



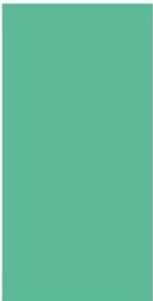
bureau
leefomgeving



Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | (+31) 077 – 208 6099
contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl



TAM-omgevingsplan





Projectnaam:
Identificatienummer:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22[b] Legert 14 Swolgen]
NLIMRO.1507.SGLEGERT14-BP01

COLOFON

Concept: 28 juni 2024
Ontwerp: 17 januari 2025
Vastgesteld: Klik of tik om een datum in te voeren.



bureau
leefomgeving



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	3
1.3 Vigerend omgevingsplan	5
2. HUIDIGE SITUATIE	8
3. BEOOGDE SITUATIE	9
4. BELEIDSKADER.....	11
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.2 Provinciaal beleid.....	14
4.3 Regionaal beleid	18
4.4 Gemeentelijk beleid	19
5. FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	21
5.1 m.e.r.-beoordeling	21
5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit.....	21
5.3 Bedrijven en milieuzoneringen.....	22
5.4 Geluid	23
5.5 Luchtkwaliteit	24
5.6 Geur.....	26
5.7 Externe veiligheid.....	27
5.8 Trillingen	29
5.9 Water.....	30
5.10 Kabels en leidingen.....	31
5.11 Natuur	31
5.12 Archeologie en cultuurhistorie.....	33
5.13 Verkeer en parkeren.....	36
5.14 Duurzaamheid.....	36
5.15 Gezondheid	37
6. UITVOERBAARHEID	40
6.1 Financieel - economische uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Juridische aspecten	40
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41



Separate bijlagen:

Bijlage 1: Vooronderzoek bodem

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Geuronderzoek

Bijlage 4: Flora en fauna onderzoek

Bijlage 5: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 6: Omgevingsdialoog



I. INLEIDING

I.1 Aanleiding

In het buitengebied van Swolgen, aan de Legert 14, ligt een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De bedrijfsactiviteiten zijn echter al enige jaren geleden beëindigd. Hoewel er al geruime tijd feitelijk geen sprake meer is van agrarische activiteiten is de locatie op basis van het vigerende omgevingsplan nog steeds bestemd voor agrarische doeleinden.

Initiatiefnemers zijn inmiddels op leeftijd en willen graag kleiner gaan wonen. De dochter van de initiatiefnemers heeft daarbij aangegeven dat zij graag de locatie van haar ouders wil overnemen om hier samen met haar vriend te gaan wonen. De initiatiefnemers willen de woning dan ook verkopen aan de dochter en haar vriend die hier vervolgens als burgers willen wonen. Conform de vigerende agrarische functie moet de aanwezige woning worden beschouwd als een agrarische bedrijfswoning waardoor bewoning door derden formeel is uitgesloten.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving Legert 14 Swolgen (rood omlijnd)

Willen dochter en vriend hier als burgers kunnen wonen dient de agrarische bestemming omgezet te worden naar een woonbestemming. Hiermee worden bedrijfsactiviteiten formeel beëindigd en voor de toekomst uitgesloten. Daarnaast wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De gemeente heeft reeds principemedewerking verleend (Z2023-00003201) om de woning om te zetten naar een burgerwoning. 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 maatregelen, ofwel een TAM-omgevingsplan.

I.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie is gelegen ten noordoosten van de kern Swolgen, aan de Legert. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie K en perceelnummer 91. Betreffende perceel heeft een oppervlakte van 5.364 m² en wordt in onderhavige toelichting aangemerkt als 'het plangebied'.

Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met een bedrijfswoning en twee loodsen welke ten oosten en zuiden van de woning zijn gelegen.

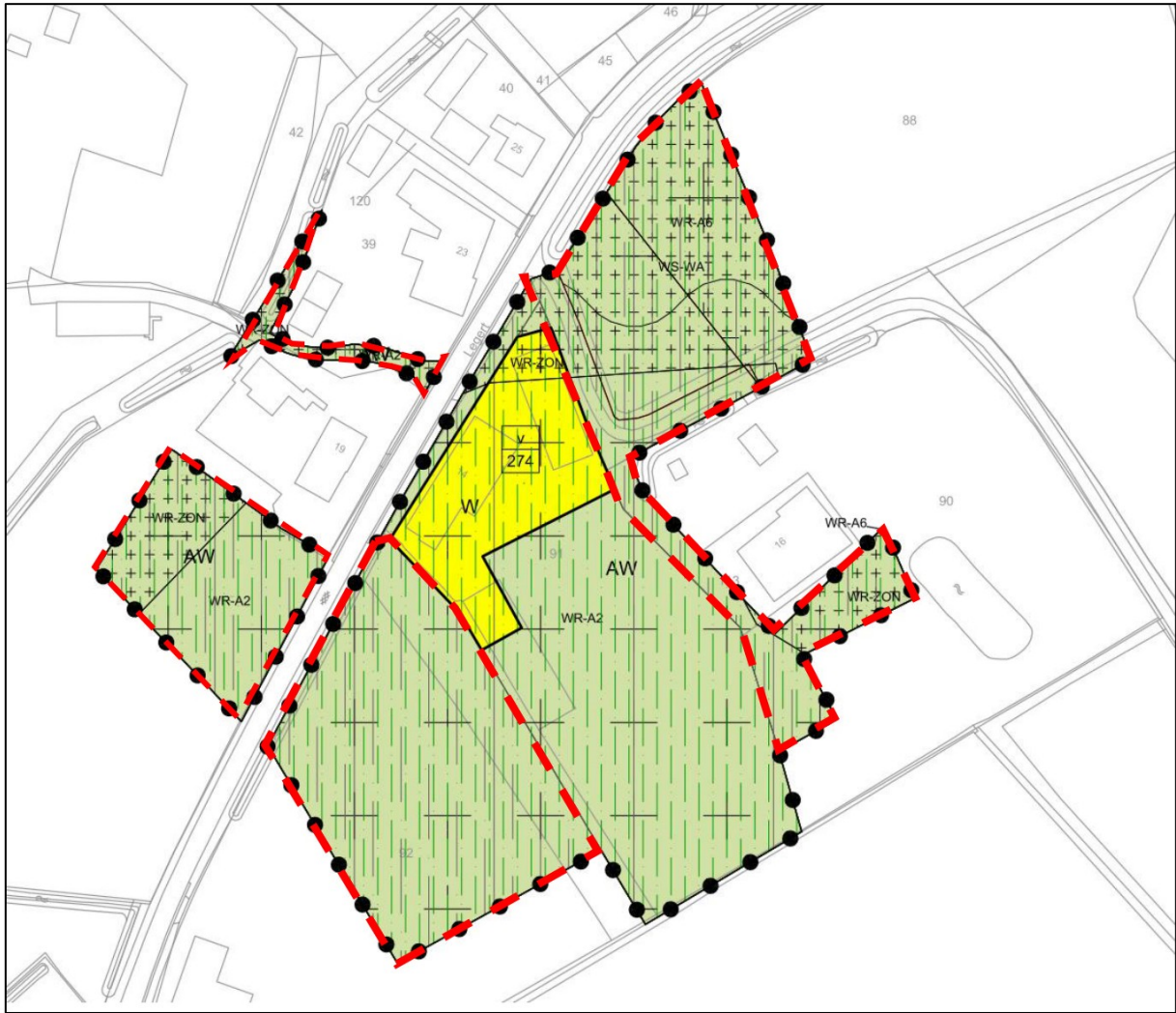


Afbeelding 2. Luchtfoto en kadastrale begrenzing Legert 14 Swolgen (plangebied rood omlijnd).

