerk per kern. Bij elk initiatief gaat de gemeente samen met ontwikkelaars in gesprek met inwoners over het gewenste woningbouwprogramma. Dit gaat verder dan het peilen van de interesse in de nieuw te ontwikkelen woningen. De gemeente en ontwikkelaar brengen ook de mogelijkheden van doorstroming in kaart.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen. Dit Masterplan geeft richting aan een woningbouwopgave. Voor de daadwerkelijke uitvoering van de woningbouwopgave staan andere partijen aan de lat: particulieren en vooral ontwikkelaars en woningbouwcorporaties. De gemeente is ervan overtuigd dat de mooiste initiatieven ontstaan als ontwikkelaars de ruimte krijgen.
- Minder regels, snelle doorloop van processen. Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. De gemeente vermindert de regeldruk waar mogelijk, organiseert parallelle processen en houdt initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie. Ontwikkelaars en gemeente betrekken inwoners van een kern en/of omwonenden van een initiatief in alle fasen van de projectontwikkeling: van het ophalen van woonwensen tot het voorleggen van een schetsontwerp.

De gemeente Horst aan de Maas heeft de ambitie om tussen nu en 2025 1.000 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. De nieuwbouwopgave voorziet in de vraag naar woningen voor sociale huur (30%), vrije sector huurwoningen (30%) en koopwoningen (40%). Bij de koopwoningen wordt voornamelijk gericht op betaalbare (starters) woningen en nultredenwoningen (zoals grondgebonden woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond).

In het Masterplan Wonen is opgenomen dat gebouwd dient te worden naar behoefte en dat binnen de gemeente Horst aan de Maas behoefte is aan betaalbare woningen en nultredenwoningen. De beoogde ontwikkeling betreft het oprichten van één vrijstaande eengezinswoning. De woning is beoogd voor gezinnen die landelijk willen wonen op korte afstand van de kom. Hiermee komt de huidige woning binnen de kern vrij die dan weer geschikt zijn voor jonge gezinnen en starters. Het oprichten van de woning bevordert daarmee de doorstroming. Daarnaast kan de woning indien gewenst levensloopbestendig worden uitgevoerd. Het initiatief past derhalve binnen het Masterplan Wonen van de gemeente Horst aan de Maas.

5. FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

Met de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de invloed op de diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en er dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1 Milieueffectrapportage

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Beoordeling

Om te bepalen of m.e.r. noodzakelijk is dient bepaald te worden of de activiteit voor komt in de tabel in bijlage V Ob. Bijlage V heeft als ingang (1^e kolom) de omschrijving van een project. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaan dan om besluiten waarmee toestemming voor een project wordt verleend. Of voor een besluit een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarde uit kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage 5 Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage 5 van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan orde indien:
 - A. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
 - B. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

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 ook onder andere woningbouw, de bouw van kantoren, universiteiten, bioscopen, theaters, woonboulevards, ziekenhuizen en scholen. Ook dergelijke stedelijke projecten in "dorpen" vallen eronder. Hiertoe moeten ook alle voorzieningen worden gerekend die moeten worden getroffen 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

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Ow volgt dat een besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor onderhavig project valt onder J11, maar niet voldoet aan de waarden zoals vastgelegd in kolom 2. Er wordt derhalve volstaan met een plan-mer-beoordeling. Er kan derhalve worden volstaan met een plan-mer-beoordeling indien voldaan wordt aan de onderdelen a en b van lid 2 zoals hierboven beschreven.

Onderhavige planvoornemen voorziet in het realiseren van één nieuwe vrijstaande woning en betreft derhalve een kleine wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Ten opzichte van het gemeentelijk omgevingsplan als geheel betreft het plan een klein gebied op lokaal niveau waarvoor gemeente het bevoegd gezag is. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat volstaan kan worden met een plan-mer-beoordeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke motivering. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 Ow.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke motivering een besluit nemen over de uitkomst van de plan-m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor dit wijzigingsbesluit.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is voor de beoogde activiteiten en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels opgenomen in het Bkl. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem opgenomen in paragraaf 5.1.4.5. Hierin wordt bepaald 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.

In het kader van het initiatief is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. In zowel de grond als het grondwater zijn enkele parameters in verhoogde gehalten boven respectievelijk de normwaarden landbouw/natuur en de streefwaarden aangetoond.

Voor de verhoogde gehalten zware metalen zijn geen duidelijke bronnen of oorzaken aangetoond. Mogelijk betreft het verhoogde achtergrondgehalten.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

5.3 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Met ingang van de Omgevingswet worden het ruimtelijke en fysieke spoor verder geïntegreerd.

