



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**TAM-omgevingsplan Molenstraat - Bertus  
Aafjesstraat te Swolgen**  
Gemeente Horst aan de Maas  
Vastgesteld

projectnaam  
**TAM-omgevingsplan Molenstraat - Bertus  
Aafjesstraat te Swolgen**

datum  
**9 september 2025**

projectnummer  
**P08517**

IMRO-identificatienummer  
**NL.IMRO.1507.SGMOLENSTR21.BPV1**

opdrachtgever  
**Gemeente Horst aan de Maas**

Concept  
**10 maart 2025**

Ontwerp  
**16 mei 2025**

Vaststelling  
**9 september 2025**

BRO  
projectleider  
**D E e**

projectteam  
**J E n**

bron kapt  
**B R O**

review  
**A K u**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01  
info@bro.nl  
www.bro.nl

## TOELICHTING

# Inhoudsopgave

|          |                                                                          |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Aanleiding en doel</b>                                                | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                                               | 3         |
| 1.2      | Plangebied                                                               | 4         |
| 1.3      | Juridisch-planologisch kader                                             | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                                                               | 6         |
| <b>2</b> | <b>Beschrijving bestaande situatie</b>                                   | <b>7</b>  |
| <b>3</b> | <b>Voorgenomen ontwikkeling</b>                                          | <b>8</b>  |
| 3.1      | Beoogde ontwikkeling                                                     | 8         |
| <b>4</b> | <b>Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving</b>                 | <b>10</b> |
| 4.1      | Verhouding tot Rijksbeleid                                               | 10        |
| 4.1.1    | Nationale omgevingsvisie                                                 | 10        |
| 4.1.2    | Instructieregels Rijk (AMvB's)                                           | 11        |
| 4.1.3    | De Ladder voor duurzame verstedelijking                                  | 12        |
| 4.1.4    | Conclusie                                                                | 13        |
| 4.2      | Verhouding tot provinciaal beleid                                        | 13        |
| 4.2.1    | Omgevingsvisie Limburg                                                   | 13        |
| 4.2.2    | Omgevingsverordening Limburg 2021                                        | 15        |
| 4.2.3    | Conclusie                                                                | 16        |
| 4.3      | Beleid Waterschap                                                        | 16        |
| 4.3.1    | Waterschapverordening Waterschap Limburg                                 | 16        |
| 4.3.2    | Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027                        | 17        |
| 4.3.3    | Conclusie                                                                | 18        |
| 4.4      | Regionaal beleid                                                         | 18        |
| 4.4.1    | Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024                              | 18        |
| 4.5      | Gemeentelijk beleid                                                      | 19        |
| 4.5.1    | Structuurvisie Horst aan de Maas                                         | 19        |
| 4.5.2    | Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 – 2025                           | 22        |
| 4.5.3    | Conclusie                                                                | 23        |
| <b>5</b> | <b>Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden</b> | <b>24</b> |
| 5.1      | Cultuurhistorie                                                          | 24        |
| 5.1.1    | Toetsingskader                                                           | 24        |
| 5.1.2    | Onderzoek                                                                | 24        |
| 5.1.3    | Conclusie                                                                | 24        |
| 5.2      | Archeologie                                                              | 24        |
| 5.2.1    | Toetsingskader                                                           | 24        |
| 5.2.2    | Onderzoek                                                                | 25        |
| 5.2.3    | Conclusie                                                                | 25        |
| 5.3      | Welstand                                                                 | 26        |
| 5.3.1    | Toetsingskader                                                           | 26        |
| 5.3.2    | Conclusie                                                                | 27        |
| <b>6</b> | <b>Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving</b>                         | <b>28</b> |
| 6.1      | mer-beoordeling                                                          | 28        |
| 6.1.1    | Toetsingskader                                                           | 28        |
| 6.1.2    | Conclusie                                                                | 28        |
| 6.2      | Gezondheid                                                               | 29        |

