

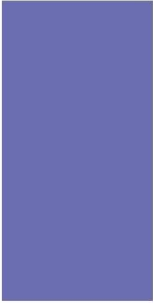


bureau leefomgeving

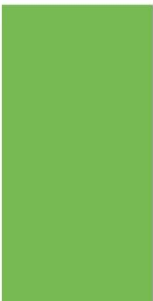
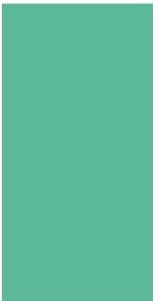


Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | (+31) 077 – 208 6099

contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl



TAM-omgevingsplan





Projectnaam:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Molenstraat 16
Swolgen

Identificatienummer:

NL.IMRO.1507.SGMOLENSTRI6-BPV1

COLOFON

Concept:

20 oktober 2025

Ontwerp:

11 november 2025

Vastgesteld:

9 juni 2026



bureau
leefomgeving



INHOUDSOPGAVE

I	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	Vigerend omgevingsplan.....	4
2	HUIDIGE SITUATIE	7
3	BEOOGDE SITUATIE.....	8
3.1	Planbeschrijving	8
3.2	Stedenbouwkundige / ruimtelijke effecten.....	8
3.3	Toetsing aan afwijkingsvoorwaarden	9
4	BELEIDSKADER	11
4.1	Rijksbeleid.....	11
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	11
4.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's).....	12
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Omgevingsvisie Limburg.....	15
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg.....	18
4.3	Gemeentelijk beleid	18
4.3.1	Omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040.....	18
4.3.2	Beleidsnota “Plattelandswoningen” Horst aan de Maas.....	20
4.3.3	Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025.....	20
5	FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	22
5.1	Milieueffectrapportage	22
5.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	23
5.3	Bedrijven en milieuzoneringen	23
5.4	Geluid	25
5.5	Luchtkwaliteit.....	26
5.6	Geur	27
5.7	Externe veiligheid	30
5.8	Trillingen.....	32
5.9	Water	32



5.9.1	Waterbeleid	32
5.9.2	Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie).....	33
5.9.3	Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	33
5.10	Kabels, leidingen en straalpaden	34
5.11	Natuur	34
5.11.1	Flora en fauna.....	35
5.11.2	Gebiedsbescherming	35
5.12	Archeologie en cultuurhistorie	36
5.12.1	Archeologie	36
5.12.2	Cultuurhistorie.....	37
5.13	Verkeer en parkeren	37
5.14	Duurzaamheid.....	38
5.15	Gezondheid.....	38
5.15.1	Endotoxinen	39
5.15.2	Geitenhouderij.....	39
5.15.3	Spuitzones	39
6	JURIDISCHE PLANVORM	42
6.1	Algemeen	42
6.2	Planregels	42
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	43
7.1	Participatie	43
7.2	Vooroverleg.....	43
7.3	Procedure.....	43
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44



I INLEIDING

I.1 Aanleiding

In de woning Molenstraat 16, gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Swolgen, woont sinds 2001 initiatiefnemer als zijnde een burger. De woning betreft op basis van het tijdelijk omgevingsplan een (agrarische) bedrijfswoning, behorende bij het achtergelegen agrarisch bedrijf Molenstraat 16a. Een bedrijfswoning mag echter alleen bewoond worden door iemand met een functionele binding met het bedrijf. Het wonen als burger in een bedrijfswoning is op basis van het tijdelijk omgevingsplan dus formeel gezien niet toegestaan.

Om als burger toch legaal in de woning te kunnen wonen wenst de initiatiefnemer de woning om te zetten naar een plattelandswoning. Plattelandswoningen zijn bedrijfswoningen die door burgers bewoond mogen worden zonder dat zij een functionele binding hebben met het bedrijf, maar geen bescherming verkrijgen voor de bedrijvigheid van het agrarisch bedrijf waar zij van afgesplitst worden.



Afbeelding 1. Locatie betreffende woning (rood omcirkeld) ten opzichte van bebouwde kom van Swolgen

Omdat het gebruik van de woning als plattelandswoning op basis van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas niet rechtstreeks is toegestaan, dient het omgevingsplan gewijzigd te worden om het gebruik als plattelandswoning mogelijk te maken. In dat kader is de voorliggende wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Hiermee wordt voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader waarmee de woning als plattelandswoning wordt aangewezen.

I.2 Ligging van het plangebied

De woning van initiatiefnemer ligt aan de westelijke rand van de bebouwde kom van Swolgen, aan de Molenstraat. Het perceel waarop de woning is gelegen staat kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie B, nummer 4604 en heeft een oppervlakte van 1.500 m². Het achtergelegen agrarisch bedrijf is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie B, nummers 4896 en 4897 en hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2.840 m². Betreffende percelen worden in dit ruimtelijk plan aangemerkt als “het plangebied”. Ook agrarische gronden welke zijn gelegen binnen een afstand van 50 meter rond het perceel met daarop de woning behoren tot het feitelijke plangebied, dit om hier een gebruiksverbod voor gewasbeschermingsmiddelen op te leggen zodat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd kan worden.



Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving (betreffende woning met een pijl aangewezen)

De Molenstraat betreft de belangrijkste verbindingsweg tussen de nabij tot elkaar gelegen kerkdorpen van Swolgen en Tienray. Aan de Molenstraat is sprake van een transparant bebouwingslint, bestaande uit woningen, afgewisseld met enkele (kleinere) agrarische bedrijven. Ten zuiden van de Molenstraat bevinden zich de gezamenlijke sportvelden van Swolgen en Tienray. Andere onbebouwde gronden zijn in gebruik als landbouwperceel of zijn bebost. Verder in oostelijke richting gaat het transparante bebouwingslint van de Molenstraat over in de dorpse bebouwing van Swolgen.

De woning van initiatiefnemer maakt onderdeel uit van het bebouwingslint. Naast het perceel met daarop de woning bevindt zich een verharde oprit naar achteren waar het agrarisch bedrijf is gelegen, een voormalige champignonkwekerij. Aan de andere zijde van deze oprit bevindt zich een landbouwperceel. Aan de westelijke zijde van de woning bevindt zich een ander agrarisch bedrijf. Aan de overzijde van de weg bevinden zich woningen en de wijkontsluitingsweg van de in ontwikkeling zijnde woonwijk “Kerkveld”.

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 gelden voor het plangebied de bestemmingsplannen “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017), “Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020” (vastgesteld



d.d. 8 september 2020), “Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 21 september 2021) en “Veegplan 2021” (vastgesteld d.d. 20 september 2022). Laatstgenoemde bestemmingsplannen betreffen of een gemeentebreed parapluplan of algemene herzieningen en hebben voor de beoogde functiewijziging verder geen specifieke betekenis. Derhalve is voornamelijk het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” beschouwd.

Op grond van het tijdelijk omgevingsplan kent het plangebied de functies ‘Agrarisch met waarden’ en is de woning samen met het achtergelegen agrarisch bedrijf gelegen binnen een bouwvlak met een oppervlakte van circa 3.700 m². Verder gelden binnen het plangebied de gebiedsaanduiding ‘overige zone – kampen’ en de functie ‘Waarde – Archeologie 3’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan c.q. tijdelijk omgevingsplan

De voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijfs- en hobbymatig gebruik. Ter plaatse van het bouwvlak is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.