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de weg de Legert. Aan de overzijde van deze weg liggen drie woonpercelen. Aan de oostzijde wordt de locatie deels begrensd door een landbouwperceel en deels door een woonperceel. Aan de zuidzijde wordt de locatie eveneens begrensd door landbouwgrond en aan de westzijde grenst de locatie aan een ander woonperceel.

Percelen 34, 39, 88, 89, 90, 92, 113 en 759

Rondom het plangebied liggen enkele agrarische percelen. Deze percelen maken weliswaar geen onderdeel uit van de ontwikkeling, maar zijn wel van belang voor een goed woon- en leefklimaat. Deze percelen worden meegenomen op de verbeelding daar hier een spuitvrije zone zal opgenomen worden ten behoeve van spuitzonering. Zie voor een nadere motivering hiervan paragraaf 5.15.3. Het betreft de agrarische percelen die binnen 50 meter van het plangebied zijn gelegen te weten percelen 34, 39, 88, 89, 90, 92, 113 en 759.



Afbeelding 3. Percelen m.b.t. spuitvrije zone (rood omlijnd)

I.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 is het plangebied voorzien van de functie 'Agrarisch met waarden' en voorzien van een bouwvlak van circa 5.100 m². Daarnaast is de locatie voorzien van de functie 'Waarde – Archeologie 2' en van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – hydrologische beschermingszone' en 'overige zone – kampen'.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig grondgebruik. Gebouwen en bouwwerken mogen uitsluitend binnen het aanwezige bouwvlak worden gerealiseerd en per bouwvlak is één agrarisch bedrijf met bedrijfswoning toegestaan.

Het wonen in een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is. Burgerbewoning wordt uitgesloten in een bedrijfswoning. Conform de vigerende agrarische bestemming moet de aanwezige woning worden beschouwd als een agrarische bedrijfswoning waardoor bewoning door derden formeel is uitgesloten.

In het omgevingsplan is in artikel 3.8.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen door het College van Burgemeester en wethouders om de functie 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de functie 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid voort uit het voormalige bestemmingsplan. Met de inwerkingtreding van het Omgevingswet is deze wijzigingsbevoegdheid onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Hieronder wordt het initiatief getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden.



Afbeelding 4. Uitsnede vigerende omgevingsplan met plangebied rood omlijnd

1.3.1 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 3, lid 8, sub 5 van het omgevingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" is een bevoegdheid opgenomen om de functie 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de functie 'Wonen' mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan deze voorwaarden.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.8.5 gelden de volgende voorwaarden:

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

4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

Aan deze voorwaarden wordt in dit geval voldaan. Hierna zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden op de wijzigingsvoorwaarden:

- Ad.a. De locatie is niet gelegen binnen een glastuinbouwontwikkelingsgebied en is dan ook niet voorzien van een van deze aanduidingen.
- Ad.b. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd beëindigd.
- Ad.c. Gezien de ligging van de locatie nabij diverse burgerwoningen, door de beperkte oppervlakte van het bouwvlak en door het ontbreken van landbouwpercelen is sprake van een complex dat niet meer bruikbaar is voor een agrarische bedrijfsuitoefening.
- Ad.d. In paragraaf 5.13 wordt het initiatief getoetst aan de landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische waarden. In de directe nabijheid zijn geen landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische waarden aanwezig die met de functiewijziging van de woning worden aangetast.
- Ad.e. Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee is gewaarborgd dat de locatie op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omliggende landschap.
- Ad.f. Initiatiefnemers zijn voornemens om het agrarische bouwvlak van de locatie te verwijderen en een deel van de agrarische bestemming (circa 1.500 m²) te wijzigen in een woonbestemming met een nieuw bouwvlak. De gronden die buiten de woonbestemming en het bouwvlak vallen blijven bestemd als 'Agrarisch met waarden' echter zonder bouwvlak.
- Ad.g. Op de locatie zijn geen teeltondersteunende voorzieningen of een waterbassin aanwezig.
- Ad.h. De locatie is reeds bebouwd met een bedrijfswoning waarvan initiatiefnemers de functie willen veranderen. Er is en blijft sprake van één woning.
- Ad.i. Deze voorwaarde is niet van toepassing doordat er geen sprake is van een woningsplitsing.
- Ad.j. In paragraaf 5 wordt het initiatief getoetst aan de omgevingsaspecten. Uit de toetsing blijkt dat het initiatief passend is in de omgeving en dat het initiatief niet leidt tot een aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.
- Ad.k. Met onderhavig initiatief worden de regels uit de Keur van het waterschap Limburg in acht genomen. Het aspect 'Water' is nader toegelicht in paragraaf 5.9.
- Ad.l. Voor de locatie zijn de regels van de functie 'Wonen' conform artikel 21 van het vigerende omgevingsplan van toepassing verklaard. Op basis van de regels van de functie 'Wonen' mogen per woning maximaal 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oppervlakte', waarvoor geldt dat de maximale oppervlakte per wooneenheid niet meer mag bedragen dan is aangegeven. In verband met de sloop van een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing is in dit geval meer dan 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Om te kunnen voldoen aan de regels van de functie 'Wonen' is in dit specifieke geval de aanduiding 'oppervlakte: 274 m²' opgenomen waarmee is gewaarborgd dat op deze locatie maximaal 274 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

2. HUIDIGE SITUATIE

Swolgen lag oorspronkelijk in Opper-Gelre en maakte deel uit van het ambt Kessel, dat de Hertog van Gelre toebehoorde - en vanaf 1543 de Spaanse Koning als diens opvolger. De heerlijkheid zelf vormde vroeger bestuurlijk één geheel met Broekhuizenvorst en had een gezamenlijke schepbank die onder voorzitterschap stond van de ambtman van Kessel.

Bij de totstandkoming van het Koninkrijk der Nederlanden (1814) werd Swolgen hiervan onderdeel. Bij de Belgische onafhankelijkheidsstrijd (1830) koos dit gebied echter voor aansluiting met België en kwam het bij het vredesverdrag van London in 1839 bij de Duitse Bond, waar het in 1866 uit stapte. Sinds die tijd is Swolgen definitief in Nederland gelegen.