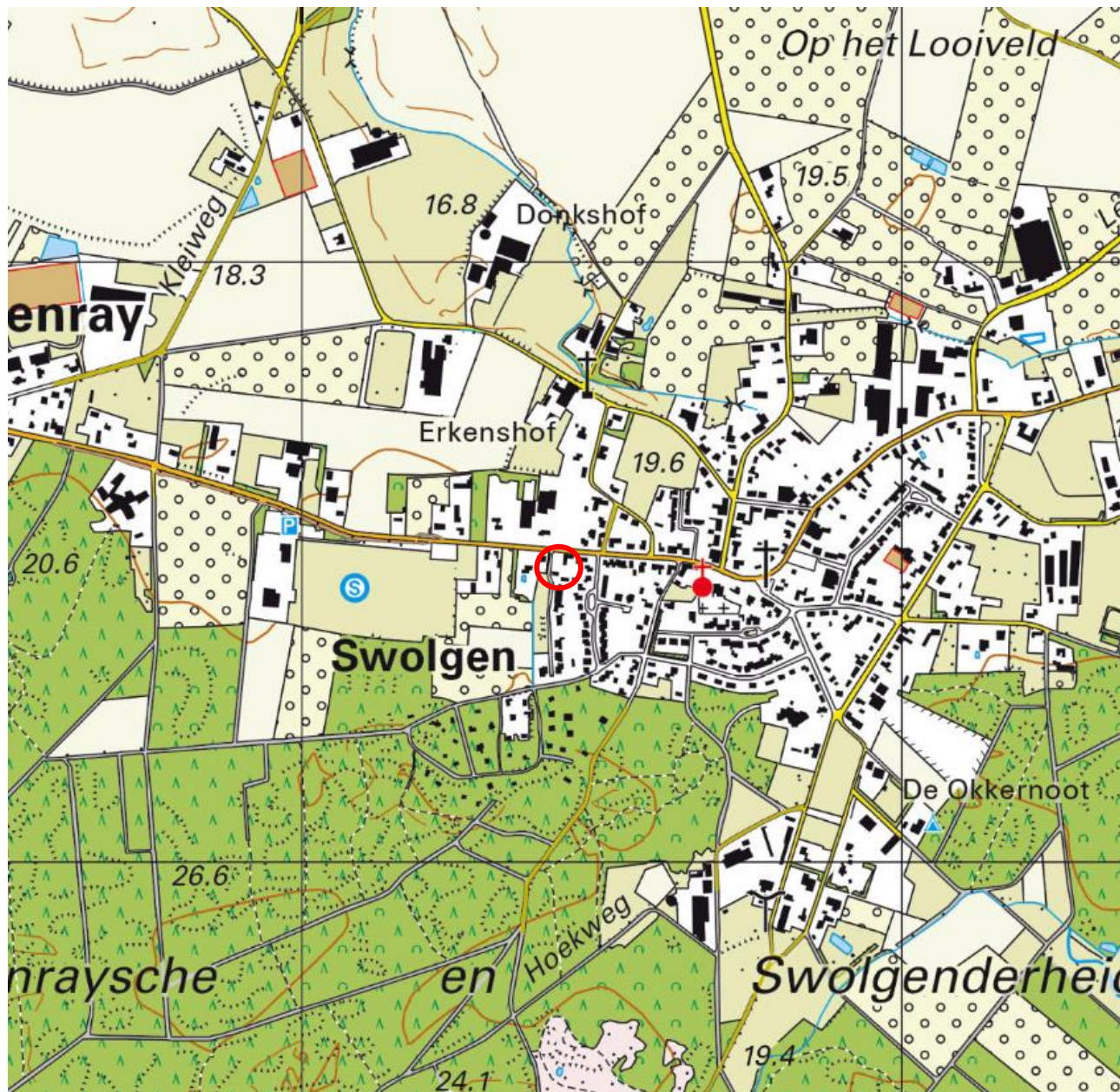
|             |                                                      |           |
|-------------|------------------------------------------------------|-----------|
| 6.2.1       | Toetsingskader                                       | 29        |
| 6.2.2       | Onderzoek                                            | 29        |
| <b>6.3</b>  | <b>Duurzaamheid</b>                                  | <b>30</b> |
| 6.3.1       | Toetsingskader                                       | 30        |
| 6.3.2       | Conclusie                                            | 30        |
| <b>6.4</b>  | <b>Klimaatadaptatie</b>                              | <b>31</b> |
| 6.4.1       | Toetsingskader                                       | 31        |
| 6.4.2       | Conclusie                                            | 32        |
| <b>6.5</b>  | <b>Omgevingsveiligheid</b>                           | <b>32</b> |
| 6.5.1       | Toetsingskader                                       | 32        |
| 6.5.2       | Onderzoek                                            | 33        |
| 6.5.3       | Conclusie                                            | 34        |
| <b>6.6</b>  | <b>Bodem</b>                                         | <b>34</b> |
| 6.6.1       | Toetsingskader                                       | 34        |
| 6.6.2       | Onderzoek                                            | 34        |
| 6.6.3       | Conclusie                                            | 35        |
| <b>6.7</b>  | <b>Activiteiten en milieuzonering</b>                | <b>35</b> |
| 6.7.1       | Toetsingskader                                       | 35        |
| 6.7.2       | Onderzoek                                            | 36        |
| 6.7.3       | Conclusie                                            | 36        |
| <b>6.8</b>  | <b>Weging van het waterbelang</b>                    | <b>37</b> |
| 6.8.1       | Toetsingskader                                       | 37        |
| 6.8.2       | Onderzoek                                            | 37        |
| 6.8.3       | Conclusie                                            | 38        |
| <b>6.9</b>  | <b>Natuur en landschap</b>                           | <b>38</b> |
| 6.9.1       | Toetsingskader                                       | 38        |
| 6.9.2       | Onderzoek                                            | 39        |
| 6.9.3       | Conclusie                                            | 40        |
| <b>6.10</b> | <b>Luchtkwaliteit</b>                                | <b>40</b> |
| 6.10.1      | Toetsingskader                                       | 40        |
| 6.10.2      | Onderzoek                                            | 41        |
| 6.10.3      | Conclusie                                            | 41        |
| <b>6.11</b> | <b>Geluid</b>                                        | <b>41</b> |
| 6.11.1      | Toetsingskader                                       | 41        |
| 6.11.2      | Onderzoek                                            | 42        |
| 6.11.3      | Conclusie                                            | 42        |
| <b>6.12</b> | <b>Verkeer en parkeren</b>                           | <b>43</b> |
| 6.12.1      | Toetsingskader                                       | 43        |
| 6.12.2      | Onderzoek                                            | 43        |
| 6.12.3      | Conclusie                                            | 44        |
| <b>6.13</b> | <b>Geur</b>                                          | <b>44</b> |
| 6.13.1      | Toetsingskader                                       | 44        |
| 6.13.2      | Onderzoek                                            | 45        |
| 6.13.3      | Conclusie                                            | 45        |
| <b>6.14</b> | <b>Trilling</b>                                      | <b>45</b> |
| 6.14.1      | Toetsingskader                                       | 45        |
| 6.14.2      | Onderzoek                                            | 46        |
| 6.14.3      | Conclusie                                            | 46        |
| <b>6.15</b> | <b>Gezondheid</b>                                    | <b>46</b> |
| 6.15.1      | Endotoxinen                                          | 46        |
| 6.15.2      | Geitenhouderij                                       | 46        |
| 6.15.3      | Spuitzones                                           | 47        |
| <b>7</b>    | <b>Financiële en maatschappelijke verantwoording</b> | <b>48</b> |
| 7.1         | Financieel-economische haalbaarheid                  | 48        |
| 7.2         | Maatschappelijke verantwoording                      | 48        |
| 7.2.2       | Resultaten proces met derden                         | 48        |
| 7.2.3       | Zienswijzen                                          | 48        |



# 1 Aanleiding en doel

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om aan de Molenstraat 21 te Swolgen een bestaande bedrijfsfunctie om te zetten naar een (reguliere) woonfunctie en om één extra woning toe te voegen. De bestaande bijgebouwen blijven behouden. De gronden betreffen in de huidige situatie gronden met een bedrijfsfunctie, op basis waarvan een bedrijfswoning is toegestaan. De ter plaatse aanwezige gronden dienen hiervoor omgezet te worden naar de functie wonen met een mogelijkheid voor de realisatie van één extra woning.



Figuur 1. Uitsnede globale ligging plangebied rood omcirkeld

Het planvoornemen is niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het geldende omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Voor onderhavig planvoornemen is er gekozen om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel via IMRO (hierna: TAM-IMRO of TAM-omgevingsplan). Het voorliggende document betreft de motivering van dit TAM-omgevingsplan, waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl).



## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat 21 te Swolgen. Het plangebied aan de Molenstraat bestaat uit de percelen welke kadastraal bekend staan als Meerlo, sectie B, nummers 4781 en 4782. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.739 m<sup>2</sup>. Figuur 2 geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 2 Ligging plangebied rood omlijnd

## 1.3 Juridisch-planologisch kader

### Vigerend omgevingsplan

Op grond van het per 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas, is ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' geldend, zoals vastgesteld op 19 december 2017.

Ter plaatse van onderhavige locatie vigeert de functie 'Bedrijf', inclusief de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – klus- en montagebedrijf'. Voor onderhavige locatie is het op basis van de functie 'Bedrijf' en de functieaanduiding toegestaan om de volgende functies uit te oefenen:

*De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

- a. bedrijven behorend tot categorie 1 en 2, zoals opgenomen in Bijlage 4 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten;*
- b. ter plaatse van de hieronder vermelde aanduiding specifieke vorm van bedrijf – klus- en montagebedrijf, een klus- en montagebedrijf;*
- c. wonen in een bedrijfswoning;*

*met de daarbij behorende:*

- d. tuinen, erven en terreinen;*
- e. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;*
- f. voorzieningen van openbaar nut;*
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;*
- h. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.*

Tevens geldt er voor een gedeelte van het plangebied de nevenfunctie 'Waarde – Archeologie 3'. Verder is er een bouwvlak gelegen en geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – kampen'.

### **Randvoorwaarden op grond van omgevingsplan**

Als het op basis van het omgevingsplan niet is toegestaan om een burgerwoning en een extra woning te realiseren, dan moet via een planologische procedure het omgevingsplan worden gewijzigd. Om dit mogelijk te maken moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Onderhavig planvoornemen voorziet op het wijzigen van het omgevingsplan via TAM-IMRO. TAM-IMRO houdt in dat het plan wordt opgesteld in Wro-software, wordt aangeleverd aan de gemeente en de bekendmaking via ruimtelijkeplannen.nl plaatsvindt. Via een overbruggingsfunctie wordt het plan dan ook zichtbaar in het DSO. Een TAM-IMRO-plan maakt juridisch gezien deel uit van het omgevingsplan, maar heeft technisch gezien het 'oude' formaat (namelijk IMRO). Daardoor zijn deze plannen minder overzichtelijk vindbaar in het Omgevingsloket. Later moeten deze plannen alsnog conform de STOP/TPOD-standaard gepubliceerd worden bij de LVBB. De TAM-IMRO is beschikbaar tot het 1e jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Voor een TAM-IMRO omgevingsplan geldt dat een ontwerp versie hiervan voor 1 januari 2026 ter inzage gelegd dient te zijn.

#### *Inhoudelijke eisen TAM-IMRO*

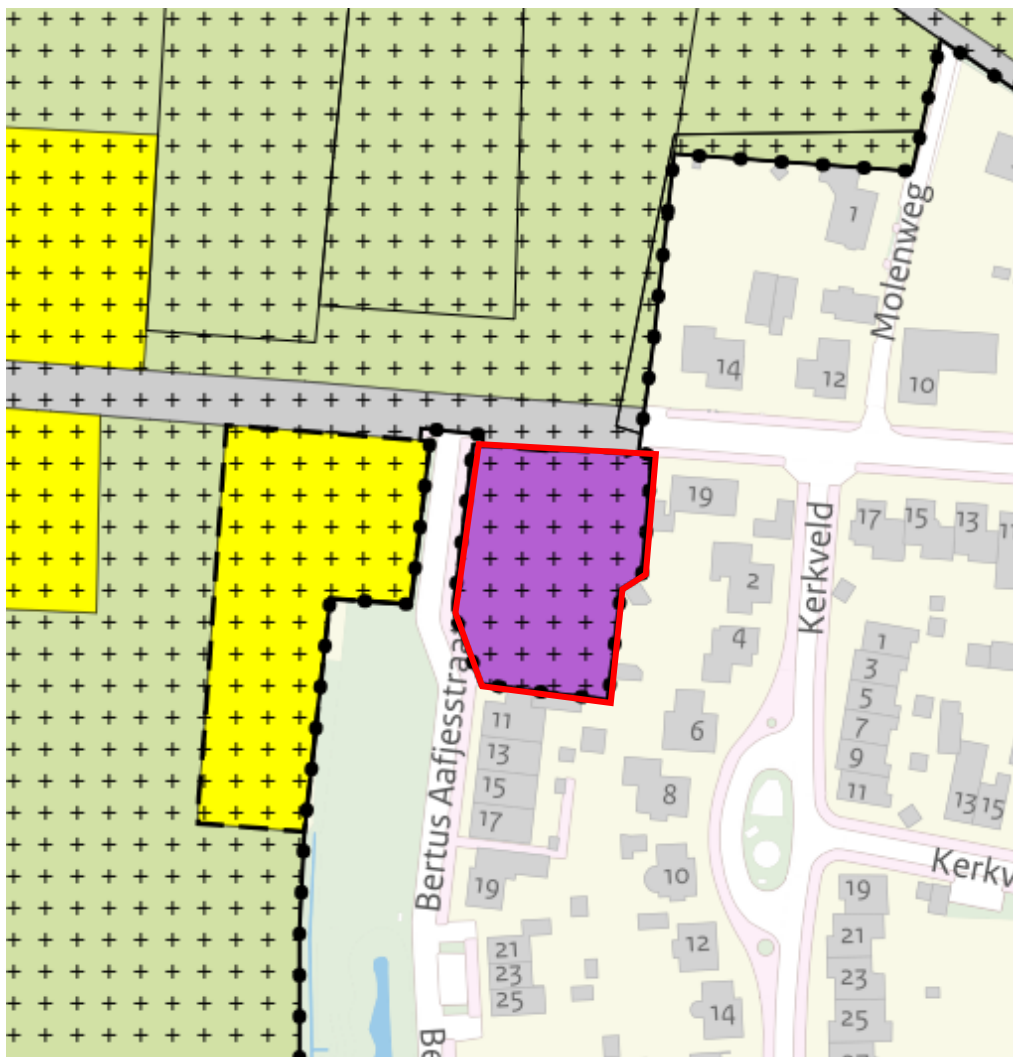
Ook bij toepassing van de TAM-IMRO dient er te worden voldaan aan de inhoudelijke eisen uit de Omgevingswet voor het opstellen van een omgevingsplan. Concreet betekent dat het omgevingsplan ook moet voldaan aan:

- bruidsschatsregels;
- verordeningsregels.
- instructieregels;
- evenwichtige toedeling aan functies.