Een bedrijfswoning betreft daarbij een woning in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie noodzakelijk is. Initiatiefnemer heeft geen enkele verbondenheid met het ter plaatse gevestigde bedrijf, zij wonen daarom als burgers sinds 2001 in de woning. Burgerbewoning, dus bewoning door een persoon die geen binding heeft met het agrarisch bedrijf, in woningen die als bedrijfswoning zijn aangeduid is op basis van het tijdelijk omgevingsplan niet toegestaan. Het is voor burgers dus formeel niet toegestaan te wonen in de woning Molenstraat 16.

Initiatiefnemer wenst de woning in dat kader te wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft een bedrijfswoning, welke door een persoon en diens huishouden, die géén binding hebben met



de desbetreffende landbouwinrichting, wordt of mag worden bewoond. De woning blijft daarmee een bedrijfswoning, maar mag toch worden bewoond door burgers.

In het vigerende bestemmingsplan, onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan, is onder artikel 3.6.3 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning, mits wordt voldaan aan de gestelde afwijkingsvoorwaarden.

Het tijdelijk omgevingsplan biedt zodoende binnenplanse mogelijkheden om de woning om te zetten naar een plattelandswoning. In dit geval is er echter voor gekozen het omzetten van de woning door een wijziging van het omgevingsplan vast te leggen omdat daarmee kan worden gewaarborgd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in verband met spuitzones.

Met de invoering van de Omgevingswet is het landelijke beleid ten aanzien van plattelandswoningen bovendien aangepast. Hiermee dient met deze wijziging van het omgevingsplan ook rekening gehouden te worden. In het Bkl zijn hiervoor instructieregels opgenomen.

2 HUIDIGE SITUATIE

De woning bevindt zich in het westelijke deel van de bebouwde kom van Swolgen (want is gelegen binnen de begrenzing van de komborden), aan de Molenstraat. De Molenstraat betreft de belangrijkste westelijke entree van Swolgen en verbindt Swolgen met het nabijgelegen Tienray. Tussen de kernen is aan de noordzijde van de Molenstraat sprake van een transparant bebouwingslint bestaande uit woningen en (kleinere) agrarische bedrijven. Aan de zuidzijde van de Molenstraat bevindt zich het lokale sportpark.

Het transparante bebouwingslint van de Molenstraat loopt door tot in de bebouwde kom van Swolgen. Hier bevindt zich ook de woning Molenstraat 16. De woning betreft een vrijstaande woning met inpandige garage, bestaande uit één bouwlaag met daarboven een verdieping onder de kap. De woning wordt omringd door een groene, ruime tuin. Achter de woning is een overkapping gerealiseerd en in de tuin staat een hobbykas.



Afbeelding 4. Foto van betreffende woning

Achter de woning bevindt zich een agrarisch bedrijfsgebouw, een (voormalige) champignonkwekerij. Deze is bereikbaar via een eigen oprit, welke langs de woning loopt. Het bedrijfsgebouw is voorzien van een eigen huisnummer; Molenstraat 16a. Dit bedrijfsgebouw is in eigendom van een derde en wordt in afwijking van het omgevingsplan gebruikt voor een garagebedrijf.

3 BEOOGDE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

Initiatiefnemer woont sinds 2001 met veel plezier in de woning Molenstraat 16. Nu initiatiefnemer ouder wordt vergt de ruime gezinswoning met grote tuin veel van initiatiefnemer om alles goed bij te houden. Initiatiefnemer wil daarom graag verhuizen naar een kleinere, meer geschikte, woning.

Desbetreffende woning betreft op basis van het tijdelijk omgevingsplan de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf Molenstraat 16a. De woning en het bedrijf liggen echter elk op een ander kadastraal perceel met elk een andere eigenaar. Praktisch gezien behoren de woning en het bedrijf sinds 2001 niet meer bij elkaar.

Lang geleden was dit anders; toen behorende de woning en het bedrijf bij dezelfde inrichting als zijnde champignonkwekerij. Sinds de initiatiefnemer de woning in eigendom heeft (sinds 2001) is echter geen sprake meer van dezelfde inrichting.

Onderhavig initiatief voorziet in de functiewijziging van de bedrijfswoning tot plattelandswoning. Met de functie als plattelandswoning kan de woning (legaal) bewoond worden door burgers, terwijl de agrarische activiteiten van het achtergelegen bedrijf gewoon kunnen worden voortgezet. De woning blijft immers behoren bij het bedrijf.

Onderhavige wijziging van het omgevingsplan heeft betrekking op het gedeelde bouwvlak van de adressen Molenstraat 16 en 16a. Het enige wat gewijzigd wordt ten opzichte van het tijdelijk omgevingsplan is dat aan het perceel met adres Molenstraat 16 de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' wordt toegekend. Met deze functieaanduiding betreft de woning geen agrarische bedrijfswoning meer, maar een plattelandswoning. De bewoning door initiatiefnemer, die geen binding heeft met het bedrijf op het adres Molenstraat 16a, is daarmee gelegaliseerd.

Verder heeft de wijziging van het omgevingsplan betrekking op het toekennen van spuitvrije zones op landbouwgronden op 50 meter rondom de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. In deze spuitvrije zones mag, om een goed woon- en leefklimaat in de woning te waarborgen, niet meer gespoten worden met gewasbeschermingsmiddelen.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke effecten

De functiewijziging van de woning heeft geen effecten die tot een wijziging van de ruimtelijke uitstraling leiden. De woning blijft immers behouden zoals deze momenteel reeds aanwezig is. Met onderhavige wijziging van het omgevingsplan wordt uitsluitend geregeld dat in de woning iemand mag wonen die geen binding heeft met het ter plaatse toegestane agrarische bedrijf.



Afbeelding 5. Beplantings- c.q. inrichtingsplan tuin rondom woning

In het kader van de functiewijziging tot plattelandswoning zal de instandhouding van huidige tuinbeplanting, behorende bij de woning, juridisch worden geborgd. Met andere woorden; het groene karakter van de tuin, grotendeels bestaande uit inheemse boom- en plantsoorten, blijft gegarandeerd. De woning blijft daarmee op een juiste wijze in het landschap ingepast.

3.3 Toetsing aan afwijkingsvoorwaarden

Om te woning om te kunnen zetten tot plattelandswoning biedt het tijdelijk omgevingsplan een binnenplanse mogelijkheid welke is opgenomen in artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- deze afwijking uitsluitend is toegestaan indien wijziging naar de bestemming ‘Wonen’ onmogelijk is;
- deze afwijking niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';



- c. het aantal (bedrijfs)woningen op het betreffende perceel niet toe mag nemen;
- d. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. de overige bebouwing op het bouwvlak in gebruik blijft ten behoeve van de agrarische functie.

Hierna volgt de toetsing aan deze voorwaarden:

Ad. a. Een wijziging naar de bestemming 'Wonen' is in dit geval niet wenselijk. Een belangrijke voorwaarde voor een bestemmingswijziging naar 'Wonen' is dat voldaan wordt aan de reguliere maatvoering voor woningen (wijzigingsvoorwaarde 3.8.5 onder I). Dat betekent dat bij een woning (met een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³ (waaraan in dit geval wordt voldaan)) maximaal 150 m² aan bijgebouwen is toegestaan. De agrarische bedrijfsbebouwing achter de woning heeft een aanzienlijk grotere omvang, circa 1.000 m². Om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' dient derhalve een groot deel van de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt te worden. Deze bedrijfsbebouwing is echter van een derde partij, welke de bedrijfsbebouwing aanwendt voor een agrarische bedrijfsvoering en hier inkomsten mee genereert om te voorzien in levensonderhoud. Het (grotendeels) afbreken van de bedrijfsbebouwing om daarmee de woning om te kunnen zetten in een burgerwoning is daarmee niet reëel. De agrarische bedrijfsvoering dient voor het achterliggende deel namelijk behouden te blijven en daarmee ook de bedrijfsbebouwing. Het omzetten naar de bestemming 'Wonen' is daardoor onmogelijk.