Als doorgaande weg door Swolgen is de Mgr. Aertsstraat al duidelijk herkenbaar op oude kaarten. Hetzelfde geldt voor het kenmerkende open veld ten noorden van Swolgen "Op het Looijveld". De zuidelijke grens van het open veld wordt gevormd door de watergang de Schelbergshof, die evenwijdig aan de Mgr. Aertsstraat stroomt. Op de topografische kaart uit 1900 concentreert de bebouwing zich nog uitsluitend bij de buurtschappen van Gun en Legert. Van de totstandkoming van het bebouwingslint aan de Mgr. Aertsstraat, en dus de groei van Swolgen, is pas later sprake.

Oorspronkelijk werden aan de Mgr. Aertsstraat voornamelijk agrarische bedrijven opgericht die landbouw bedreven op de omliggende agrarische gronden. Met de verdere groei van Swolgen is deze agrarische bedrijvigheid aan de Mgr. Aertsstraat steeds meer vervangen door woningen. De agrarische bedrijvigheid werd geconcentreerd aan de rand van het open veld, richting de al bestaande buurtschappen van Gun en Legert.



Afbeelding 5. Impressie buurtschap Legert in 1850



Afbeelding 6. Impressie buurtschap Legert in 1950

De legert betreft een oud buurtschap dat al sinds 1850 wordt bewoond. Het buurtschap heeft van oorsprong een agrarisch karakter. Het buurtschap bestond van oorsprong dan ook uit diverse soorten agrarische bedrijven. In de loop der jaren heeft de agrarische functie echter ruimte gemaakt voor de woonfunctie. De agrarische bedrijven zijn in de loop der jaren beëindigd waarbij de bedrijfswoningen in gebruik zijn genomen als burgerwoningen. Een deel van de voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing is vervolgens behouden als bijgebouw bij de woning. Momenteel heerst in de omgeving van het plangebied dan ook de woonfunctie.

3. BEOOGDE SITUATIE

De locatie Legert 14 is al geruime tijd in eigendom van de initiatiefnemers, die hier voorheen hun agrarische bedrijfsactiviteiten ontplooiden. De initiatiefnemers zijn inmiddels op leeftijd en hebben de agrarische bedrijfsactiviteiten dan ook gestaakt en willen graag kleiner gaan wonen. De dochter van de initiatiefnemers heeft daarbij aangegeven dat zij graag de locatie van haar ouders wil overnemen om hier samen met haar vriend te gaan wonen. Initiatiefnemers zijn in dat kader voornemens om de locatie te verkopen aan de dochter en haar vriend. De locatie gaat dan ook over van ouders op dochter en schoonzoon zodat de woning en de locatie binnen de familie blijft.

De initiatiefnemers willen de woning dan ook verkopen aan de dochter en haar vriend die hier vervolgens als burgers willen wonen. Willen dochter en vriend hier als burgers kunnen wonen dient de agrarische functie omgezet te worden naar een woonfunctie. Hiermee worden bedrijfsactiviteiten formeel beëindigd en voor de toekomst uitgesloten. Daarnaast wordt de bedrijfswoning feitelijk omgezet naar een burgerwoning.

Initiatiefnemers zijn zodoende voornemens om de agrarische functie te wijzigen in een woonfunctie. In dat kader wordt het agrarische bouwvlak van de locatie verwijderd en hiervoor in de plaats wordt een deel van de locatie (circa 1.500 m²) voorzien van een woonfunctie met bouwvlak. De rest blijft voorzien van een agrarische functie echter zonder bouwvlak. Het is daardoor niet meer mogelijk om op betreffende locatie nog agrarische bedrijfsactiviteiten te exploiteren.



Afbeelding 7. Impressie Legert 14 met rood het huidige agrarische bouwvlak wat initiatiefnemers willen verwijderen en met geel het beoogde woonperceel aangeduid

Initiatiefnemers zijn daarnaast voornemens om de woning te renoveren c.q. verbouwen en tevens te verduurzamen. De huidige woning heeft een inhoud van circa 850 m³. Initiatiefnemers zijn voornemens om tijdens de renovatie van de woning de woning tevens uit te breiden door aan de achterzijde een leefkeuken te realiseren (zie afbeelding 7 geel gearceerd). De leefkeuken zal uitkijken op het achterliggende erf en zal het woongenot van de initiatiefnemers vergroten. De leefkeuken zal een oppervlakte beslaan van circa 40 m². Op basis van het vigerende omgevingsplan bedraagt de maximale inhoud van een woning 1.000 m³. Met de realisatie van de leefkeuken wordt de maximale inhoudsnorm niet overschreden.



Afbeelding 8. Impressie Legert 14 met beoogde uitbreiding van de woning geel gearceerd, te slopen loods rood gearceerd en te behouden loods groen gearceerd

De agrarische bedrijfslocatie is momenteel bebouwd met twee loodsen welke ten oosten en zuiden van de woning zijn gelegen. De oostelijke loods (hierna te noemen loods 1) beslaat een oppervlakte van 228 m² en de zuidelijke loods (hierna te noemen loods 2) beslaat een oppervlakte van 293 m². In totaal is binnen het plangebied 521 m² aan legale voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig.

Op basis van het vigerende omgevingsplan zijn bij een woning maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Voor het groter bouwen van woningen en bijgebouwen in het buitengebied is de beleidslijn “Maatwerknootitie bijgebouwen buitengebied” van toepassing. Op grond van dit beleid mag er meer dan 150 m² aan bijgebouwen worden gebouwd als er in de verhouding 1:3 ergens bijgebouwen worden gesloopt.

Bij een woning mag maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn. Binnen het plangebied is 521 m² aan legale voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Bij iedere woning is 150 m² aan bijgebouwen mogelijk. Voor de resterende 371 m² (521 - 150) geldt dat 1/3 (= 124 m² + 150 m² = 274 m²) zonder bijdrage mag blijven staan. Dit wil zeggen dat er in dit specifieke geval maximaal 274 m² aan bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. Dit wordt middels onderhavig plan verankerd in de regels en op de verbeelding door het opnemen van de aanduiding ‘oppervlakte : 274 m²’.

Initiatiefnemers zijn voornemens om loods 1 te behouden en loods 2 te slopen. Op basis van de beleidsregel “Maatwerknootitie bijgebouwen buitengebied” mag op betreffende locatie maximaal 274 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Hierdoor is het mogelijk om loods 1 te behouden en daarnaast hebben initiatiefnemers nog ruimte om een extra bijgebouw van 46 m² te realiseren. Dit wensen initiatiefnemers op een ander moment terug te bouwen.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daaropvolgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

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 hoofdenergiesysteem 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)

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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 behouden 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.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel (zie hierboven);
2. de aard van de norm (open of gesloten); en
3. flexibiliteitsopties die binnen de instructieregel worden geboden.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe.

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels worden opgenomen in het omgevingsplan. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan. Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld.

Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden

veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat kunnen leiden.