¹ HMB B.V., Verkennend bodemonderzoek, Holstraat 23 Hegelsom, 25 september 2025, kenmerk: 24227701A-2

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. In het licht van de Omgevingswet is deze indicatieve bedrijvenlijst niet meer geschikt. De lokale praktijk vraagt om maatwerk en een lokale afweging. Derhalve is in 2022 de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022' (naar verwachting komt er Q1 2024 een geactualiseerde versie van de uitgave). Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden.

De Lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage I van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009 biedt goede aanknopingspunten voor een indicatie van de inpasbaarheid van activiteiten, aan de hand van de SBI-codes (2008). Deze lijst is geactualiseerd in de publicatie ten behoeve van het functiemenging en het mogelijk maken van maatwerk. Daarnaast zijn de toetsbare aspecten geur en geluid (gevaar en stof komen te vervallen).

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect dat in de lijst is genoemd. Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 250 meter) bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

Naam bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
			Geluid	Geur	
Tuincentrum	Kogelstraat 41	4752	30 meter	0 meter	40 meter
Bedrijf van categorie 1 en 2	Kogelstraat 37	-	30 meter		55 meter
	Langstraat 8				130 meter
	Bosstraat 17				210 meter
Detailhandel	Kogelstraat 62	47	10 meter	0 meter	140 meter
Paardenhouderij	Hillenweg 4	0143	30 meter	50 meter	200 meter
Konijnenhouderij	Reysenbeckweg 32	0149	30 meter	100 meter	210 meter
Kantoor	Langstraat 20	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	10 meter	0 meter	250 meter

Conclusie

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Dit blijkt niet het geval te zijn. Milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning. In de woning kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

5.4 Geluid

Vele functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterrein en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere objecten. Het Bkl bevat geluidsregels die zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaanbachtgebied gelden instructieregels. De volgende geluidbronsoorten hebben een aandachtsgedied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen. Het bevoegd gezag houdt bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaanbachtgebied rekening met het belang van het beschermen van gezondheid en milieu. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid op een geluidgevoelig object gelegen binnen het aandachtsgedied van een geluidbronsoort. Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, dan is het geluid in ieder geval aanvaardbaar (hoofdregel Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar toelaten. Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Geluid boven de grenswaarde is, behoudens enkele uitzonderingen, niet toegestaan.

De eisen uit het Bkl zijn van toepassing op het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Artikel 5.78r van het Bkl stelt dat de eisen niet van toepassing zijn op geluidsgevoelige gebouwen voor zover die al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan.

Geluid door activiteiten

Artikel 5.1.4.2 kent een splitsing tussen geluid door activiteiten en geluid door specifieke activiteiten, dit artikel is dan ook van toepassing op alle denkbare activiteiten, met uitzondering van geluid van woonactiviteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. Het staat echter de gemeenteraad vrij om hier geluidwaarden aan te stellen.

Geluid door spoor, spoorweg of industrieterrein

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. De Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG) bevat de geluidsgegevens van heel Nederland. Aan de hand van de CVGG kan worden afgelezen of een bepaalde locatie binnen een geluidsaandachtsgedied van o.a. een weg of spoorweg is gelegen. Momenteel is de CVGG nog niet volledig en ontbreken er nog gegevens. Op grond van het overgangsrecht (art. 17.5 Or) geldt in dat geval aan weerszijde van de weg een geluidsaandachtsgedied op basis van richtafstanden.

Beschrijving	Aandachtsgedied
Een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken met een rijsnelheid van ≤ 30 km/u	100 meter
Een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken met een rijsnelheid > 30 km/u, of; Een spoorweg bestaand uit 1 of 2 sporen	200 meter
Een weg bestaande uit 3 of meer rijstroken, of; Een spoorweg bestaande uit 3 of meer sporen	350 meter

In het kader van het initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd².

De locatie is gelegen binnen het geluidaanbachtsgedied van gemeentewegen. Voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaanbachtsgedied gelden op grond van de Omgevingswet instructieregels. Er is voor deze onderzoekslocatie geen sprake van enige andere bron met een geluidaanbachtsgedied.

Verder bevinden zich in de omgeving van de onderzoekslocatie ook geen andere geluidbronnen of activiteiten die in dit kader akoestisch relevant worden geacht.

Het bevoegd gezag past de instructieregels toe bij het vaststellen van een omgevingsplan, buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

² HMB B.V., Akoestisch onderzoek, Holstraat 23 Hegelsom, 21 juni 2024, kenmerk: 24227702N

Het doel van dit onderzoek is het toetsen van het optredende geluid aan de waarden uit het Omgevingsplan en de algemene taak tot 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Uit het onderzoek volgt:

- dat voor elke geluidbronsoort voldaan wordt aan de standaardwaarde;
- dat geen aanvullende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de eisen aangaande de gevelgeluidwering;
- dat de nieuwe woonfunctie geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat sprake blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

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 (NO_2) en fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

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.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof (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:

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

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 9,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 17,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 12,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Het Besluit NIBM

Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekenende 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een ontwikkeling altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

- Woningen; maximaal 1.500
- Kantoren; maximaal 100.000 m² bvo

Het initiatief omvat de ontwikkeling van één woning. Dit aantal is ruim beneden het aantal van 1.500 woningen, de grens voor NIBM. Het ontwikkelen van de woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen conform Ow en Bkl en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.6 Geur

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 en maken deze deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege zal ontstaan.