### **Strijdigheden met omgevingsplan**

Aangezien onderhavig planvoornemen binnen de functie 'Bedrijf' is gelegen, is het gebruik van de gronden als reguliere woonfunctie binnen het plangebied, strijdig met de regels van betreffende het Omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Het is namelijk niet toegestaan om een bedrijfswoning te gebruiken als een burgerwoning. Tevens is het niet toegestaan om een extra woning toe te voegen. Om die reden is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Dit TAM-omgevingsplan voorziet hierin.





Figuur 3 Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, plangebied rood omlijnd

## 1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering bestaat uit verschillende onderdelen. Hoofdstuk 1 bevat een beschrijving van de aanleiding tot het opstellen van de motivering, een aanduiding van het plangebied en het vigerende juridisch-planologische kader. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ontwikkeling nader toegelicht. Hoofdstuk 4 bevat een toetsing aan relevant rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt er nader ingegaan op de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde welke relevant zijn voor onderhavig planvoornemen. Daarna zal de voorgenomen ontwikkeling in hoofdstuk 6 worden getoetst aan de verschillende relevante omgevingsaspecten. Hierbij wordt per omgevingsaspect het toetsingskader geschetst. In hoofdstuk 7 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze motivering gevoegd.

## 2 Beschrijving bestaande situatie

De locatie aan de Molenstraat 21 ligt ten westen van het centrum van Swolgen en is gelegen op de grens tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Op basis van het omgevingsplan, is het gelegen in het buitengebied van Swolgen, echter is het plangebied op basis van de begrenzingen gelegen binnen de bebouwde kom van Swolgen. Momenteel is er één bedrijfswoning aanwezig en een aantal bijgebouwen ten behoeve van het (voormalige) zonweringsbedrijf van de bewoner.

De Molenstraat is een belangrijke verkeersader in Swolgen, die vanuit het centrum rechtstreeks naar het buitengebied leidt en aansluit op de Swolgenseweg, een hoofdweg richting Tienray. In het centrum van Swolgen sluit de Molenstraat ook aan op de Monseigneur Aertsstraat, de tweede belangrijke ontsluitingsweg binnen Swolgen.

Direct naast het projectgebied bevindt zich een beroep aan huis bestaande uit een opleidingsinstituut dat diverse cursussen aanbiedt, zoals eerste hulp, BHV en AED. Volgens de website van het beroep aan huis vinden de cursussen echter plaats bij bedrijven zelf en/of op andere geschikte locaties, en dus niet op deze locatie (Molenstraat 19). De directe omgeving bestaat verder vrijwel uitsluitend uit woningen.

Op dit moment is op de locatie aan de Molenstraat 21 een bedrijf gelegen wat zich richt op zonwering en kunststoframen. Behorende bij het bedrijf is er een bedrijfswoning en schuur aanwezig. Het plangebied bestaat uit de percelen welke kadastraal bekend staan als Meerlo, sectie B, nummers 4781 en 4782. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.739 m<sup>2</sup>. Figuur 4 geeft de bestaande situatie weer.



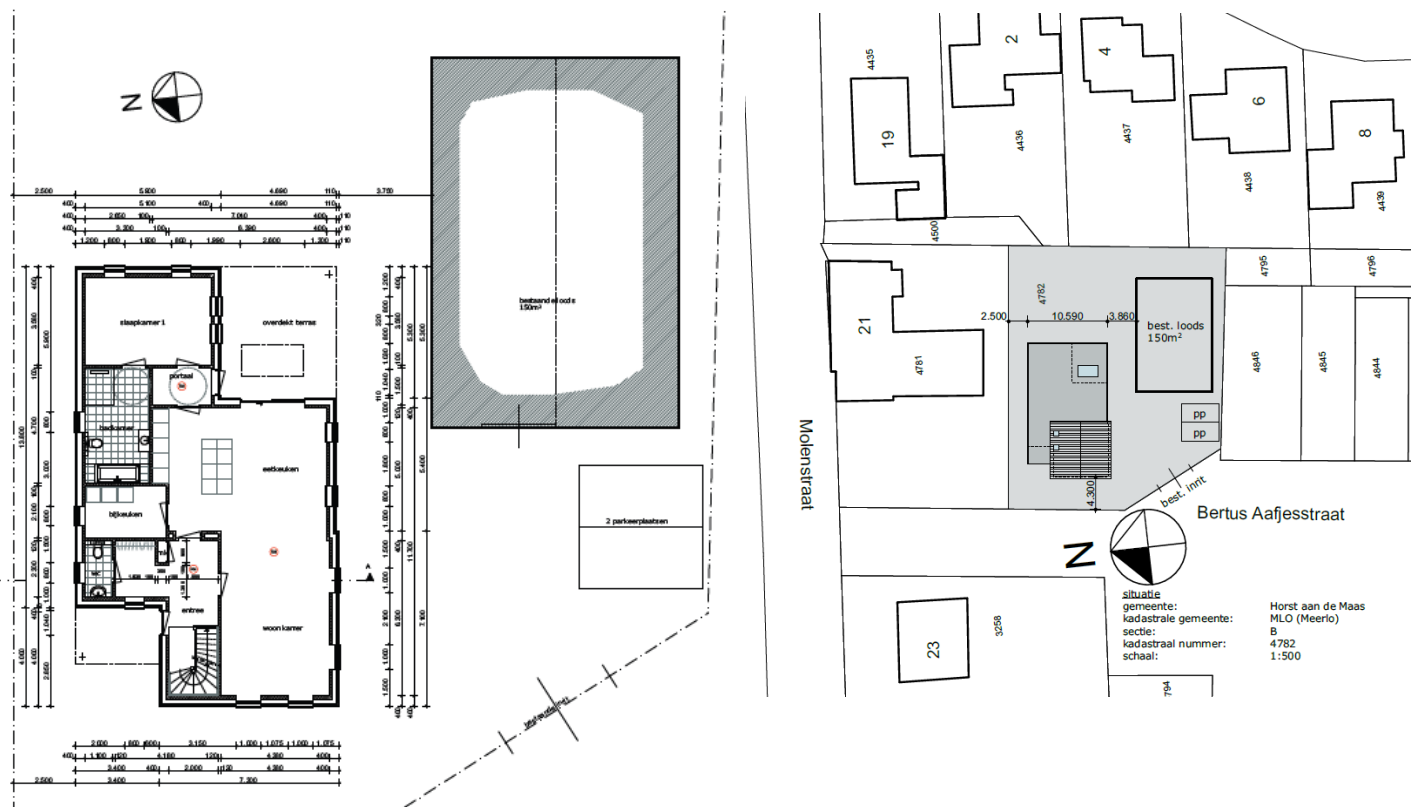
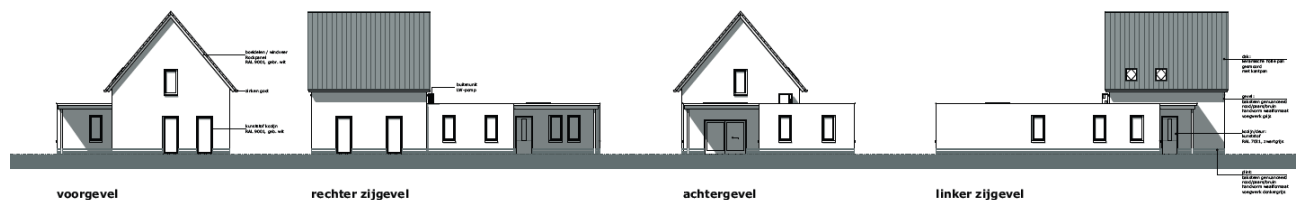
*Figuur 4 Huidige situatie plangebied vanaf de Bertus Aafjesstraat*