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.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een 'stedelijke ontwikkeling' wordt gerealiseerd. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is met onderhavig initiatief sprake. Onderhavig initiatief heeft immers betrekking op een functiewijziging van een bestaande woning.

Er hoeft in het kader van dit initiatief dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

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:

- I. 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. Klimaatadaptieve 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 ruimtevrage 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.

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 herbested wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen.

Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoetgekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw. In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn.

In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn. Door middel van onderhavig initiatief wordt een agrarisch bedrijf beëindigd wat in het algemeen bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de woonwensen van initiatiefnemers ingewilligd, zonder daarbij fysiek een nieuwe woning te realiseren. Het initiatief voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. 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 Omgevingsverordening 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Groenblauwe mantel;
- Bufferzones grondwaterafhankelijke natuur;
- Wonen, werken en recreëren.

Groenblauwe mantel

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat in de Groenblauwe mantel inzichtelijk moet worden gemaakt wat de betekenis van een ontwikkeling in een 'plangebied' is voor de natuurwaarden in aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg. De provincie geeft daarbij aan dat het belangrijk is dat dit niet meer is dan een motiveringsplicht en geen gebodsbepaling. De verwachting is dat deze motiveringsplicht in veel situaties weinig extra inspanning (motivering) vergt omdat verbindings- of bufferfuncties niet geraakt worden.

Het plangebied is gelegen in een beekdal en ligt binnen een gebied dat is aangewezen als 'Groenblauwe mantel' derhalve is een motiveringsplicht benodigd.

In het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg kaart 4 worden de verschillende landschapstypen ruimtelijk geduid en in hoofdstuk 4 worden de kernkwaliteiten groene karakter (landschapsecologie/natuurlijk), visueel-ruimtelijke karakter, cultuurhistorisch erfgoed en reliëf van de diverse landschapstypen beschreven. Tevens wordt per landschapstype inspiratie gegeven voor een gewenste ontwikkelingsrichting. Bij de beschrijving van de verschillende landschapstypen wordt min of meer uitgegaan van het ideaaltipe. In werkelijkheid zullen uitzonderingen voorkomen die met aanvullend (veld)onderzoek uitgewerkt kunnen worden. De kernkwaliteit cultuurhistorisch erfgoed heeft in het Landschapskader vooral betrekking op historische geografie. Daarom zijn voor deze kernkwaliteit een aantal generieke aspecten toegevoegd. Omdat de kernkwaliteit reliëf in het Landschapskader niet altijd specifiek uitgewerkt is, is een aantal generieke aspecten toegevoegd.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de groenblauwe mantel, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart wordt het landschap ter plaatse van het plangebied aangeduid als 'beekdal'.

Beekdal

Binnen de beekdalen bestaat een grote differentiatie van allerlei typen beken (beken met nog een natuurlijke loop, rechtgetrokken beken, aangelegd in moeraszones, in Maasmeanders etc.). Daarnaast kan per beek nog een bovenloop, middenloop en ene benedenloop onderscheiden worden. Belangrijker echter dan al deze verschillen zijn de overeenkomsten tussen de verschillende beken in Noord- en Midden-Limburg. Dit is de bijzondere structurerende werking, met name binnen de dekzandgebieden tussen de Peel en maas. Hier liepen en lopen de belangrijkste watergangen met de bijbehorende afzettingen. Deze watergangen spelen een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied. Dit zijn dan ook de uitgelezen plekken om de verdrogingsproblematiek (deels) op te lossen door hier water vast te houden en vertraagd af te voeren.

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings-, ontwaterings- en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol.

Binnen het beekdal wordt voornamelijk gericht op het ontwikkelen van de beekdalen tot herkenbare, structurerende elementen in het landschap. Er wordt dan voornamelijk ingezet op natuurontwikkeling (in de vorm van ruigten, Eiken-Essenbos of Elzenbos) en het ontwikkelen van lineaire landschapselementen loodrecht op de beek, beek begeleidende beplanting en de aanleg van poelen en bosjes. Bebouwing in het beekdal is niet wenselijk en moet zo mogelijk worden verwijderd.

Doorwerking plangebied

Het voornemen bestaat om een agrarische bedrijfslocatie te saneren en de aanwezige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Daarnaast wordt een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt wat positief bijdraagt aan de onstening van het buitengebied en het beekdal. De beoogde ontwikkeling tast de landschapskarakteristiek van de het beekdal dan ook niet aan. Bij een ontwikkeling in de groenblauwe mantel moet het landschap er in ieder geval op vooruit gaan. De locatie wordt landschappelijk ingepast en vormt daarmee een mooi geheel met het omliggende landschap. Met het initiatief wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan het beekdal en de groenblauwe mantel.

Bufferzones grondwaterafhankelijke natuur;

Artikel 4.4 Verboden en vergunningplichtige grondwateronttrekkingen

1. De waterschapsverordening bepaalt dat het in de bufferzone grondwaterafhankelijke natuur verboden is zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken.
2. De waterschapsverordening bepaalt dat buiten de bufferzone grondwaterafhankelijke natuur, het verboden is zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken met een capaciteit van meer dan 10 m³ per uur voor andere doeleinden dan beregening en bevoeiing in de landbouw.
3. De waterschapsverordening bepaalt dat in het gebied ten noorden van de Feldbiss en de Eerste Noord-Oost Hoofdbreuk buiten een bufferzone grondwaterafhankelijke natuur verboden is zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken met een capaciteit van meer dan 10 m³ per uur voor beregening en bevoeiing in de landbouw.
4. De waterschapsverordening bepaalt dat het in de boringsvrije zone Roerdalslenk beneden de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden is zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken of water te infiltreren.

5. De waterschapsverordening bepaalt dat het in de boringsvrije zone Venloschol dieper dan vijf meter boven NAP verboden is zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken of water te infiltreren.
6. Ten aanzien van de grondwateronttrekkingen bedoeld in het tweede en derde lid, mag de waterschapsverordening in plaats van een omgevingsvergunning bepalen dat algemene regels in acht moet worden genomen.
7. Als in de waterschapsverordening het zesde lid wordt toegepast bevat de waterschapsverordening een bepaling dat ten aanzien van de betreffende grondwateronttrekkingen het dagelijks bestuur van het waterschap maatwerkvoorschriften kan stellen.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van bodemingrepen en/of het onttrekken van grondwater. Het initiatief betreft slechts het functioneel wijzigen van een bestaande woning. Het initiatief voldoet daarmee aan de regels voor bufferzones grondwaterafhankelijke natuur.

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 niet in de realisatie van één of meerdere woningen maar in de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid. Uit de toetsing blijkt dat het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning op deze locatie passend is.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de Omgevingsverordening 2021.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de andere gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, 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.

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.