Als tweede argument voor het niet kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen' wordt aangedragen dat de te behouden bedrijfsactiviteiten van het achtergelegen bedrijf kunnen leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat in de woning. Bij een burgerwoning is sprake van een strengere toetsing dan bij een plattelandswoning om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan te tonen.

- Ad. b. Ter plaatse van het plangebied gelden niet de aanduidingen 'Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'Overige zone – ontwikkelingsgebied TOV'.
- Ad. c. Het aantal woningen op betreffende locatie bedraagt één woning. Met het omzetten van de huidige woning naar een plattelandswoning blijft het aantal woningen één woning. Het betreft daarmee louter een functionele wijziging, zonder dat er fysiek op locatie iets wijzigt.
- Ad. d. Zie de uitgebreide motivatie in hoofdstuk 5.
- Ad. e. De overige bebouwing op het bouwvlak is op dit moment niet in agrarisch gebruik, in de voormalige champignonkwekerij is immers een garagebedrijf gevestigd. Juridisch is de bestemming echter leidend (zie ECLI:NL:RVS:2020:590/ 26 februari 2020). Gelet op de lange periode waarin de bewoning door een burger plaatsvindt is een afwijking van het gemeentelijk beleid op dit punt niet bezwaarlijk.

Het tijdelijk omgevingsplan biedt zodoende binnenplanse mogelijkheden om de woning om te zetten naar een plattelandswoning. In dit geval is er echter voor gekozen het omzetten van de woning door een wijziging van het omgevingsplan vast te leggen omdat daarmee kan worden gewaarborgd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in verband met spuitzones.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, ofwel 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. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

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.

Analyse

Met de functiewijziging tot plattelandswoning wordt in bepaalde zin ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen aangezien de gevolgen van de functiewijziging op de fysieke leefomgeving zijn onderzocht (hoofdstuk 5) en waaruit blijkt dat de functiewijziging geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van de fysieke leefomgeving. De leefomgevingskwaliteit kan daarmee worden gewaarborgd. Verder speelt de functiewijziging tot plattelandswoning in op een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte (van initiatiefnemer).

Verder geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen specifieke nationale belangen zoals genoemd in de NOVI in het geding zijn.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- het Omgevingsbesluit (Ob);
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage.

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 Europese dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

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

In het omgevingsplan kan worden vastgelegd dat de waarden voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw vanwege een activiteit niet gelden voor een woning met een voormalige functionele binding met die activiteit (artikel 5.62, 5.85, 5.89e en 5.96 van het Bkl).

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 is 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.

Analyse

Ondanks dat op basis van het Bkl niet aan alle aspecten hoeft te worden getoetst voor een woning met een voormalige functionele binding met een activiteit is dit in het kader van op zijn minst wel onderbouwd. Deze onderbouwingen zijn opgenomen in hoofdstuk 5.

Ten aanzien van dit initiatief is getoetst aan de volgende instructieregels uit het Bkl:

- Waarborgen van veiligheid, nader toegelicht in paragraaf 5.7;
- Beschermen van waterbelangen, nader toegelicht in paragraaf 5.9;
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit, nader toegelicht in diverse paragrafen in hoofdstuk 5;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking, nader toegelicht in paragrafen 3.2, 5.12 en 4.1.3.

Hieruit volgt dat voldaan wordt aan de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, en detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Analyse

Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de ladder voor duurzame verstedelijking betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is sprake van een functiewijziging, waarbij een bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een plattelandswoning. Daar de functiewijziging plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, het aantal woningen niet toeneemt en er geen wijzigingen plaatsvinden aan de huidige woning, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als

bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Er wordt in dit geval daarom niet toegekomen aan een toetsing aan de ladder. De functie als zijnde plattelandswoning is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Limburg

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

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

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

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

Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3^e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptatie en energietransitie;

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze



klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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



Afbeelding 5. Uitsnede kaart 'Limburgse principes'

Limburgse principes en algemene zonering

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen er nog keuzes gemaakt worden. Daarbij wordt gekozen voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen worden gemaakt, wordt dat gedaan op basis van de volgende Limburgse principes:

- Het streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
- Meer stad, meer land;
- Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden; boven- en ondergronds;



Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in de omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie.

Op grond van de zoneringskaart is het plangebied aangeduid als 'Buitengebied'.

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

Visie wonen en leefomgeving

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

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

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.



Analyse

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het functioneel wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning aan de rand van de bebouwde kom van Swolgen. Doordat de omgevingskwaliteiten van het buitengebied in het geheel niet worden aangetast en een mogelijke invulling wordt gegeven aan een agrarische bedrijfswoning als geschikte woning voor (jonge) gezinnen en de functiewijziging tot plattelandswoning de leegstand van bebouwing in het buitengebied tegengaat, is deze functiewijziging in overeenstemming met het POVI.

De functiewijziging wordt passend geacht binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Op 1 januari 2024 is de 'Omgevingsverordening Limburg' in werking getreden. Hierin staan de (instructie)regels die het omgevingsbeleid van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg juridische binding geven. 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 Limburg zijn in dit geval van toepassing:

- Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

In paragraaf 12.1.1, artikel 12.1 'Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen' zijn de volgende instructieregels met betrekking tot een nieuwe planvoorraad woningen opgenomen:

De motivering bij een omgevingsplan 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 regionaal 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 plattelandswoning. Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het gemeentelijk beleid. Uit de toetsing blijkt dat het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning op deze locatie passend is.

Analyse

De Omgevingsverordening Limburg vormt geen belemmering voor de functiewijziging van de woning.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040

Op 16 december 2025 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040 vastgesteld. De gemeente heeft de ambitie om in 2040 een groene, gezonde woongemeente te zijn met een duurzame,



schone en innovatieve economie en agrarische sector, een herkenbaar en aantrekkelijk landschap en een sterk recreatief profiel. Gezondheid, veiligheid, groen, economie en wonen zijn belangrijk voor de toekomst van de gemeente.

Aan de hand van acht thema's wil de gemeente de ambitie tot een succes maken, deze worden hieronder kort toegelicht.