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. Momenteel ligt er een nieuwe geurverordening ter inzage. Deze wordt naar verwachting in juni 2024 vastgesteld. Het initiatief is dan ook getoetst aan de strengere eisen welke zijn opgenomen in deze nieuwe geurverordening.

In de Ontwerp geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor overige bedrijventerreinen en het buitengebied, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 5,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

De te ontwikkelen woning binnen het plangebied kan wel geurhinder ondervinden van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich de volgende (intensieve) veehouderijen:

- Een paardenhouderij aan de Hillenweg 4 in Hegelsom op een afstand van 200 meter;
- Een konijnenhouderij aan de Reysenbeckstraat 32 in Hegelsom op een afstand van 210 meter;
- Een melkveehouderij aan de Kogelstraat 74 in Hegelsom op een afstand van 270 meter;
- Een pluimveehouderij aan de Hagelkruisweg 20 in Hegelsom op een afstand van 490 meter.

Voor een aantal diersoorten zijn in de Wet geurhinder en veehouderij geen emissiefactoren opgenomen, maar gelden vaste afstanden. Dit geldt onder andere voor een melkveehouderij en paardenhouderij. De afstand tussen deze veehouderijen en een voor geurhinder gevoelig object moet minstens 100 meter bedragen voor objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom.

Aan deze afstandsnormen wordt voor de paardenhouderij en de melkveehouderij ruimschoots voldaan. Dit betekent dat de melkveehouderij en de paardenhouderij geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat in de woning.

Voor de pluimveehouderij en de konijnenhouderij dient de daadwerkelijke geurbelasting op het plangebied berekend te worden. Deze wordt berekend met het programma 'V-Stacks vergunning'. Deze berekening is uitgevoerd (zie bijlage 1) in een worst-case scenario (alle vergunde geuremissie emitteert vanuit de hoek van het bouwvlak welke het meest dicht bij het plangebied ligt).

In onderstaande tabel is de voorgrondbelasting, afkomstig van dit bedrijf, op de hoekpunten van het plangebied weergegeven.

Hoek	X-coördinaat	Y-coördinaat	Reysenbeckstraat 32	Hagelkruisweg 20
Hoek 1	200 235	383 870	0,0	0,5
Hoek 2	200 250	383 859	0,0	0,6
Hoek 3	200 226	383 818	0,0	0,5
Hoek 4	200 207	383 835	0,0	0,5
Middelpunt	200 228	383 845	0,0	0,5

De hoogste voorgrondbelasting binnen het plangebied bedraagt 0,6 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 5,0 OU/m³. Dit betekent dat voor het

plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de norm. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
<i>Hoek 1</i>	200 235	383 870	2,7
<i>Hoek 2</i>	200 250	383 859	2,7
<i>Hoek 3</i>	200 226	383 818	2,8
<i>Hoek 4</i>	200 207	383 835	2,8
<i>Middelpunt</i>	200 228	383 845	2,8

De hoogste cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied bedraagt 2,8 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale cumulatieve geurbelasting toegestaan van 20,0 OU/m³. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Conclusie

Uit de geurberekeningen blijkt dat aan de gemeentelijke geurnormen wordt voldaan. In de nieuwe woning is zodoende sprake van een aanvaardbaar leefmilieu ten aanzien van geur. Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de intensieve veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De nieuwe woning, welke verder van de intensieve veehouderijen is gepositioneerd dan bestaande woningen, heeft derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen.

5.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid, ofwel omgevingsveiligheid. 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 1 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.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede van de risicokaart in van afbeelding 10 is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het plangebied weergegeven.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Door het ontbreken van risicovolle inrichtingen kan gesteld worden dat dit geen belemmeringen oplevert voor het voorgenomen initiatief.



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rood omcirkeld)

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied is gelegen aan de Holstraat. Over deze weg, alsmede over de omringende wegen binnen 200 meter van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

Buisleidingen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Door de afwezigheid van buisleidingen kan gesteld worden dat dit geen belemmeringen oplevert voor het voorgenomen initiatief.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.8 Trillingen

Trillingen kunnen optreden als gevolg van met name spoorwegverkeer. In sommige gevallen kunnen trillingen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en schade te voorkomen dient dit aspect onderzocht te worden bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een spoorweg.