Middels onderhavig initiatief wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De behoefte aan de woning is niet direct af te leiden uit de Regionale Woonvisie, maar blijkt wel uit het feit dat de dochter van de initiatiefnemers samen met haar vriend de woning wil gaan bewonen. De woning wordt niet specifiek ingericht voor starters of ouderen maar voorziet in de woningbehoefte van de initiatiefnemers, die in dat kader kleiner kunnen gaan wonen en in de woningbehoefte van hun dochter en haar vriend die graag in een ruime woning welke is gelegen in het rustige buitengebied van Swolgen willen gaan wonen. Het initiatief vervult dan ook de woonwensen van de initiatiefnemers en hun dochter en schoonzoon zonder daarbij fysiek een woning te realiseren.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Onder de Omgevingswet is het vast stellen van een omgevingsvisie verplicht. De (ontwerp)Omgevingsvisie Horst aan de Maas zal naar verwachting in 2024 ter inzage gaan. Tot die tijd geldt de structuurvisie.

Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 5A 'Agrarisch gebied rondom Meerlo'.

De structuurvisie ziet niet toe op het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Daarbij wordt tevens aangegeven dat een kwaliteitsbijdrage niet aan de orde is voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Met onderhavig initiatief is sprake van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De locatie is geschikt voor de functiewijziging van de woning omdat er geen negatieve consequenties zijn voor omliggende (bedrijfs) functies en aan alle eisen uit milieukundig oogpunt wordt voldaan. Daar het aantal woningen ter plaatse niet wijzigt en het bouwvlak aanzienlijk wordt verkleind, worden de bouw mogelijkheden ter plaatse ingeperkt. Het initiatief is daarmee passend in de Structuurvisie Horst aan de Maas.

4.4.2 Maatwerknotitie bijgebouwen buitengebied

Voor het groter bouwen van woningen en bijgebouwen in het buitengebied is de beleidslijn “Maatwerknotitie bijgebouwen buitengebied” van toepassing. De gemeenteraad heeft dit beleid op 7 februari 2012 vastgesteld. Op dit moment geldt voor woonbestemmingen in het buitengebied dat woningen niet groter mogen zijn dan 1.000 m³ (hoofdgebouw) met een bijgebouw van maximaal 150 m².

Op grond van dit beleid mag er meer dan 150 m² aan bijgebouwen worden gebouwd als er in de verhouding 1:3 ergens bijgebouwen worden gesloopt (de te slopen bijgebouwen dienen wel legaal te zijn). De volgende regels zijn puntsgewijs van toepassing:

- Het is altijd toegestaan om bijgebouwen op te richten tot 150 m²;
- Bijgebouwen mogen in het buitengebied behouden blijven (of teruggebouwd worden) tot een maximaal oppervlak van 600 m²;
- Sloop uit het verleden (tot maximaal 5 jaar geleden) mag meetellen voor het mogen terugbouwen van bijgebouwen tot een maximum van 600 m²;
- De hoofdregel is dat 2/3 gesloopt moet worden.
- Sloop elders telt niet mee voor het bouwen van extra bijgebouwen.

De locatie is in de huidige situatie bebouwd met een woning en de volgende agrarische bedrijfsbebouwing:

- Een loods met een oppervlakte van 228 m²;
- Een loods met een oppervlakte van 293 m².

Initiatiefnemers zijn voornemens om de agrarische functie te wijzigen in een woonfunctie en de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Binnen een woonbestemming zijn maximaal 150 m² aan bijgebouwen per woning toegestaan. Voor meer m²'s bijgebouwen hoeft voor 1/3 deel geen kwaliteitsafdracht betaald te worden. Dit betekent dat voor 2/3 deel wel kwaliteitsafdracht betaald moet worden.

In totaal is binnen het plangebied 521 m² aan legale voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Op basis van de beleidsregel “Maatwerknotitie bijgebouwen buitengebied” mag op betreffende locatie maximaal 274 m² (((521-150)/3)+150) aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

Initiatiefnemers wensen loods 1, welke is gelegen ten oosten van de woning en een oppervlakte beslaat van 228 m² te behouden. Als de locatie wordt voorzien van een woonbestemming is met het behouden van de loods zodoende sprake van een overschrijding aan bijgebouwen. Door gebruik te maken van de beleidsregel “Maatwerknotitie bijgebouwen buitengebied” en door het slopen van loods 2, welke ten zuiden van de woning is gelegen, is het mogelijk om loods 1 te behouden. Daarnaast is er nog ruimte voor het realiseren van 46 m² aan extra bijgebouwen welke initiatiefnemers later willen benutten.

5. FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

5.1 m.e.r.-beoordeling

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.

Om te bepalen of een m.e.r. noodzakelijk is dient bepaald te worden of de activiteit voor komt in bijlage V Ob. In de eerste kolom van Bijlage V wordt een omschrijving gegeven van de projecten. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor 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.

Beoordeling

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

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van nieuwe bebouwing, maar slechts in een functiewijziging van een reeds bestaande woning. Deze activiteit komt niet voor in bijlage V Ob. Aangezien in dit geval sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Met het toedelen van functies aan locaties wordt aangegeven welke functies die locaties hebben en op welke wijze en onder welke voorwaarden deze functies ter plaatse kunnen worden uitgeoefend. 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 Besluit kwaliteit leefomgeving. 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 de ontwikkeling zijn weliswaar geen bodemingrepen of dergelijke voorzien maar er dient wel aangetoond te worden de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Derhalve is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd¹.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. De reden hiervoor is de aanzienlijke tijdsspanne waarin gebruik is gemaakt van de locatie, de bouw- en sloopwerkzaamheden die op het terrein hebben plaatsgevonden en de aanwezige puinhoudende funderingslaag onder de asfaltverharding. Dit brengt een risico op heterogene verontreinigingen met asbest, zware metalen, minerale olie en PAK met zich mee. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning noodzakelijk geacht.

Omdat nader bodemonderzoek wordt geadviseerd is voor betreffende locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd².

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek stand houdt. In zowel de grond als het grondwater zijn enkele parameters (licht) verhoogd aangetoond.

De verhoogde gehalten zink in de grond zijn waarschijnlijk te relateren aan de baksteen- en/of kolenresten in de grond. Voor de verhoogde gehalten barium, cadmium en zink in het grondwater zijn geen duidelijke oorzaken of bronnen aan het licht gekomen. De oorzaak voor de verhoogde gehalten zware metalen in het grondwater moet waarschijnlijk gezocht worden in regionale omstandigheden. Het aantreffen van zware metalen in het grondwater is namelijk een bekend verschijnsel in de regio Noord-Limburg.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen functiewijziging van een gedeelte van het terrein aan de Legert 14 te Swolgen.

Hoewel er volgens de huidige plannen geen grond verplaatst wordt, dient er rekening mee gehouden te worden dat eventueel vrijkomende grond - in eventueel latere trajecten - buiten het onderzoeksperceel mogelijk niet overal toepasbaar is.

5.3 Bedrijven en milieuzonerings

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.

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 milieuwwaarden.