1. De leefomgeving is gezond en veilig
De gemeente wil inzetten op een gezond en veilig gemeente, waar iedereen kan wonen, werken, ondernemen, sporten, bewegen, spelen en recreëren in een prettige en veilige omgeving.
2. Woningen en voorzieningen naar behoefte
De gemeente wil voldoende woningen bouwen en bestaande woningen aanpassen om op de demografische veranderingen aan te sluiten.
3. De economie is duurzaam en waardevol voor de samenleving
De gemeente wil inzetten op werk en groei voor ondernemers. Hierbij is het van belang om bedrijventerreinen te realiseren die circulair, groen en duurzaam zijn. De gemeente focust zich voornamelijk op lokale mkb bedrijven en agribusiness keten. Echter blijft vrijetijdseconomie en de zorg belangrijke sectoren in de lokale economie en wil de gemeente deze sectoren ruimte geven in dorpen en het buitengebied. Zo wil de gemeente flexibele bedrijventerreinen inrichten, waar groei en ontwikkeling centraal staat. Daarnaast wordt er gezorgd voor 'schuifruimte'. Op deze wijze kunnen bedrijven bij groei verhuizen. Als laatste is er aandacht voor revitalisering van bedrijventerreinen, waar de gemeente zich richt op de indeling van een vrijgekomen locatie om ruimte te creëren voor startende en groeiende lokale bedrijven. Slim en dubbel ruimtegebruik wordt hierbij gestimuleerd.
4. Toekomstbestendige agrarische sector
De gemeente wil zich inzetten op toekomstgerichte, duurzame en innovatieve landbouwgebieden. Hier is een goede balans nodig tussen landbouw, natuur, water, bodem en een gezonde leefomgeving. Ze willen hun goede balans van hun agrarische sector vasthouden en verder versterken. Daarnaast is het van belang om een diverse agrarische sector te creëren voor een sterkere en minder kwetsbare economie.
5. Een sterk toeristisch-recreatief profiel voor rust- en plezierzoekers
De gemeente wil goed ingericht zijn voor recreatie en toerisme. De gemeente wil dit behalen door zich in te zetten op een mooie, rustige omgeving waar genoeg recreatiemogelijkheden zijn. De ontwikkelingen richten zich op het aantrekken van meer bezoekers, maar houdt rekening met de capaciteit van de wegen, natuur en dorpen.
6. Identiteit door herkenbare landschappen en erfgoed
De gemeente wil zich inzetten op het behouden en versterken van de eigenheid en kwaliteit van dorpen en linten. Daarnaast worden cultuurhistorische gebouwen, gebieden en landschappen behouden. Erfgoed moet beleefbaar en toegankelijk gemaakt worden voor iedereen. De gemeente kijkt naar de omgeving waarin het erfgoed ligt, waarbij kennis en maatwerk is hier van groot belang is. Als laatste is het van belang om herkenbare en aantrekkelijke landschappen te realiseren.
7. Horst aan de Maas is groen en duurzaam
De gemeente Horst aan de Maas wil in 2040 zoveel als mogelijk klimaatneutraal, klimaatbestendig en natuurinclusief zijn. Dit doen ze door zelf duurzame energie op te wekken en willen een slim energiesysteem dat opwekking, gebruik, opslag en omslag met elkaar verbindt. Het reizen moet hierbij ook groener worden. De natuurgebieden zijn met elkaar verbonden en kwetsbare natuur wordt extra goed beschermd door middel van natuurbuffers. Het bodem- en watersysteem moet hierbij goed gebalanceerd zijn.
8. Onze mobiliteit is op orde
De gemeente streeft naar goed en veilig bereikbare gebieden. Er zijn minder verkeersslachtoffers en men voelt zich veiliger in het verkeer. Zowel in als buiten de dorpen zoeken ze steeds een goede balans tussen bereikbaarheid en leefbaarheid, voor alle vormen van vervoer. Daarnaast richten ze zich op duurzamere mobiliteit, sterkere vervoersknoep Horst-Sevenum en een betere bereikbaarheid van bedrijventerreinen.

Analyse

Het plangebied ligt binnen de kernrandzone van de kern Swolgen. De omgevingsvisie bevat geen regels ten aanzien van plattelandswoningen / voormalige bedrijfswoningen. Het gemeentelijk beleid voor plattelandswoningen is op dit punt



leidend. De ontwikkeling betreft een gebruiksverandering welke geen invloed heeft op de overige thema's zoals opgenomen in de omgevingsvisie.

Onderhavige aanpassing van het omgevingsplan past binnen de gemeentelijke doelstellingen en het gemeentelijke beleid, deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.3.2 Beleidsnota “Plattelandswoningen” Horst aan de Maas

Naar aanleiding van de Wet plattelandswoningen heeft het college van Burgemeester en Wethouders op 17 december 2013 het beleid “Plattelandswoningen” vastgesteld.

Volgens deze beleidsnota is een plattelandswoning een bedrijfswoning die tevens door burgers mag worden bewoond, zonder dat er sprake is van een functionele binding met het bijbehorende agrarische bedrijf. De voorwaarden bij het aanwijzen van een plattelandswoning zijn:

- a. uit onderzoek moet blijken dat een wijziging naar de bestemming wonen niet mogelijk is;
- b. een wijziging naar plattelandswoning is niet toegestaan in een LOG, in een (glastuinbouw)concentratiegebied of op een bedrijventerrein;
- c. het betreft een bestaande woning;
- d. het bijbehorende bedrijf blijft in werking.

Deze voorwaarden zijn uiteindelijk geland in het vigerende bestemmingsplan c.q. het tijdelijk omgevingsplan onder artikel 3.6.3. Aan deze voorwaarden is getoetst in paragraaf 3.2. Uit deze toetsing bleek dat omzetting van de woning naar plattelandswoning voldoet aan de gestelde voorwaarden, behalve één. Er is op de locatie namelijk geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Juridisch is de bestemming echter leidend (zie ECLI:NL:RVS:2020:590/ 26 februari 2020). Gelet op de lange periode waarin de bewoning door een burger plaatsvindt is een afwijking van het gemeentelijk beleid op dit punt niet bezwaarlijk.

Conform het gemeentelijk beleid aangaande plattelandswoningen is de wijziging tot plattelandswoning mogelijk.

4.3.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2021-2025, dat in april 2021 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg. De hoofdpogaves voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, betreft vooral een nieuwbouwopgave met als hoofddoelen:

1. 1.000 woningen tussen nu en 2025 bouwen;
2. Bouwen naar behoeften.

De genoemde beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen (2021- 2025):

- Kaders als basis voor mogelijkheden; Door verwachtingen en eisen aan de voorkant helder te hebben, weten ontwikkelaars, corporaties en inwoners waar ze aan toe zijn. Dit zorgt voor enthousiasme, een gedeelde visie en een snellere doorloop.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang; We kennen de woonvragen en -behoeften van onze inwoners: nu, morgen en volgend jaar – op zowel gemeenteniveau als in de individuele kernen. We weten op elk moment in het jaar of we nog op koers liggen.
- Maatwerk per kern; Elke kern heeft zijn eigen karakter. Die eigenheid moet doorklinken in de woningopgave en de invulling ervan.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen; Partijen die onze gemeente goed kennen, zich vereenzelvigen met onze ambitie en hier ook aantoonbaar naar handelen, hebben een streepje voor. Zij krijgen de ruimte en het vertrouwen om samen met ons Horst aan de Maas aantrekkelijker te maken.

- Minder regels, snelle doorloop van processen; Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. We verminderen de regeldruk waar mogelijk, organiseren parallelle processen en houden initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie; Inwoners voelen zich gehoord, betrokken bij de ambitie en zijn trots. Dat dragen ze ook uit.

Volgens de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.375. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen. Voor ruimtelijke plannen dienen volgende uitgangspunten daarbij in acht te worden genomen.

- Het plan voorziet, kwalitatief en kwantitatief, in de behoefte van inwoners. Dit betekent concreet dat:
 - De type woningen en bijbehorende aantallen aansluiten bij de opgave zoals omschreven in dit Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners (zie ook 'maatwerk per kern').
 - Ontwikkelaars/corporaties met inwoners en samen met de gemeentegespreeken hebben gevoerd en de lokale woonwensen als uitgangspunt hebben genomen.
- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningen en woonwijken worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten wateroverlast en hittestress ontstaan.
- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig. Ontwikkelen in het buitengebied heeft niet onze voorkeur; woningbouw op industrieterreinen is niet toegestaan.
- Kwalitatief goede, tijdelijke woonconcepten worden omarmd. Deze wordt, indien geschikt, ingezet om snel voor extra aanbod te zorgen.
- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.
- Elk initiatief wordt getoetst op basis van gemeentelijk beleid (onder andere Structuurvisie Horst aan de Maas), bestemmingsplannen, stedenbouwkundige visies, het bouwbesluit en financiële haalbaarheid.