## 3 Voorgenomen ontwikkeling

### 3.1 Beoogde ontwikkeling

Het planvoornemen bestaat uit het omzetten van een bestaande bedrijfswoning en het toevoegen van een nieuwe vrijstaande woning. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de bedrijvigheid volledig beëindigd worden. Er worden geen werkzaamheden voorzien aan de bestaande woning. De bestaande bijgebouwen blijven behouden. De nieuwe woning zal tussen de huidige bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw, worden toegevoegd waarbij het bedrijfsgebouw in gebruik zal worden genomen als bijgebouw bij deze woning; de klinkers rondom het bedrijfsgebouw zullen grotendeels vervangen worden door een tuin. De situering van deze nieuwe burgerwoning is op onderstaande afbeeldingen weergegeven.

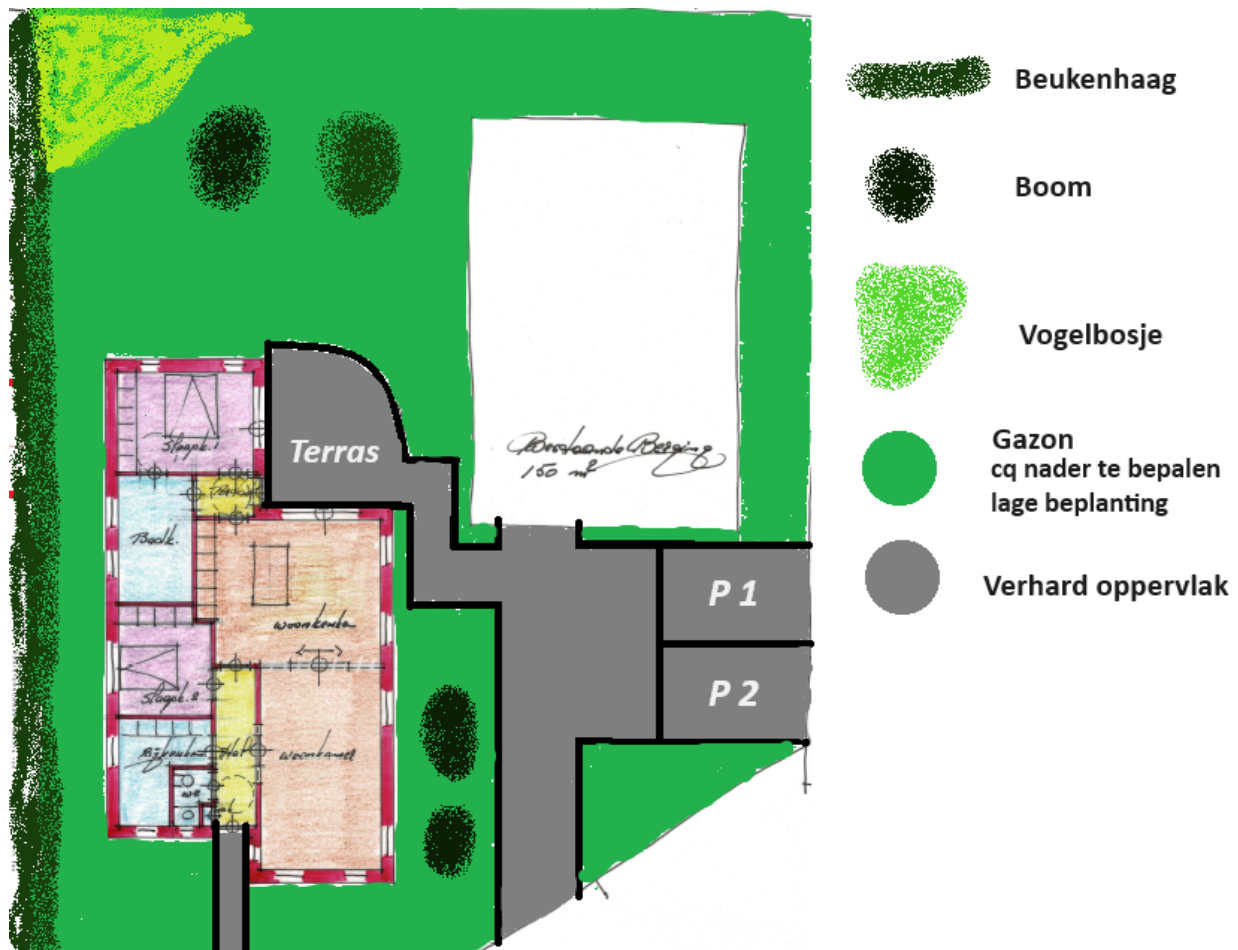
De nieuwe burgerwoning zal gesitueerd worden aan de Bertus Aafjesstraat. De lijnen van de gevels van de nieuwe woning lopen parallel aan de lijnen van de andere gevels in de omgeving, wat er voor zorgt dat de nieuwe woning aan sluit bij de situering van de woningen in de omgeving.