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), deze aspecten zijn beoordeeld op basis van zones (in afwijking tot de voorgaande afstanden). Voor elke zone geldt een bepaalde afstand waarbinnen mogelijk hinder aan de orde is.

² HMB, verkennend bodemonderzoek (asbest), Leger 14 Swolgen, 28 juni 2024, kenmerk: 24238002A

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. Het plangebied is te typeren als 'rustig buitengebied'.

De woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de opnieuw te bestemmen woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende zone voor geur en geluid. In de directe omgeving (straal van 500 meter) bevinden zich de volgende milieubelastende functies.

Soort bedrijf	SBI-2008	Adres	Aan te houden		Afstand tot plangebied
			Geluid	Geur	
Schapehouderij	0145	Legert 19	30	50	5 meter
		Legert 6			350 meter
		Hogeweg 8			470 meter
Visvijver*	931	Lissevenweg ong.	50	10	125 meter
Melkveehouderij	0141, 0142	Osterbos 9	30	100	430 meter
Varkenshouderij	0146	Krienestraat 3	50	100	490 meter

* In de VNG bedrijvenlijst worden recreatievoorzieningen in de vorm van visvijvers niet als zodanig benoemd. Er zijn echter wel een aantal andere recreatieve voorzieningen opgenomen. Er is derhalve gekeken naar een soortgelijke functie namelijk die van een veldsportcomplex (met verlichting).

Het plangebied ligt binnen de richtafstand van geur en geluid afkomstig van de schapehouderij aan de Legert 19. Aan de Legert 19 worden momenteel geen schapen gehouden echter de locatie beschikt wel over een milieuvergunning voor het houden van schapen. De milieuvergunning ligt op een van de bijgebouwen die achter de woning zijn gelegen. Het bijgebouwen waarop de milieuvergunning ligt is gelegen op ruim 65 meter afstand van de woning Legert 14. Hiermee wordt wel voldaan aan de richtafstand van geluid maar niet van geur. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Omgevingswet, in paragraaf 5.6 wordt hier verder op in gegaan.

Omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor de functiewijziging, er is in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat, aannemelijk is dat in het kader van de Omgevingswet er ook sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast worden de omliggende bedrijven niet belemmerd door de voorgenomen wijziging omdat de woning reeds een bestaande woning betreft, waarmee omliggende bedrijven reeds rekening moeten houden bij eventuele ontwikkelingen.

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 Besluit kwaliteit leefomgeving 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 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied gelden instructieregels. De volgende geluidbronsoorten hebben een aandachtsgebied: 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 aandachtgebied van een geluidbronsort. Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, dan is het geluid in ieder geval aanvaardbaar (hoofregel 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 geluidgevoelige 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.

Wegverkeerslawaai

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 geluidsaandachtgebied 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 geluidsaandachtgebied op basis van richtafstanden.

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

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd, de bestaande woning wordt functioneel gewijzigd van bedrijfswoning naar burgerwoning (artikel 5.78r Bkl). Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen 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 (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) 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 $\mu g/m^3$
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 $\mu g/m^3$

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in 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 ($PM_{2,5}$) ter plaatse 8,7 $\mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 16,0 $\mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 10,7 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van een toename aan verkeersbewegingen, het betreft slechts een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing waarbij het gebruik in beide situaties wonen betreft. Aannemelijk is dan ook dat het initiatief NIBM-invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.51 Bkl. 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 Bk 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 op grond van artikel 22.1 en 22.2 Omgevingswet 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 oktober 2024 door de gemeenteraad 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 projectgebied 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).

In de directe omgeving van de woning (250 meter) is uitsluitend een schapenhouderij gelegen. De schapenhouderij is gelegen aan de Legert 19 en beschikt over een milieuvergunning voor het houden van 55 schapen.

Bij de schapenhouderij worden dieren met geuremissiefactoren gehouden. Van deze veehouderij is de geurbelasting op het projectgebied berekend middels het programma “V-stacks vergunning” (zie bijlage 2). Daarbij is alle vergunde geuremissie binnen het betreffende agrarische bouwvlak conform een worst-case scenario gepositioneerd op de ten opzichte van het projectgebied meest nabij gelegen hoek van het agrarische bouwvlak.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Legert 19
<i>Hoek 1</i>	206 725	390 586	0,5
<i>Hoek 2</i>	206 783	390 468	0,1
<i>Hoek 3</i>	206 749	390 448	0,2
<i>Hoek 4</i>	206 693	390 532	0,5

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

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 projectgebied 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>	206 725	390 586	7,7
<i>Hoek 2</i>	206 783	390 468	9,1
<i>Hoek 3</i>	206 749	390 448	8,2
<i>Hoek 4</i>	206 693	390 532	7,4

De cumulatieve geurbelasting binnen het projectgebied varieert tussen 7,4 en 9,1 OU/m³ (zie bijlage 2). 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 projectgebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Conclusie

Uit de geurberekeningen blijkt dat aan de gemeentelijke geurnormen wordt voldaan. In de bestaande 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 woning Legert 14, welke verder van de intensieve veehouderijen zijn gepositioneerd dan bestaande woningen, hebben 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 I Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico (GR)

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

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

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

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

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

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het projectgebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen is gelegen.



Afbeelding 9. Uitsnede risicokaart met plangebied rood omlijnd

Op circa 470 meter ten oosten van het projectgebied, aan de Krienestraat 3, staat een opslagtank. Voor de propaantank bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 50 meter, het brandaandachtsgebied 60 meter en het explosieaandachtsgebied 160 meter. Bij een propaantank tot 13 m³ is geen sprake van een invloedsgebied in het kader van het groepsrisico. Bij propaantanks met een inhoud tussen de 13 m³ en 50 m³ is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter.

Als het projectgebied binnen 150 meter van een propaantank met een inhoud >13 m³ is gelegen dient het groepsrisico verantwoord te worden. In onderhavig initiatief is geen sprake van een propaantank waarvoor een vergunning is verleend waardoor de inhoud van de propaantank minder dan 13 m³ bedraagt.

Het projectgebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de propaantank. In de nabije omgeving van het projectgebied zijn daarnaast geen andere risicovolle inrichtingen gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het projectgebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het basisnet weg. Over de wegen in en rond het projectgebied kunnen incidenteel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gezien de lage vervoersintensiteit levert dit geen relevante risico's op.

Buisleidingen

In de nabije omgeving van het projectgebied 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 initiatief.

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 een 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 Beleidskader

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 beleidstukken 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 Huidige situatie

Bodemgesteldheid en grondwater

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

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 1,5-10 m/dag.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten oosten van het plangebied, op een afstand van 520 meter, stroomt de 'Schelbergshof'.