Middels onderhavig initiatief wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. De behoefte aan de woning is niet direct af te leiden uit het Masterplan Wonen. De woning wordt niet specifiek ingericht voor starters of ouderen maar voorziet thans in de behoefte van de initiatiefnemer (2 personen). Initiatiefnemer wil gezien de leeftijd kleiner gaan wonen waardoor de woning kan gaan voorzien in de woonbehoefte van een ander (groot gezin) zonder daarbij fysiek een woning te hoeven bouwen.

5 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de functiewijziging rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

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

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

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

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

Toetsing

Op grond van categorie JII 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 plattelandswoning is er geen sprake van een plan-m.e.r.-beoordelingsplicht.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

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

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

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

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

Toetsing

Bodem- en grondkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de functiewijziging tot plattelandswoning. Er worden geen nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten. Ter plaatse is reeds een woning aanwezig in de vorm van een agrarische bedrijfswoning welke bewoond wordt door initiatiefnemer. Het feit dat het een gebouw betreft voor menselijke bewoning is relevant. Ten tijde van de bouw van deze agrarische bedrijfswoning is immers gebleken dat de bodem geschikt was voor een woonfunctie. Indien de bodem voldoende kwaliteit heeft om te dienen als ondergrond voor een agrarische bedrijfswoning, dan is deze eveneens geschikt als ondergrond voor een plattelandswoning. Het veranderen van het beroep van de bewoner (van agrariër naar niet-agrariër) maakt niet dat de grond waarop gewoond wordt opnieuw onderzocht hoeft te worden. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

Conclusie

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

5.3 Bedrijven en milieuzoneringen

Algemeen

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

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



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

Toetsing

Effect op omgeving

Het betreft een bestaande woning waarvan het gebruik als bedrijfswoning wijzigt naar plattelandswoning. Voor omliggende bedrijven maakt het geen verschil of het een burgerwoning, danwel een bedrijfswoning bij een ander bedrijf betreft. Deze genieten ten opzichte van die omliggende bedrijven dezelfde bescherming. Nabijgelegen bedrijven worden derhalve niet belemmerd door de aanwijzing als plattelandswoning.

Effecten vanuit omgeving

Er is geen sprake van de realisering van een nieuwe milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende (agrarische) bedrijven of instellingen. Wel is het uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties noodzakelijk dat wordt aangetoond of ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de directe omgeving (250 m) bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Molenstraat 16a, grondgebonden agrarisch bedrijf, afstand tot bouwvlak plattelandswoning 0 meter
- Molenstraat 18, grondgebonden agrarisch bedrijf, afstand tot bouwvlak plattelandswoning 0 meter
- Molenzijweg 5, grondgebonden agrarisch bedrijf, afstand tot bouwvlak plattelandswoning 40 meter
- Molenzijweg 10, aannemersbedrijf / bouwnijverheid, afstand tot bouwvlak plattelandswoning 116 meter
- Molenstraat 37, lokale sportvelden, afstand tot bouwvlak plattelandswoning 125 meter
- Donkstraat 9, grondgebonden veehouderij, afstand tot bouwvlak plattelandswoning 130 meter

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 250 meter) bevinden zich de volgende milieubelastende functies.

Soort bedrijf	SBI-2008	Adres	Aan te houden afstanden	
			Geluid	Geur
Grondgebonden agrarisch bedrijf (eigen bedrijf)	011, 012, 013	Molenstraat 16a	30	10
Grondgebonden agrarisch bedrijf	011, 012, 013	Molenstraat 18	30	10
Grondgebonden agrarisch bedrijf	011, 012, 013	Molenzijweg 5	30	10
Aannemersbedrijf / bouwnijverheid	41, 42, 43	Molenzijweg 10	50	10
Sportvelden	931	Molenstraat 37	50	10
Grondgebonden veehouderij	0141, 0142	Donkstraat 9	30	100



Aan alle richtafstanden wordt voldaan, behalve aan de richtafstanden voor geur en geluid van het eigen en naastgelegen grondgebonden agrarisch bedrijf.

Voor het aspect geur geldt de bijzondere regeling van de gemeentelijke geurverordening. Het aspect geur is daarom nader onderzocht in paragraaf 5.6. Hieruit blijkt dat, omdat beide inrichtingen geen veehouderijen betreffen, in de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Wat betreft geluid van het “eigen” bedrijf wordt ten eerste opgemerkt dat initiatiefnemer bekend is met de situatie ter plekke aangezien hij al sinds 2001 in deze woning woont. Geluid afkomstig van dit bedrijf en het naastgelegen bedrijf is voornamelijk afkomstig van verkeer wat van en naar deze bedrijven rijdt. De aantallen verkeer van en naar deze bedrijven is zeer laag te noemen. Daarnaast vindt dit verkeer uitsluitend plaats tijdens de dagperiode, op een plek zo ver mogelijk verwijderd van de woning. Op de buitenplaats van beide bedrijven vinden in de richting van de woning geen buiten- c.q. bedrijfsactiviteiten plaats. Het is daardoor zeer onwaarschijnlijk dat in de woning geluidsoverlast wordt ervaren door de aanwezigheid van deze bedrijven.

Conclusie

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

5.4 Geluid

Algemeen

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

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

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

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

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

Toetsing

Bij de functiewijziging tot plattelandswoning is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidsgevoelige functie (artikel 5.78r, lid 2 Bkl). In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt niet uit of de woning is aangemerkt als een bedrijfswoning of als een plattelandswoning. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Artikel 5.62 van het Bkl biedt de mogelijkheid om in het omgevingsplan vast te leggen dat een geluidgevoelig gebouw (zoals een woning) dat voorheen functioneel verbonden was met een activiteit (bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf), geen bescherming geniet tegen geluid afkomstig van die specifieke activiteit. Hierdoor vormt geluidhinder als gevolg van de bedrijfsvoering geen belemmering voor de woning.

Conclusie

Van de mogelijkheid zoals opgenomen in artikel 5.62 Bkl wordt in het onderhavige plan gebruik gemaakt. De regels van het omgevingsplan zijn hierop aangepast.

5.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het gebruik van de fysieke leefomgeving kan ongewenste bijwerkingen met zich meebrengen op het gebied van luchtkwaliteit. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Hier worden de grenswaarden beschreven voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (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.

Toetsing

Achtergrondwaarden

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

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/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 $8,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $14,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $8,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Het Besluit NIBM

Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in 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 $1,2 \text{ microgram}/\text{m}^3$ 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.

Dit initiatief voorziet in een functiewijziging van een bestaande woning. De functie blijft wonen, maar naast het gebruik als agrarische bedrijfswoning wordt tevens het bewonen door burgers toegestaan. Deze functiewijziging is niet van invloed op het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning. Deze ontwikkeling draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Effect luchtkwaliteit eigen bedrijf

Plattelandswoningen dienen, aldus de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 4 februari 2015, ook getoetst te worden aan de gevolgen van fijn stof afkomstig van het eigen bedrijf. Bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is louter sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een grondgebonden veehouderij, zodoende is er geen sprake van de productie van fijn stof (dit is uitsluitend bij veehouderijen het geval). Het "eigen" agrarische bedrijf heeft daarmee geen negatieve consequenties voor de luchtkwaliteit ter plaatse van de woning.

Conclusie

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

5.6 Geur

Algemeen

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

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

Artikel 5.96 van het Bkl maakt het mogelijk dat in het omgevingsplan wordt vastgelegd dat een geurgevoelig gebouw (de woning) dat voorheen functioneel verbonden was met een activiteit (het agrarische bedrijf), niet wordt beschermd tegen geurhinder van die specifieke activiteit.