Figuur 5 Situering en uitstraling nieuwe woning



Daarnaast zal er een erfafscheiding worden gerealiseerd tussen de twee percelen middels een haag. Verder zullen er enkele hoogstambomen en struweel worden aangeplant. Ook wordt de houten schutting die momenteel het zicht vanuit de Molenstraat naar de Bertus Aafjesstraat blokkeert, vervangen door een natuurlijke erfscheiding in de vorm van een beukenhaag van maximaal 2 meter hoog. Bij de aanleg van deze natuurlijke erfscheiding zal aandacht gegeven worden aan het verzekeren van een (verkeers)veilige hoeksituatie.



Figuur 6 Landschappelijke inpassing nieuwe woning

## 4 Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de toegestane activiteiten toegelicht en worden deze hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in dit hoofdstuk gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

### 4.1 Verhouding tot Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die per januari 2024 geldend is, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen.

Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:<sup>1</sup>

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen

Verder wordt benoemd dat:

- Nieuwe bedrijven vestigen zich bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn.
- Op bedrijventerreinen is vooral sprake van een kwalitatieve opgave. Vanuit financieel en economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om nieuwe gronden te ontwikkelen.
- Voldoende werklocaties die voldoen aan de veranderende eisen van bedrijven en overheden is een belangrijke randvoorwaarde voor de versterking van de regionale economische structuur.

### **Doorwerking plangebied**

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het betreft een ontwikkeling op lokaal niveau. Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Gezien de aard, omvang en ligging van het plan zijn er geen nationale belangen aan de orde.

#### **4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)**

Een (TAM-)omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

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

<sup>1</sup> Rijksoverheid, Nationale Omgevingsvisie, 4.1 Omgevingsinclusief beleid: afwegingsprincipes



spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

### **Doorwerking plangebied**

In deze motivering wordt in hoofdstuk 5 en 6 gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het plangebied op verschillende relevantie ruimtelijke- en milieuaspecten. Hierbij wordt aangegeven in welke mate ze voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het plangebied.

### **4.1.3 De Ladder voor duurzame verstedelijking**

#### **Toetsingskader**

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is verwerkt in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving als een instructieregel. De Ladder ziet op een zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of:

1. er behoefte is aan die stedelijke ontwikkeling en;
2. de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied (waaronder stedelijk groen) mogelijk is.

Artikel 5.129g van het Bkl is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of andere stedelijke voorzieningen (zoals scholen en zorgcomplexen) die voldoende substantieel is. Een project moet dus wel voldoende substantieel zijn. Als een project al mogelijk is op basis van bijvoorbeeld het omgevingsplan, is het niet nodig om de Ladder te doorlopen. Het gaat echt om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een project waarmee bebouwing wordt gereduceerd of verplaatst, zijn in de zin van de Ladder geen stedelijke ontwikkeling.

#### **Nieuwe stedelijke ontwikkeling**

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Er is geen wettelijke ondergrens voor de genoemde ontwikkelingen. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij een woningbouwplan van 12 woningen of meer in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.<sup>2</sup> Voor alle andere stedelijke functies wordt in beginsel een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak aangehouden als ondergrens.<sup>3</sup>

Daarnaast geldt het vereiste dat het moet gaan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het nieuwe planologische ruimtebeslag dat met de stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt of wanneer wordt voorzien in een functiewijziging van enige omvang.<sup>4</sup>

#### **Behoeft**

In lid 2 van artikel 5.129g Bkl wordt ingegaan op de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Belangrijk bij de toepassing van de Ladder is dat aandacht wordt besteed aan de behoefte (marktruimte, maatschappelijk, ruimtelijk, beleidsmatig) en de effecten op de leegstand van vastgoed in de relevante regio. Daarnaast zijn de gevolgen voor het regionale woon-, leef- en ondernemersklimaat van belang.

<sup>2</sup> ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953.

<sup>3</sup> ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.

<sup>4</sup> ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075.

## **Stedelijk gebied**

Het uitgangspunt is dat eerst gekeken moet worden naar mogelijkheden binnen het stedelijk gebied (incl. stedelijk groen) voordat een initiatiefnemer gaat ontwikkelen buiten het stedelijk gebied. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen dit gebied een rol.

Bij de beoordeling of er beschikbare of geschikte locaties zijn binnen een stedelijk gebied, kunnen de kwalitatieve aspecten van de behoefte een rol spelen. Denk hierbij aan bepaalde bedrijven die vanwege milieu-overwegingen niet in het stedelijk gebied passen. De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, de mogelijkheden van het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

## **Doorwerking plangebied**

Een project moet dus wel voldoende substantieel zijn. Als een project al mogelijk is op basis van bijvoorbeeld het omgevingsplan, is het niet nodig om de Ladder te doorlopen. Het gaat echt om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling nu er een nieuwe woning wordt toegevoegd en een bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere woning.

### **4.1.4 Conclusie**

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk, derhalve vormt dit aspect geen belemmeringen.

## **4.2 Verhouding tot provinciaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie Limburg**

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en is de vervanger van het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)'.

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 4.2.2. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024.

## **Hoofdopgaven**

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

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

## **Inhoud**

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.

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen'.

## **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.

## **Wonen**

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.

## **Leefomgeving**

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hitte-stress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

## **Doorwerking projectgebied**

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in regionale en gemeentelijke programma's en instrumenten benodigd.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van slechts 1 nieuwe woning en het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning in het stedelijk gebied te Swolgen. De beoogde woningbouw is afgestemd op de actuele behoefte en draagt bij aan de provinciale ambitie van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Bovendien past de ontwikkeling binnen de huidige maatschappelijke context, waarin sprake is van een significante woningbehoefte, onder meer voor de doelgroepen starters, ouderen, evenals het levensloopbestendig maken van woningen. Het initiatief is in lijn met de 'Regionale woonvisie Noord-Limburg' en het 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas'. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Provinciale omgevingsvisie'.

### **4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021**

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze is op 1 januari 2024, tegelijk met de omgevingswet in werking getreden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, nadelige effecten van de steenkoolwinning en huisvestings-normen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het projectgebied binnen het gebied 'Landelijke kernen'. Tevens is het projectgebied volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening gelegen binnen het 'overstromingskansgebied E'. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt voor overstromingskansgebied E een gemiddelde overstromingskans van 1:100 per jaar als omgevingswaarde.