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen gebied waarbij trillingen aan de orde zijn. Derhalve vormt het aspect trillingen geen belemmeringen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

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 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.

Conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg gelden er voor de projectlocatie geen waterkundige waarden.

5.9.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

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

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

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. In de directe omgeving liggen echter wel enkele watergangen van het waterschap. Op 45 meter ten zuiden van het plangebied stroomt de Langstraat en op 125 meter ten westen van het plangebied stroomt de Bosstraat. Dit betreffen beide primaire watergangen van het waterschap. Op deze watergangen is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zone. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd. De realisatie van de woning heeft derhalve geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden van de watergangen in de omgeving, de onderlinge afstand is daarvoor te groot.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Voor de woning dient een nieuwe aansluiting op de riolering te worden aangelegd. Het rioleringsstelsel is voldoende van omvang om van slechts één woning en de daarmee gepaard gaande geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

Water in relatie tot ontwikkeling

Door het toekennen van de planologische mogelijkheid om de grond te verharderen (in de vorm van een woning, bijgebouwen en erfverhardingen) neemt het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie toe. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Op dit moment van de planfase is nog niet specifiek bekend hoeveel verharding er in totaliteit gerealiseerd zal worden. Derhalve wordt een aanname gedaan van 300 m² verharding. Deze oppervlakte geeft met een (53 mm per m²) een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 15,9 m³. Dit zal geleid worden naar de infiltratiewadi op het achtererf. Hier kan het regenwater infiltreren. Met de GHG van 1,20 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het water kwijt te kunnen.

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen dient aangetoond te worden wat de exacte toename is aan verharding en de wijze van infiltreren en capaciteit (evenals noodoverlaat e.d.).

5.10 Kabels, leidingen en straalpaden

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

Conclusie

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

5.11 Natuur

De Europese natuurwetgeving was in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden. De Wnb gaat in het kader van de Omgevingswet op in het Aanvullingsbesluit natuur en Aanvullingsregeling Natuur. Deze overgang is beleidsneutraal, de thans geldende normenkaders, instrumenten en bevoegdheidsverdeling blijven dan ook ongewijzigd.

5.11.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van de woning hierop te onderzoeken is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd³.

Algemene in opgaande vegetatie broedende vogels

In de opgaande vegetatie 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. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Omgevingswet begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Omgevingswet. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Omgevingswet zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde andere beschermde 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 omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor is verkregen (deze soorten zijn opgenomen in Bijlage X van de Omgevingsverordening Limburg; Provinciale Staten van Limburg, 2023). Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 11.27 Bal); 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.

5.11.2 Natura2000

Regels omtrent stikstofdepositie zijn geregeld in artikel 22.20 Ow. Hierin staat vermeld dat de regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot bij een koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is, mits uitgesloten kan worden dat een project geen merkbaar c.q. negatief effect heeft voor wat betreft de stikstofdepositie ter plaatse van omliggende Natura2000-gebieden. Een mogelijk negatief effect komt voort door verzuring en/of vermesting, van het initiatief, op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Stikstofdepositie kan plaatsvinden, afhankelijk van het beoogde project, gedurende de bouw-/aanlegfase en gebruiksfase. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche Peel en Mariapeel, ligt op circa 7,1 km van het plangebied. Over een afstand van 7 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting.

Met onderhavig initiatief wordt een woning gerealiseerd aan de Holstraat in Hegelsom. De exacte effecten van de bouw- en gebruiksfase op de Natura2000- gebieden is berekend middels AERIUS Calculator.

³ Faunaconsult, Flora- en fauna-inspectie, Holstraat ongenummerd te Hegelsom, 13 juni 2024

Bouwfase

Het voornemen bestaat om aan de Holstraat 23 een nieuwe woning te realiseren. Bij de realisatie van de woning en de inrichting van het perceel wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woning (tabel 4).

Tabel 1. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Brandstof verbruik (li)	Adblue verbruik	Totale emissie
Betonpomp	2014	Diesel	200	50	27,78	7	194	0	6,4
Mobiele hijskraan	2015	Diesel	100	50	14,02	8	112	0	1,7
Graafmachine	2014	Diesel	200	60	33,09	40	1.324	92	1,6
Laadschop	2014	Diesel	200	60	33,09	8	265	0	8,8
Totaal									18,5

* Op basis van de Emissiefactoren NOx en NH3 uitstoot mobiele machines van de TNO

Ten tijde van de bouw vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 4 bedrijfsbusjes per etmaal.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 6 vrachtwagens aanwezig zijn.