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

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

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

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

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

Toetsing

Op 8 oktober 2024 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas 2024 vastgesteld.

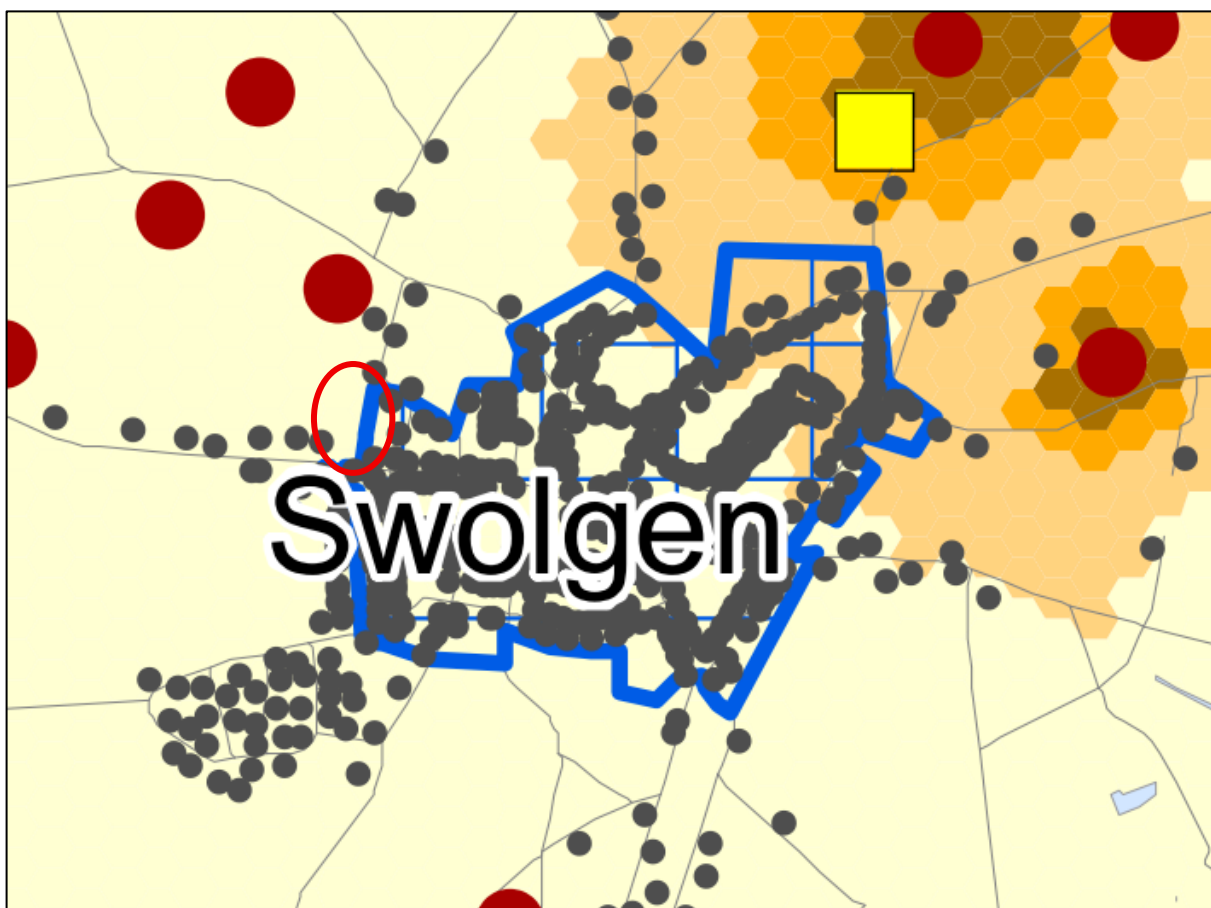
In de geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor een woongebied c.q. landelijke kern een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 2,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 10,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

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

Aan de westelijke zijde van Swolgen, waar het plangebied ook is gelegen, bevinden zich uitsluitend veehouderij met dieren zonder geuremissiefactoren. Te weten melkrundvee- en paardenhouderijen. Aan de oostelijke zijde van Swolgen bevinden zich enkele intensieve veehouderijen.

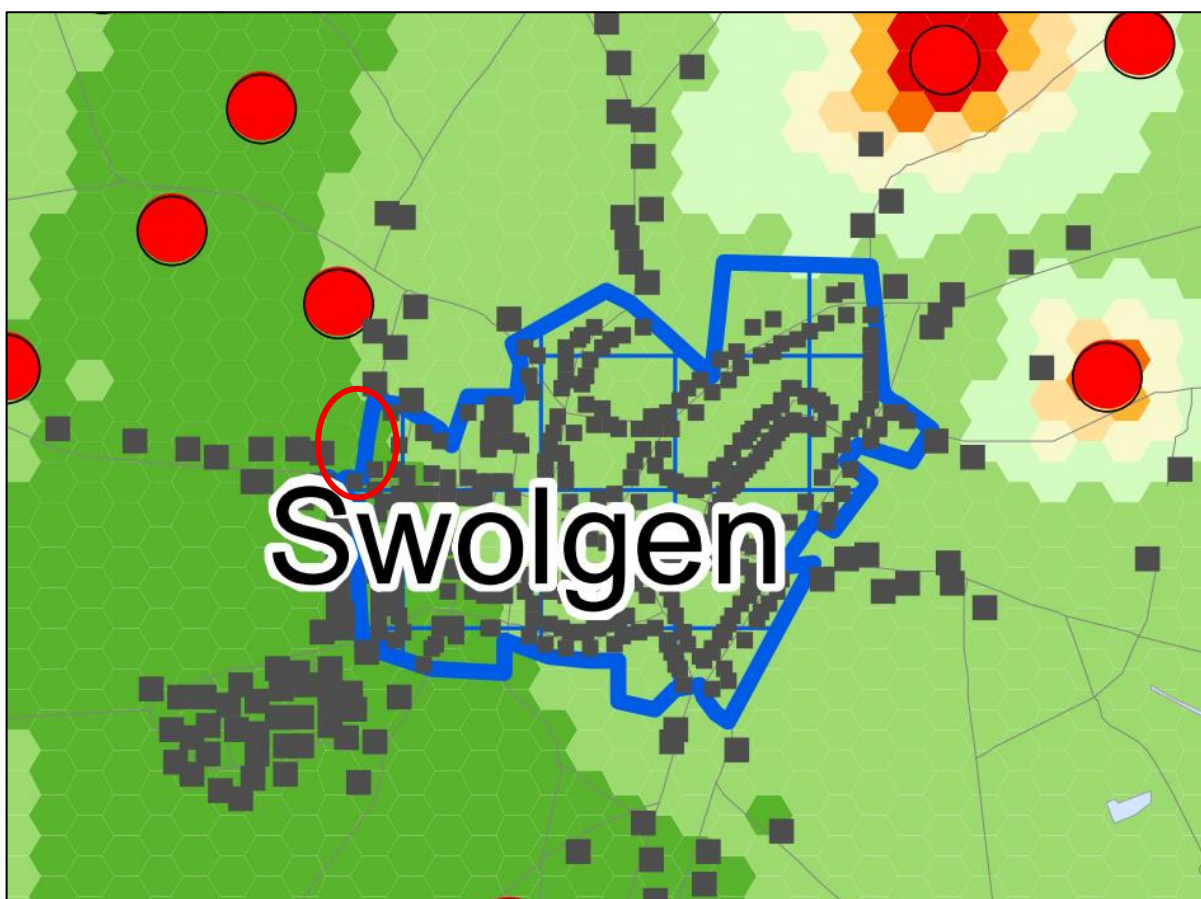
De afstand tussen het perceel met daarop betreffende woning en omliggende melkrundvee- en paardenhouderij bedraagt in alle gevallen ruimschoots meer dan 100 meter. Aan de minimale vaste afstand wordt derhalve voldaan.