### **Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen**

Sinds de provinciale omgevingsverordening van 2014 is er veel veranderd ten aanzien van de woningmarkt en daarom ook ten aanzien van het woningmarktbeleid. Samenwerking in de regio blijft belangrijk en om aan de actuele vraag te voldoen is het belangrijk om waar mogelijk belemmeringen weg te nemen. Er is geconstateerd dat de provincie Limburg over meer dan voldoende planvoorraad beschikt om aan de kwantitatieve vraag te voldoen. Of met deze bestaande planvoorraad voldaan kan worden aan de kwalitatieve vraag is niet altijd duidelijk. Daarbij zijn veel gemeenten na de vaststelling van het bestemmingsplan sterk afhankelijk van de bereidheid van de ontwikkelaar/initiatiefnemer om tot realisatie van de woningen te komen. Maar in papieren plannen kan niemand wonen. Om van de woningen op papier echte woningen te maken, om te stimuleren dat plannen worden gerealiseerd, in heel Limburg, in steden en op het platteland, is er een realisatietermijn voor woningbouwplannen in de omgevingsverordening opgenomen.

Er wordt onderscheid gemaakt in plannen die onherroepelijk en nog niet gerealiseerd zijn (op de plank liggen) en plannen die vanaf 2022 in procedure gaan (nieuwe woningbouwplannen). Zo dienen alle onherroepelijke en niet gerealiseerde plannen van vóór 2015, vóór 2025 te zijn gerealiseerd. Indien realisatie niet



plaatsvindt, dan zal de gemeente deze plannen voor die termijn heroverwegen. Voor alle woningbouwplannen die tussen 2015 en 2021 onherroepelijk zijn geworden, geldt dat ze uiterlijk in 2029 dienen te zijn gerealiseerd en anders door de gemeente worden heroverwogen. Voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld, geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. Heeft de realisatie niet plaatsgevonden, dan worden ze door de gemeente heroverwogen.

Voor onherroepelijke niet gerealiseerde woningbouwplannen en nieuwe niet gerealiseerde woningbouwplannen geldt dat de gemeentelijke heroverweging plaatsvindt op basis van de dan geldende actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte en de dan geldende regionale afspraken en samenwerking. Dankzij de Limburg brede realisatie termijn verwachten we een toename van de realisaties. Dankzij de Limburg brede heroverweging kunnen de gemeenten gelijktijdig optrekken en enerzijds bepalen of het plan wordt voortgezet en binnen afzienbare tijd wordt gerealiseerd, of anderzijds bepalen dat het plaats maakt voor een andere passende functie. Daarmee tevens ook plaats makend voor andere woningbouwplannen. De belangrijkste gemeentelijke belemmeringen, afhankelijkheid van derden en de eeuwige houdbaarheid van papieren plannen, nemen we met de instructieregels in de omgevingsverordening weg. Gesteund door de andere instrumenten die de provincie en het Rijk inzetten, wordt de slagingskans van de gezamenlijke wens om te zorgen voor de realisatie van 'de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment' vergroot.

### **Doorwerking projectgebied**

Onderhavige ontwikkeling wordt binnen vijf jaar na de verlening van de omgevingsvergunning, gerealiseerd. Tevens wordt er voldaan aan de opgenomen instructieregels in artikel 12.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2021. Het plan zal ook worden toegevoegd aan de regionale plancapaciteitsmonitor. Derhalve kan er gesteld worden dat onderhavig passend is op basis van de Omgevingsverordening Limburg.

### **4.2.3 Conclusie**

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie Limburg.

## **4.3 Beleid Waterschap**

### **4.3.1 Waterschapverordening Waterschap Limburg**

De waterschapsverordening, voorheen de keur, is een verzameling regels die het waterschap gebruikt om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water is wet- en regelgeving uit de waterschapsverordening van toepassing.

Het Algemeen Bestuur heeft in zijn vergadering van juli 2021 de Waterschapsverordening Waterschap Limburg vastgesteld. Deze verordening is tegelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking getreden en bestaat uit een aantal instrumenten.

De zorgplicht is het eerste instrument om handelingen in, aan, boven en onder watersystemen en hun beschermingszones te reguleren. Met deze zorgplicht wordt recht gedaan aan het 'ja, mits'-uitgangspunt. De handelingen zijn toegestaan, mits er voldoende zorg in acht is genomen. Op basis van deze zorgplicht krijgt eenieder de verantwoording om bij het uitvoeren van handelingen voldoende zorg voor het functioneren van het watersysteem en de beschermingszones in acht te nemen. Het waterschap gebruikt de zorgplicht bovendien als vangnet om te kunnen optreden tegen handelingen waarin daadwerkelijk schade is of dreigt te worden toegebracht aan het watersysteem. De zorgplicht moet dus altijd worden nageleefd.

Algemene regels vormen het tweede instrument om handelingen te reguleren. Er is pas gekozen voor een algemene regel, wanneer alleen de zorgplicht voor de betreffende handeling onvoldoende bescherming biedt voor het functioneren van het watersysteem. Het is, vanwege geografische verschillen, mogelijk dat

voor een handeling slechts in bepaalde gebieden sprake is van een algemene regel. In de algemene regels worden concrete voorschriften opgenomen waaraan bij de handeling moet worden voldaan. De handelingen waarvoor algemene regels gelden zijn toegestaan, mits aan alle voorschriften wordt voldaan. De initiatiefnemer heeft daarbij de zorgplicht om na te gaan of het naleven van de voorschriften in het specifieke geval voldoende is om nadelige effecten voor het watersysteem te voorkomen. Een van de voorschriften van de algemene regels kan zijn dat de handeling vooraf moet worden gemeld aan het waterschap. Dit is niet altijd het geval. Een meldplicht is alleen opgenomen wanneer: (1) het waterschap bekend wil zijn met de activiteit (bijv. vanuit een oogpunt van onderhoud) en/of (2) het waterschap wil kunnen beoordelen of het opstellen van een maatwerkvoorschrift nodig is. Om het toezicht goed te kunnen uitoefenen is het belangrijk dat de melding tijdig, dat wil zeggen met inachtneming van de termijn die daarvoor is bepaald in de betreffende algemene regel, wordt ingediend. De algemene indieningstermijn is 4 weken.