Tijdens de bouwfase is sprake van een toename van 32,8 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Gebruiksfase

Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege het gebruik van de woning en de toename van verkeer van en naar de locatie. Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer, derhalve vindt de uitstoot van stikstof in het geval van de nieuwe woning uitsluitend plaats door verkeer van en naar de locatie.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand' en van het gebiedstype buitengebied in weinig stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's).

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,7 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

5.12 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De wet- en regelgeving rondom cultureel erfgoed en archeologie is vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het fundament voor de bescherming van rijksmonumenten, oftewel het culturele erfgoed. In de Erfgoedwet staan de regels met betrekking op het roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten en in de Omgevingswet staan de regels met betrekking tot het aanwijzen van ruimtelijke cultureel erfgoed, zoals stads- en dorpsgezichten en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving.

De gemeente Horst aan de Maas heeft haar erfgoedbeleid vastgelegd in het 'Programma Erfgoed'. Horst aan de Maas heeft een rijke geschiedenis, zichtbaar in het landschap, aan de sporen in de ondergrond en aan de historische (gebouwen in de) kernen en het buitengebied. De gemeente vindt het belangrijk om hun rijke historie te beschermen want erfgoed is een belangrijke drager van de omgevingskwaliteit en identiteit.

Paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl geeft aan dat in het omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening moet worden gehouden met de in artikel 5.130 Bkl genoemde beginselen.

5.12.1 Archeologie

Uit de archeologische beleidskaart van het Programma Erfgoed blijkt dat het plangebied is gelegen binnen beleidscategorie 5. Archeologisch onderzoek is benodigd bij een bodemingreep waarbij de bodem dieper dan 40 cm geroerd wordt indien het te verstoren oppervlakte meer dan 10.000 m² bedraagt. Dit betekent een versoepeling ten opzichte van de regeling uit het tijdelijk omgevingsplan. In het tijdelijk omgevingsplan is aan het plangebied de functie 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Dit betekent dat bij een bodemingreep waarbij de bodem dieper dan 50 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien het te verstoren oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van een nieuwe woning. Met de bouw van de nieuwe woning worden de gestelde ondergrenzen van de functie 'Waarde – Archeologie 3' overschreden. Een archeologisch onderzoek⁴ is dan ook uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de gespecificeerde archeologische verwachting niet dient te worden bijgesteld: deze is middelhoog voor het aantreffen van sporen van (geïsoleerde en/of los verspreide) bewoning vanaf de late middeleeuwen tot in de late 19^e eeuw. Echter, vanwege de lage gaafheid van de bodem wordt archeologisch vervolgonderzoek weinig zinvol geacht. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

5.12.2 Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische beleidskaart van het Programma Erfgoed blijkt dat het plangebied is gelegen binnen beleidszone 3 (positieve of basiswaarde). In gebieden met een positieve en basiswaarde geldt dat het cultuurhistorisch belang als één van de deelbelangen in de afweging meedoet. Bijzondere aandacht hebben we daar voor kansen die ontstaan om de kwaliteit in gebieden met een positieve waarde te verbeteren. Specifieke aandacht bestaat hier voor de landschapselementen die op de cultuurhistorische waardenkaart in deze deelgebieden zijn weergegeven.

⁴ RAAP, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennd booronderzoek) plangebied Holstraat te Hegelsom, 2 oktober 2025

Voor het plangebied gelden geen specifieke landschapselementen. Het initiatief voor een nieuwe woning vindt plaats met respect voor cultuurhistorische waarden in de omgeving, voor zover daar binnen het plangebied sprake van is. De nieuwe woning wordt opgericht tussen bestaande woningen en sluit daarmee aan bij de landschapskarakteristiek. De landschapskarakteristiek wordt versterkt door de landschappelijke inpassing van de woning (zie hierna). Verder ontbreken in de omgeving van het plangebied specifieke cultuurhistorische elementen.

5.12.3 Landschap

Naast veiligheid en gezondheid is 'een goede omgevingskwaliteit' opgenomen in de centrale doelstelling (artikel 1.3 Omgevingswet). Dit geeft aan dat bijvoorbeeld cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap belangrijk zijn. Het gaat daarbij om zowel de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als de waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden.

De kwaliteit van natuur en landschap is belangrijk voor 'de goede omgevingskwaliteit'. Daarom is voor betreffende locatie een landschappelijk inpassingsplan⁵ opgesteld.

De huidige situatie betreft een open enclave in het lint van de Holstraat en is verder omgeven met weiljes en het omliggende fraaie landschap en erven. De plek is nu onderdeel van de buitenruimte van het bedrijf. Dit geheel is nu met een hekwerk omkaderd. De bestaande woonboerderij is met mooi groen omgeven en de bestaande bedrijfsbebouwing ligt nu vanuit functionaliteit vrij open in het landschap.

De visie is om vanuit de bebouwing en de wensen eigenaren het landschappelijke decor te vervolmaken in een landelijk gebied erfstijl.