Dit betreft een primaire watergang van het waterschap. De Keur van het waterschap is op deze watergangen van toepassing. Er vinden geen werkzaamheden plaats ter plaatse van en nabij de watergang in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

Afvalwater/ riolering

De locatie is reeds aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Dit wordt niet gewijzigd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.9.3 Water in relatie tot ontwikkeling

Het initiatief heeft betrekking de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. Het initiatief heeft dan ook betrekking op een bestaande woning en is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

Concluderend kan gesteld worden dat met het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.10 Kabels en leidingen

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 sloop van de loods en het oprichten van de nieuwe leefkeuken hierop te onderzoeken is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd³.

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 soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud.

³ Faunaconsult, Flora- en fauna-inspectie locatie Legert 14 te Swolgen, 30 mei 2024

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen (deze 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.

Algemene vogels

In de 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.

Spreeuw

In de loods in het plangebied is één spreeuwnest aangetroffen. Spreeuwen, hun eieren en hun jongen zijn beschermd, maar spreeuwnesten hebben in Limburg geen strenger beschermde status. Vernietiging van een toekomstig spreeuwenbroedsel kan worden voorkomen door de loods af te breken buiten de periode 15 april – 1 juli (het broedseizoen van de spreeuw). Een andere oplossing is om het nest met metalen gaas ontoegankelijk maken buiten de periode (15 april – 1 juli). Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Omgevingswet begaan.

Conclusie

Initiatiefnemers zijn voornemens om de loods buiten het broedseizoen te slopen en om het spreeuwnest ontoegankelijk te maken door middel van gaas. Ook het ontoegankelijk maken van het spreeuwnest zal buiten het broedseizoen worden gedaan. Ook het uitdunnen van de boomopstand zal plaats vinden buiten het vogelbroedseizoen. Het initiatief heeft zodoende geen negatieve effecten op de aanwezige flora en fauna.

5.11.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Maasduinen, ligt op circa 2,6 km van het projectgebied.

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000- gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2,6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het projectgebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000- gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Met onderhavig initiatief wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Er is daardoor geen wijziging in de verkeersstroom van en naar de woning. Zodoende is er geen sprake van een toename van de uitstoot van stikstof en is een stikstofberekening niet benodigd.

5.11.3 Natuurnetwerk Nederland

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

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



Afbeelding 10. Uitsnede kaart NatuurNetwerk Limburg met plangebied rood omlijnd

Conclusie

Ten noorden van het plangebied is het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Limburg gelegen. Het onderdeel van het NatuurNetwerk Limburg is gelegen op 180 meter afstand. Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Limburg, dus ook niet van het Natuurnetwerk Nederland. Aangezien de ontwikkeling niet plaats vindt binnen het Natuur Netwerk kan gesteld worden dat het initiatief geen belemmering vormt voor de aanleg of instandhouding hiervan.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

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 cultureel 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 ruimtelijk 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.

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

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of ze deskundig te laten opgraven.

Gedurende de overgangsfase zijn de regels omtrent het aspect archeologie nog niet opgenomen in het Omgevingsplan. Deze zijn opgenomen in het gemeentelijke archeologiebeleid, op termijn worden deze regels opgenomen in het Omgevingsplan. Ook zijn er in de bruidsschat enkele bepalingen opgenomen over de aanvraagvereisten bij het slopen van bouwwerken in een gemeentelijke of rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht.

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarden. Dit betekent dat bij een bodemingreep waarbij de bodem dieper dan 30 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien het te verstoren oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt.

Conclusie

Op de locatie vinden geen (bouw-)werkzaamheden plaats die een invloed kunnen hebben op eventuele aanwezige archeologische waarden. Het initiatief betreft uitsluitend een functionele wijziging. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.12.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het Bkl zijn instructieregels opgenomen omtrent het beschermen en behouden van cultureel erfgoed. Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd document;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

De provincie Limburg heeft de cultuurhistorisch waardevolle objecten opgenomen in de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg'. Het is van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op omliggende of nabijgelegen cultuurhistorisch waardevolle objecten.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' ligt er in de nabijheid van het plangebied het Mariakappelletje. Het Mariakappelletje ligt ten oosten van de Legert 16 en op circa 100 meter van het plangebied.

Afweging

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de sanering van een agrarisch bedrijf, de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning en voorziet tevens in de sloop van een van de voormalige bedrijfsgebouwen. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en de grote afstand tot het Mariakappelletje heeft het initiatief geen nadelige gevolgen op de (belevings-) waarde van deze panden.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.12.3 Welstand

Welstand heeft betrekking op de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de gemeentelijke welstandsnota. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking repressief welstand, oftewel de excessenregeling en de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Conform artikel 22.29 lid 1 onder b is bepaald dat een omgevingsvergunning met betrekking tot bouwactiviteiten en het instand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets.

In het kader van onderhavig initiatief is geen sprake van bouwwerkzaamheden, het betreft slechts een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing. Het aspect welstand vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.12.4 Landschap

Om het projectgebied op een juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld⁴.

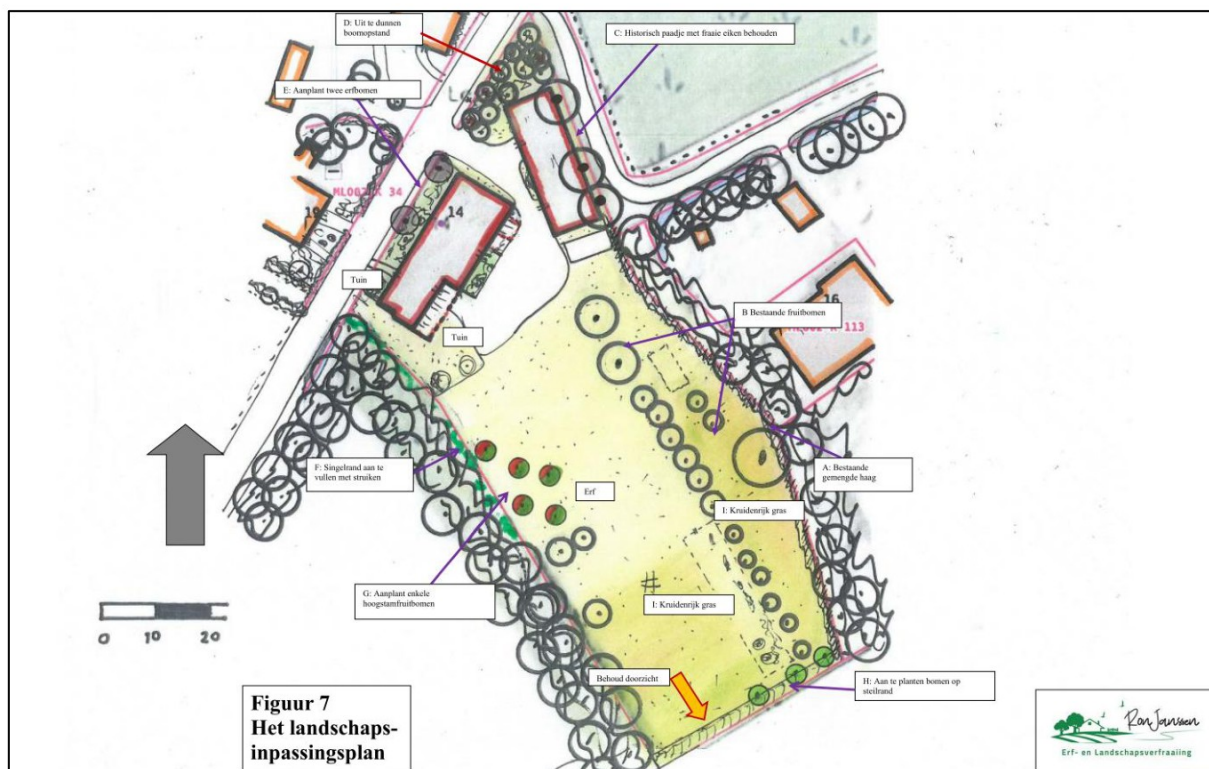
De visie van het landschapsplan is om met het bestaande decor en enkele verbeterpunten het te vervolmaken tot nog meer een groene woon-fruit en biodiversiteitspark-oase met fijne geborgenheid en mooi doorzicht. Onderstaand de visie vanuit de verschillende invalshoeken.