Voor wat betreft het geureffect afkomstig van de intensieve veehouderijen is gekeken naar de kaarten uit de gemeentelijke geurgebiedsvisie.



Afbeelding 6. Uitsnede kaart indicatieve voorgrondbelasting

Op de kaart voorgrondbelasting van 2022 behorende bij de gemeentelijke geurgebiedsvisie liggen er geen geurcontouren over het plangebied. Er is zodoende binnen het plangebied geen sprake van geurhinder, afkomstig van individuele intensieve veehouderijen.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart indicatieve achtergrondbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting van 2022 behorende bij de gemeentelijke geurgedragsvisie wordt de indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van de woning als zeer goed (0 tot 3,0 OU/m³) beoordeeld. Een goed leefklimaat wordt in een landelijke kern op grond van het gemeentelijke geurverordening aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Van de mogelijkheid zoals opgenomen in artikel 5.96 Bkl wordt in het onderhavige plan gebruik gemaakt. De regels van het omgevingsplan zijn hierop aangepast.

In de bestaande woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ten aanzien van geur afkomstig van andere veehouderijen in de omgeving. Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De om te zetten woning, welke verder van de veehouderijen is gepositioneerd dan bestaande woningen, heeft derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijen.

5.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico (GR)

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

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

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

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

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

Toetsing

Met behulp van de algemene risicokaart (www.atlasleefomgeving.nl) is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen is gelegen. Op basis van deze risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle inrichtingen.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Trillingen

Algemeen

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

Toetsing

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

Artikel 5.85 van het Bkl biedt de mogelijkheid om in het omgevingsplan vast te leggen dat een woning die voorheen functioneel verbonden was met een activiteit (zoals een agrarisch bedrijf), geen bescherming geniet tegen trillingen afkomstig van die specifieke activiteit. Hierdoor vormen trillingen als gevolg van de bedrijfsvoering geen belemmering voor de woning.

Conclusie

Van de mogelijkheid zoals opgenomen in artikel 5.85 Bkl wordt in het onderhavige plan gebruik gemaakt. De regels van het omgevingsplan zijn hierop aangepast.

5.9 Water

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

5.9.1 Waterbeleid

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element



is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

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

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

5.9.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

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

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

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied of directe omgeving geen oppervlaktewater van betekenis ligt.

Afvalwater

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

Het hemelwater dat valt op de woning wordt niet afgevoerd via het riool, maar wordt op het maaiveld geloosd alwaar het kan infiltreren.

5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Het initiatief heeft betrekking de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar plattelandswoning. 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, leidingen en straalpaden

Algemeen

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

Toetsing

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

Conclusie

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

5.11 Natuur

Algemeen

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

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

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

5.11.1 Flora en fauna

Door de functiewijziging worden eventueel aanwezige beschermde dier-of plantensoorten in de woning niet verstoord. De woning blijft immers, zoals bestaand, fysiek in stand.

5.11.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied; Maasduinen, bevindt zich op 3,8 kilometer afstand van het plangebied. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om versturende effecten zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Limburg en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Over een afstand van 3,8 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied 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 NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Met onderhavig initiatief wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Er is daardoor geen wijziging in de uitstoot van stikstof (door het stoken van gas voor het verwarmen van de woning en door voertuigen welke van en naar de woning rijden). De functiewijziging heeft daardoor geen negatieve effecten ter plaatse van de Natura2000-gebieden.

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

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

Ten zuiden van het plangebied is het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Limburg gelegen; de Tienraysche en Swolgenderheide. Dit onderdeel van NNN is gelegen op 230 meter afstand. Aangezien de functiewijziging niet plaatsvindt binnen het Natuurnetwerk kan gesteld worden dat de functiewijziging van een bestaande woning geen belemmering vormt voor de aanleg of instandhouding van dit natuurgebied.

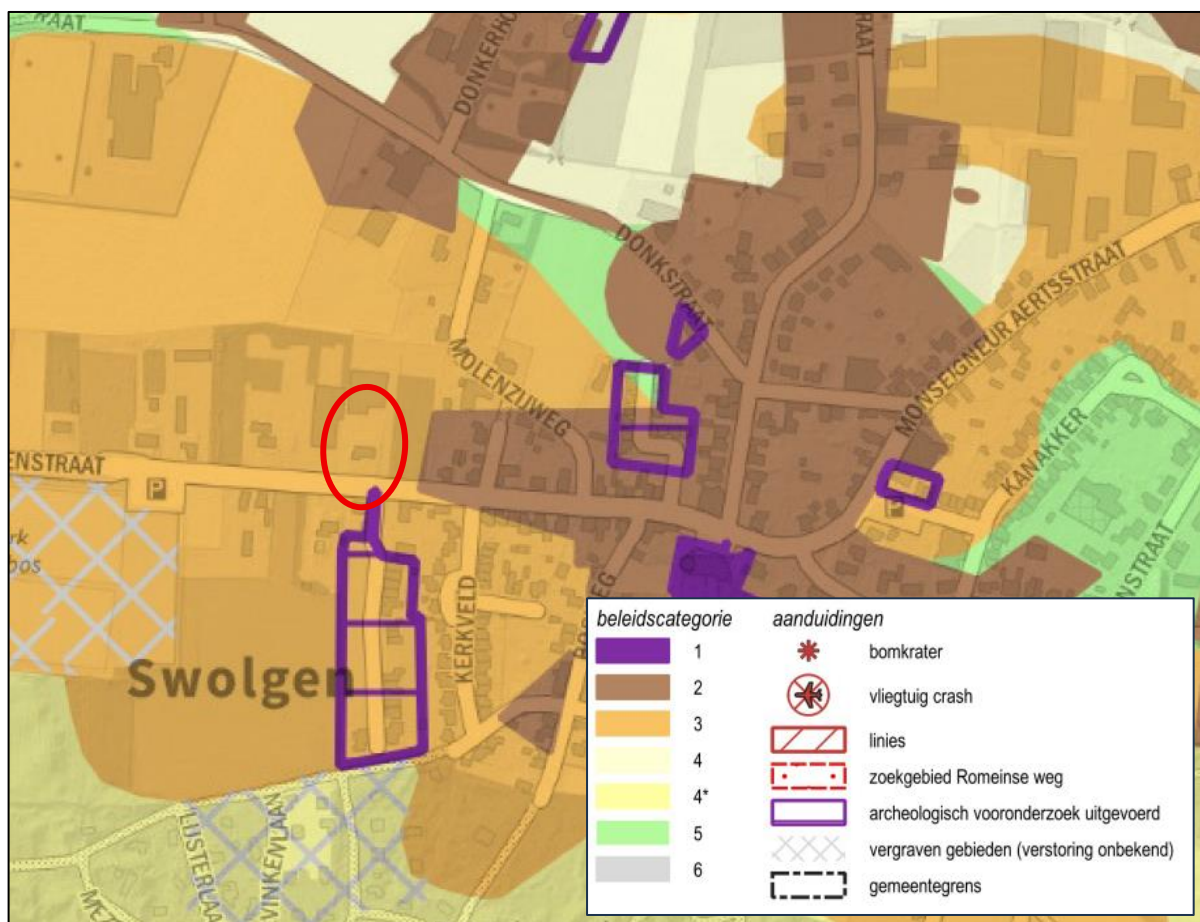


5.12 Archeologie en cultuurhistorie

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.