Door een opsplitsing te maken tussen de tuin-erf-landschap kun je dit mooi verwezenlijken. Het tuindeel rond het woonhuis is het met beukenhaag omkaderd cultuurlijke/sierdeel en de bijbehorende inrit. Op tuindeel een beeldbepalende boom en het achtererf een erfinrichting met kader van gemengde hagen. Deze schil/kamer erachter is het erf, met hierin een "opsplitsing" die het knus maken. Hierbinnen de wadi en de fruitbomen, zodat dit een meer extensiever onderdeel is van het geheel.

Hiermee ook qua beheer een opsplitsing van intensief naar meer extensief en in het achter gebied, waarmee het onderhoud te overzien is en het een leuke meerwaarde vormt t.b.v. de biodiversiteit. Door enkele openingen in de gemengde haag te behouden ontstaan er mooie doorzichten naar het aangrenzende weilje, dat een mooi zicht biedt.

Om het aangrenzende perceel op te nemen in het groene straatbeeld, wordt hier de haag gezet met erin enkele bomen. Dit draagt bij aan de verdere verfraaiing van deze straat.

Met het juiste beheer vormt het een oase voor vele flora en fauna.

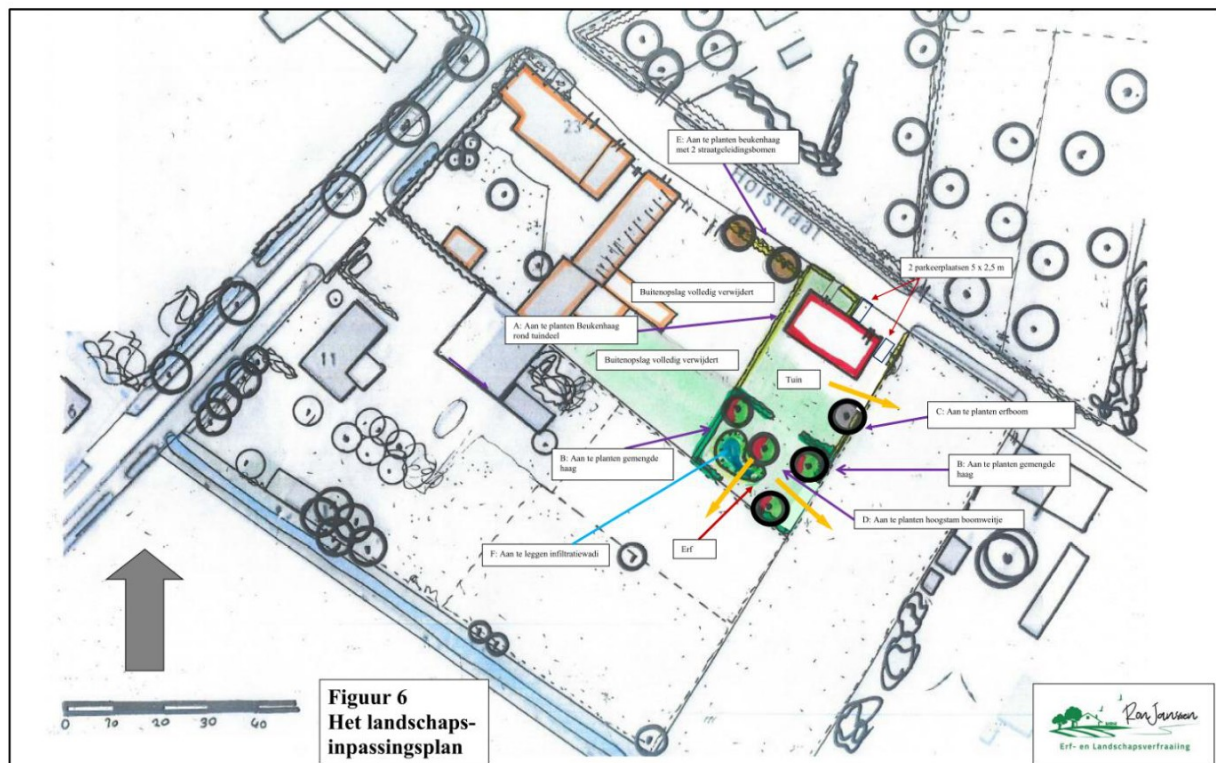
De oppervlakte van ca. 300 m² verharding (aannee gezien de planfase) geeft met een bui T=53 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 15,9 m³. Dit zal geleid worden naar de infiltratiewadi op het achtererf. Hier kan het regenwater infiltreren. Met de GHG van 1,20 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het water kwijt te kunnen.