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.

Het landschapsplan voorziet in de aanleg van de volgende elementen:

- A. Bestaande gemengde haag;
- B. Bestaande fruitbomen;
- C. Historisch paadje met eikenbomen;
- D. Uit te dunnen boomopstand;
- E. Aan te planten twee erfbomen;
- F. Singelrand aan te vullen met struiken;
- G. Aanplant enkele hoogstamfruitbomen;
- H. Aan te planten bomen op steilrand;
- I. Kruidenrijk bloemgrasvegetatie;

⁴ Ron Janssen erf- en landschapsverfraaiing, landschapsplan inpassing locatie Legert 14 Swolgen tbv bestemmingswijziging agrarische functie naar woonfunctie



Afbeelding 11. Impressie landschappelijk inpassingsplan

Het landschapsplan voorziet in het behouden van een deel van de bestaande beplanting en in het aanvullen van deze beplanting om de gehele locatie mooier te maken, beter in te passen en een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit.

5.13 Verkeer en parkeren

De functiewijziging heeft geen verkeerskundige consequenties. De huidige woning is gelegen aan en bereikbaar vanaf de Legert. Dit blijft zoals in de huidige situatie in stand. Via de huidige oprit is de woning goed toegankelijk. Ook hier wijzigt niets aan.

Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen. Op basis van de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas dient er bij een woning (buiten de bebouwde kom) 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het eigen terrein zijn reeds 2 parkeerplaatsen aanwezig. Er wordt daarmee voldaan aan de parkeernorm.

5.14 Duurzaamheid

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

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

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

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

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

In het kader van onderhavig initiatief is geen sprake van bouwwerkzaamheden, het betreft slechts een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing. Het aspect duurzaamheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

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.

De meeste gevonden gezondheidseffecten kunnen niet aan één specifieke diersoort worden gerelateerd. Het gaat vaak om een opeenstapeling van bedrijven met pluimvee, varkens, rundvee, geiten, nertsen, schapen en paarden. In de directe nabijheid van het plangebied is uitsluitend sprake van een schapenhouderij. Op deze locatie worden 55 schapen gehouden. De andere veehouderij liggen op ruime afstand (430 meter). Er is zodoende geen sprake van een opeenstapeling van bedrijven met pluimvee, varkens, rundvee, geiten, nertsen, schapen en paarden. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

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 afstandentussen 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:

- Percelen 34 (ged.), 39 (ged.) en 759 (ged.) ten noorden van het plangebied, zijn niet aangeduid als landbouwareaal conform de basisregistratie gewaspercelen, maar planologisch wel voorzien van een agrarische bestemming. Derhalve bestaat de mogelijkheid om de percelen in gebruik te nemen ten behoeve van het telen van gewassen en daarmee het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het is echter gezien het gegeven dat al deze percelen direct naast de woning van de eigenaren als ook woningen van derden zijn gelegen, en dusdanig klein van oppervlakte zijn, niet aannemelijk dat deze in gebruik genomen worden voor bedrijfsmatige teelt. De eigenaren van betreffende percelen zijn akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het belemmerende deel van hun perceel. Op deze gronden is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Hiermee is het (bedrijfsmatige) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.
- Perceel 88 ten oosten van het plangebied is aangeduid als landbouwareaal conform de basisregistratie gewaspercelen en is daarin aangewezen als blijvend grasland. Derhalve bestaat de mogelijkheid om dit perceel in gebruik te nemen ten behoeve van het telen van gewassen en daarmee het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit perceel is echter in eigendom van initiatiefnemers en zij zijn niet voornemens om betreffende perceel in gebruik te nemen voor de teelt van gewassen. De initiatiefnemers zijn akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het belemmerende deel van hun perceel. Op deze gronden is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Hiermee is het (bedrijfsmatige) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.
- Percelen 89, 90 en 113 ten oosten van het plangebied zijn niet aangeduid als landbouwareaal conform de basisregistratie gewaspercelen, maar planologisch wel voorzien van een agrarische bestemming. Derhalve bestaat de mogelijkheid om de percelen in gebruik te nemen ten behoeve van het telen van gewassen en daarmee het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het is echter gezien het gegeven dat al deze percelen direct naast de woning van de eigenaren als ook woningen van derden zijn gelegen, en dusdanig klein van oppervlakte zijn, niet aannemelijk dat

deze in gebruik genomen worden voor bedrijfsmatige teelt. De eigenaren van betreffende percelen zijn akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het belemmerende deel van hun perceel. Op deze gronden is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Hiermee is het (bedrijfsmatige) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.

- Perceel 92 ten westen van de woning 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 direct naast de woning van de eigenaren als ook woningen van derden zijn gelegen, en dusdanig klein van oppervlakte zijn, niet aannemelijk dat deze in gebruik genomen worden 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. Op deze gronden is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Hiermee is het (bedrijfsmatige) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.

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 plandoelstelling 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 kostenverhaalplichtige 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 Bruisschat en een aantal gemeentelijke verordeningen. De Bruisschat 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

In het kader van onderhavige ontwikkeling zal de thans aanwezige woning voorzien worden van de functie 'Wonen'. De overige gronden blijven de huidige functie behouden echter zonder bouwvlak. Binnen de woonfunctie is de locatie daarnaast voorzien van de aanduiding 'oppervlakte: 274 m²'.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Participatie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd met de directe omwonenden. Het gesprek is gevoerd met de bewoners van de Legert 10, 16, 19 en 23. In het gesprek hebben de initiatiefnemers de noodzaak van de functiewijziging bij de burens aangegeven als mede de wijzigingen die gaan plaats vinden. In bijlage 6 is een uitwerking van de omgevingsdialoog opgenomen.

6.3.2 Vooroverleg/intaketafel

PM

6.3.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van XX tot en met XX voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 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.

- 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.