Afbeelding 8. Uitsnede archeologische maatregelenkaart

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 zoals opgenomen in het programma Erfgoed is het plangebied gelegen in een gebied aangewezen als 'historische kernen en erven' (categorie 2) of een gebied met een hoge kans op vindplaatsen (categorie 3). Voor deze zones geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte respectievelijk groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld en 500 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld.

Onderhavig initiatief omvat een functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning, hierbij is er sowieso geen sprake van een bodemingreep. Derhalve is het niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

5.12.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan cultuurhistorie. 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' is er in de nabijheid van het plangebied geen sprake van cultuurhistorische waarden. Daarnaast heeft het initiatief betrekking op een functiewijziging van een bestaande woning. Er is geen sprake van bouwactiviteiten of wijzigingen. Cultuurhistorische waarden worden zodoende sowieso niet aangetast.

5.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

De functiewijziging van een bedrijfswoning naar plattelandswoning veroorzaakt geen wijziging in c.q. toename van de verkeersgeneratie.

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

Parkeren

Op eigen terrein is in de huidige situatie reeds 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 (gelegen in de rest



bebouwde kom) 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het eigen terrein zijn reeds 4 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 een reeds bestaande woning. Het aspect duurzaamheid is daardoor niet van toepassing voor dit initiatief.

5.15 Gezondheid

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

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

5.15.1 Endotoxinen

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

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

Uit onderzoeken is gebleken dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/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 (250 meter) is uitsluitend sprake van een melkrundveehouderij en een paardenhouderij. Bij deze veehouderijen is 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 afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een agrarisch perceel en een gevoelig object in acht moet worden genomen.

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

- Percelen 4895 en 4896 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 deze percelen in gebruik te nemen ten behoeve van het telen van gewassen en daarmee is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uitgesloten. Deze percelen worden al jaren niet agrarisch gebruikt en liggen braak. Gezien de beperkte oppervlakte en de ligging in de bebouwde kom, tussen allerlei andere woningen, is

het niet aannemelijk dat deze percelen binnen afzienbare termijn ineens toch agrarisch gebruikt zullen gaan worden. De eigenaar van betreffende percelen is akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de delen van de percelen binnen 50 meter van de functieaanduiding voor het gebruik als plattelandswoning. Op deze delen is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Hiermee is het (bedrijfsmatige) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.

- Percelen 4423, 4894 en 4897 ten noorden en ten westen 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 deze percelen in gebruik te nemen ten behoeve van het telen van gewassen en daarmee is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uitgesloten. Deze percelen worden al jaren niet agrarisch gebruikt en behoren als restgronden bij de agrarische bouwvlakken Molenstraat 16a en 18. Gezien de zeer beperkte oppervlakte en de ligging in de bebouwde kom, tussen allerlei andere woningen, is het niet aannemelijk dat deze percelen binnen afzienbare termijn ineens toch agrarisch gebruikt zullen gaan worden. De eigenaar van betreffende percelen is akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de delen van de percelen binnen 50 meter van de functieaanduiding voor het gebruik als plattelandswoning. Op deze delen is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Hiermee is het (bedrijfsmatige) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.
- Perceel 4804 ten zuidwesten van het plangebied, aan de overzijde van de Molenstraat, 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 is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uitgesloten. Deze percelen worden al jaren niet agrarisch gebruikt en behoren als tuin bij de woning Molenstraat 25. Gezien de beperkte oppervlakte en de ligging in de bebouwde kom, tussen allerlei andere woningen, is het niet aannemelijk dat dit perceel binnen afzienbare termijn ineens toch agrarisch gebruikt zal gaan worden. De eigenaar van betreffend perceel is akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het deel van het perceel binnen 50 meter van de functieaanduiding voor het gebruik als plattelandswoning. Op dit deel is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Hiermee is het (bedrijfsmatige) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.
- Perceel 4424 ten westen van het plangebied 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 is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uitgesloten. Deze percelen worden al jaren niet agrarisch gebruikt en behoren als tuin bij de woning Molenstraat 20. Gezien de beperkte oppervlakte en de ligging in de bebouwde kom, tussen allerlei andere woningen, is het niet aannemelijk dat dit perceel binnen afzienbare termijn ineens toch agrarisch gebruikt zal gaan worden. De eigenaar van betreffend perceel is akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het deel van het perceel binnen 50 meter van de functieaanduiding voor het gebruik als plattelandswoning. Op dit deel is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Hiermee is het (bedrijfsmatige) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.
- Perceel 2944 ten zuidwesten van het plangebied, aan de overzijde van de Molenstraat, is wél aangeduid als landbouwareaal conform de basisregistratie gewaspercelen (in gebruik voor de teelt van sierheesters en klimplanten) en planologisch voorzien van een agrarische bestemming. Maar een klein deel van de 50 m zone rondom de beoogde plattelandswoning valt over het voorste gedeelte van dit perceel. Het is de bedoeling de agrarische functie op dit perceel op korte termijn te staken en om te zetten naar een woonfunctie met als doel hier een woning te bouwen als versterking van het bebouwingslint van de Molenstraat. De eigenaar van betreffend perceel is vooruitlopend daarop akkoord met het uitsluiten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het deel van het perceel binnen 50 van de functieaanduiding voor het gebruik als plattelandswoning. Op dit deel is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Hiermee is het (bedrijfsmatige) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten. De eigenaar heeft het perceel verpacht aan een pachter die de feitelijke agrarische bedrijfsvoering op dit perceel uitvoert. Eind 2026 loopt deze pachtovereenkomst af en wordt de agrarische bedrijfsvoering op dit perceel feitelijk gestaakt. Gelet op het belang van de pachter zal het verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen ingaan op 1 januari 2027. Gelet op deze korte overgangsperiode zullen gezondheidsaspecten niet onevenredig worden aangetast.



Door het opnemen van de 'milieuzone – spuitvrije zone' wordt uitgesloten dat op deze 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. Zodoende kan in de woning een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

6 JURIDISCHE PLANVORM

6.1 Algemeen

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

6.2 Planregels

Voor dit TAM-omgevingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” als basis gebruikt (zoals dat thans voor het plangebied geldt). Mede op basis van de transponeringstabel van de VNG zijn de regels vervolgens omgezet naar regels passend binnen de kaders van de Omgevingswet.

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

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Participatie

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

Initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog, voorafgaand aan de feitelijke procedure, de volgende direct betrokkenen benaderd:

- 1) Eigenaar percelen 4895 en 4896
- 2) Eigenaar Molenstraat 16a
- 3) Bewoners Molenstraat 18
- 4) Bewoners Molenstraat 20
- 5) Bewoners Molenstraat 21
- 6) Bewoners Molenstraat 23
- 7) Bewoners Molenstraat 25
- 8) Eigenaar perceel 2944

De eigenaren c.q. omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de functiewijziging van desbetreffende woning en kunnen zich positief vinden in het initiatief.

7.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van dit omgevingsplan heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met betrokken instanties zoals het waterschap. Vanwege de aard en beperkte omvang van het initiatief is hiervan afgezien. Wel zijn betrokken instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbesluit; van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

7.3 Procedure

Het ontwerpbesluit heeft van 17 december 2025 tot en met 27 januari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één schriftelijke zienswijze ingediend. In de opgestelde zienswijzenota is de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Voor onderhavige ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten over:

- nadeelcompensatie.

Los van het kostenverhaal is initiatiefnemer leges verschuldigd voor het wijzigen van het omgevingsplan. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld.

Gelet op het voorgaande is de functiewijziging financieel uitvoerbaar.