De visie heeft geresulteerd in de volgende landschappelijke maatregelen op deze locatie:

- A. Aan te planten Beukenhaag rond tuindeel;
- B. Aan te planten gemengde haag;
- C. Aan te planten erfboom;
- D. Aan te planten hoogstam boomweilje;

⁵ Erf- en landschapsverfraaiing, Landschapsplan in het kader van inpassing en integratie van woning Holstraat Hegelsom, 20 augustus 2025

- E. Aan te leggen Beukenhaag met 2 straatbegeleidingsbomen;
- F. Aan te leggen infiltratiewadi.



Afbeelding 11. Impressie landschappelijke inpassing

5.13 Verkeer en parkeren

Het realiseren of toevoegen van functies zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Verkeer

De nieuwe woning zal worden ontsloten via de Holstraat. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand' en van het gebiedstype buitengebied in weinig stedelijk gebied. De nieuwe woning zal 7,8 – 8,6 motorvoertuigen per etmaal genereren. Gezien het profiel van de Holstraat zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

Parkeren

Conform de 'Nota Parkeernormen 2019' ligt het plangebied in het buitengebied van Hegelsom. Ook staat in de nota: 'Volgens de oad wordt de totale gemeente Horst aan de Maas getypeerd als weinig stedelijk gebied (500-1000 adressen per km²)'. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gekeken naar het type woning 'woonhuis'. Per woning dient in dit geval 2,0 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Op het terrein is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het initiatief sluit dan ook aan bij het gemeentelijke parkeerbeleid.

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.

Vanaf 1 januari 2021 dienen nieuwe woningen Bijna EnergieNeutraal (BENG) te zijn. De nieuwe woning zal zodoende moeten voldaan aan de eisen uit de 'BENG'. De woning betreft daarmee een duurzame woning die gasloos worden uitgevoerd. Daarnaast zal de woning goed worden geïsoleerd waardoor de woning een zeer lage warmtevraag heeft.

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 aangetoond 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/m³) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's.

In de omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gelegen op een ruime afstand (minimaal 200 meter), de dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij is zelfs gelegen op minimaal 450 meter afstand. Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en de veehouderijen voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

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 afstand 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 (fruit)boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen.

In dit geval zijn er 50 meter rondom het plangebied de volgende locaties aanwezig waar eventueel gewerkt kan worden met gewasbeschermingsmiddelen:

- Perceel 2225 (ged.) ligt ten noorden van het plangebied en is niet aangeduid als landbouwareaal conform de basisregistratie gewaspercelen, maar planologisch wel voorzien van een agrarische bestemming. Derhalve bestaat de mogelijkheid om dit perceel in gebruik te nemen ten behoeve van het telen van gewassen en daarmee het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het is echter gezien het gegeven dat dit perceel nabij woningen van derden is gelegen en dusdanig klein van oppervlakte is dat het niet aannemelijk dat dit perceel in gebruik genomen wordt voor bedrijfsmatige teelt. De eigenaren van betreffende perceel zijn akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het belemmerende deel van hun perceel.
- Perceel 3191 (ged.) ligt ten zuiden van het plangebied en is niet aangeduid als landbouwareaal conform de basisregistratie gewaspercelen, maar planologisch wel voorzien van een agrarische bestemming. Derhalve bestaat de mogelijkheid om dit perceel in gebruik te nemen ten behoeve van het telen van gewassen en daarmee het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het is echter gezien het gegeven dat dit perceel nabij woningen van derden is gelegen en dusdanig klein van oppervlakte is dat het niet aannemelijk dat dit perceel in gebruik genomen wordt voor

bedrijfsmatige teelt. De eigenaren van betreffende perceel zijn akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het belemmerende deel van hun perceel.

- Perceel 1829 (ged.) ligt ten oosten van het plangebied en is niet aangeduid als landbouwareaal conform de basisregistratie gewaspercelen, maar planologisch wel voorzien van een agrarische bestemming. Derhalve bestaat de mogelijkheid om dit perceel in gebruik te nemen ten behoeve van het telen van gewassen en daarmee het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het is echter gezien het gegeven dat dit perceel nabij woningen van derden is gelegen en dusdanig klein van oppervlakte is dat het niet aannemelijk dat dit perceel in gebruik genomen wordt voor bedrijfsmatige teelt. De eigenaren van betreffende perceel zijn akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het belemmerende deel van hun perceel.

Ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering teler

Door het opnemen van de 'milieuzone – spuitvrije zone' wordt uitgesloten dat op de omliggende agrarische gronden (bedrijfsmatig) gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden. Met het toepassen van deze milieuzone komen de belemmeringen door het (bedrijfsmatig) gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen te vervallen en kan worden voldaan aan de vuistregel van 50 meter.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel - economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Met deze plantoelichting is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan, in de vorm van een TAM-omgevingsplan, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan in het verlengde daarvan aangenomen worden dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegedachte functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna "een aangewezen bouwactiviteit").

Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet de kosten die het vanwege artikel 8.15 Ob maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Ob.

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Omgevingsbesluit worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A II staat "Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet".

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. Voor de gemeente Horst aan de Maas is dit uitgewerkt in de Verordening nadeelcompensatie Horst aan de Maas 2024.

6.2 Juridische aspecten

6.2.1 Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen opgegaan in één gemeentelijk 'Omgevingsplan van rechtswege' oftewel het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bestaat verder uit de Bruidsschat en een aantal gemeentelijke verordeningen. De Bruidsschat betreft een aantal regels die van het rijk zijn overgegaan naar de gemeente. Deze regels zijn geland in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente. Het gaat onder andere om regels over bouwwerken en over milieubelastende activiteiten.

Het omgevingsplan van rechtswege kan door de gemeente gewijzigd worden. De voorliggende wijziging beperkt zich tot een locatiegericht deel van het omgevingsplan.

6.2.2 Wijziging omgevingsplan van rechtswege

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bestaat uit drie delen. In het eerste deel wordt gemotiveerd om welke redenen het omgevingsplan wordt gewijzigd. De voorliggende motivering betreft het eerste deel.

Het tweede deel van het besluit bestaat uit de regels die deel gaan uitmaken van het omgevingsplan. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de regels van het omgevingsplan worden aangepast. Aangegeven wordt welke regels worden toegevoegd, gewijzigd, verwijderd of vervangen door andere regels. Verder wordt, als onderdeel van de regels, door coördinaten vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gaan gelden. Dit wordt ook wel het werkingsgebied genoemd.

Het derde deel van het vaststellingsbesluit bestaat uit aanpassingen die worden aangebracht in de geconsolideerde toelichting die bij het omgevingsplan wordt gegeven.

6.2.3 Planregels

De planregels van het omgevingsplan worden met onderhavige planvoornemen gewijzigd. De volgende wijzigingen zijn aangebracht:

De gronden waarop de woningen zijn gelegen worden voorzien van een woonfunctie, aan de voorzijde zal conform de omgeving een strook voorzien worden van tuinfunctie. De overige aanduidingen blijven zoals bestaand behouden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Participatie

In augustus 2024 heeft initiatiefnemer met de directe omwonenden, te weten de bewoners van de Holstraat 21b en de Bosstraat 9, 9a en 11 gesproken. Tijdens het gesprek heeft de initiatiefnemer kenbaar gemaakt dat hij voornemens is om ten oosten van zijn bestaande woning een nieuwe woning te realiseren. De omwonenden reageerden allemaal positief op het initiatief. Daarnaast heeft initiatiefnemer het initiatief eerder al kenbaar gemaakt bij de bewoners van de Holstraat 6, 21, 21a, 23 en 23a en de Bosstraat 10 en 16. Deze bewoners hebben in eerdere gesprekken al bij de initiatiefnemer aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

6.3.2 Advies en instemming

PM

6.3.3 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van XX tot en met XX voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan geen zienswijzen ingediend.

7. PROCEDURE

De gemeente heeft bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan met de regels voor activiteiten voor de leefomgeving. Om dit 'omgevingsplan van rechtswege' te wijzigen, volgt de gemeente een vaste juridische procedure. De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht. De van toepassing zijnde openbare voorbereidingsprocedure staat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een TAM-omgevingsplan, dit is een tijdelijke alternatieve maatregel die middels voorgaande regelgeving gepubliceerd kan worden.

De procedure is in te delen in 3 procedurestappen:

- **Vóór het ontwerp-omgevingsplan**

De gemeente maakt bekend dat ze het omgevingsplan gaat wijzigen en stelt eventueel een milieueffectrapport op. De gemeente geeft in het digitale gemeenteblad kennis van het voornemen om een omgevingsplan te wijzigen (artikel 3:12, Awb). In de kennisgeving staat onder andere hoe de gemeenteraad burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding gaat betrekken. Dit heet participatie (artikelen 16.29, Ow, en 10.2, lid 1, Ob.).

- **Ontwerp-omgevingsplan**

De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan. De gemeente plaatst het ontwerpbesluit integraal in het digitale gemeenteblad (artikel 10.3c, Ob) en legt het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage (artikel 3:11, Awb). Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen.

Als er tijdens de termijn van 6 weken geen zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn gekomen, dan: doet de gemeente hiervan zo spoedig mogelijk mededeling in het elektronische gemeenteblad, en neemt de gemeente het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken (artikel 3:18, lid 4, Awb).

- **Vaststellen omgevingsplan**

De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast. De gemeente maakt het besluit bekend door het te publiceren in het elektronische gemeenteblad. Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen. Tegen het besluit tot het wijzigen van een omgevingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.