De vergunningplicht is het derde instrument in de waterschapsverordening om handelingen te reguleren. In deze waterschapsverordening is alleen gekozen voor een vergunningplicht, wanneer toetsing van de plannen voorafgaand aan de uitvoering van de handeling, noodzakelijk is met oog op bescherming van de watersstaatswerken en/of de daaraan verbonden belangen van het waterschap. De vergunningplicht beperkt zich derhalve tot de handelingen die een aanzienlijke bedreiging vormen voor het functioneren van het watersysteem. Het is vanwege geografische verschillen mogelijk dat voor een handeling slechts in bepaalde gebieden sprake is van een vergunningplicht. De wijze waarop vergunningaanvragen worden beoordeeld, is vastgelegd in beleidsregels. Bij het uitvoeren van de handeling moet initiatiefnemer de voorschriften in de vergunning naleven.

Handelen in strijd met aan een vergunning verbonden voorschriften is op grond van artikel 5.5 lid 3 van de Omgevingswet verboden. De initiatiefnemer heeft daarbij de zorgplicht om na te gaan of het naleven van de voorschriften in het specifieke geval voldoende is om nadelige effecten voor het watersysteem te voorkomen. Per specifieke uitvoeringsregel is in de stroomschema's aangegeven voor welke handelingen naast de zorgplicht, ook een vergunningplicht geldt.

#### **4.3.2 Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027**

De grootste opgave voor het waterschap is zonder enige twijfel de klimaatverandering. De uitstoot van broeikasgassen daalt nog niet en het scenario wordt steeds reëler dat de gemiddelde wereldtemperatuur in 2100 drie of meer graden is gestegen. Hierdoor neemt de kans op extreme droogte en wateroverlast fors toe. Iets dat ons nu al keihard raakt, denkend aan de watertekorten in 2018, 2019 en 2020 en de overstromingen van juli 2021. De komende periode is ook de laatste fase van de huidige Europese Kaderrichtlijn Water, die stelt dat in 2027 het watersysteem op orde moet zijn. Dit vereist ecologisch, hydrologisch en geomorfologisch herstel van oppervlaktewateren en behoud of herstel van de fysisch-chemische toestand. Dat vraagt om forse inspanningen van het waterschap en alle sectoren die de waterkwaliteit beïnvloeden. Opkomende stoffen zoals PFAS, medicijnresten en microplastics geven ons nieuwe uitdagingen. Om de Maasvallei in 2050 volgens de geldende normen te beschermen tegen overstromingen, moeten in de planperiode nog vele kilometers waterkeringen worden versterkt, al dan niet in combinatie met rivierverruiming.

Om Limburg toekomstbestendig te maken, wordt er verwacht dat iedereen meedoet. Iedereen die een woning, bedrijfsgebouw, landbouwgrond, tuin, erf, openbare verharding of natuurgebied bezit of beheert, kan bijdragen aan het Klimaatadaptief maken van Limburg. Het waterschap kiest hiervoor een aanjaagrol en biedt ondersteuning waar dat kan. Klimaatadaptatie is een thema dat iedere inwoner van Limburg raakt en derhalve is het ook belangrijk om hier bij iedere ontwikkeling over na te denken.

### 4.3.3 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap. In paragraaf 7.8 wordt verder ingegaan op de weging van het waterbelang. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de activiteiten passen binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap.

## 4.4 Regionaal beleid

### 4.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

#### *Analyse bestaande woningvoorraad*

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slechts een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad.

In het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.

### **Doorwerking projectgebied**

Het planvoornemen ziet op het toevoegen van een woning en het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning binnen de kern van Swolgen. Het door Stec opgestelde rapport '*Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid*' uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. De realisatie van de beoogde woningen zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.5 Gemeentelijk beleid**

### **4.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas**

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is driedelig:

- De structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- De gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
- De structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplannen kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikke-



len eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwonwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

In de structuurvisie zijn 19 projecten ter verbetering van omgevingskwaliteit benoemd. Geen van deze projecten is gepland in of in de directe omgeving van het projectgebied.

### **Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)**

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

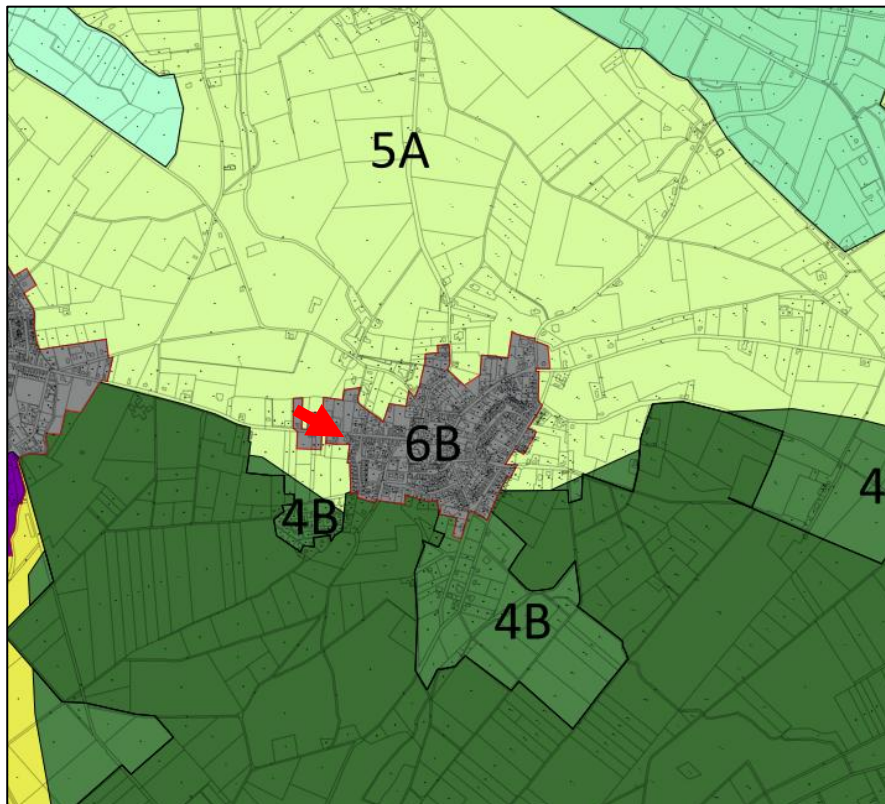
Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

- a. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- b. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- c. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- d. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

In de volgende figuur is een kaart weergegeven uit de structuurvisie. Op deze kaart is te zien binnen welk gebied het projectgebied is gelegen. In de afbeelding is te zien dat het projectgebied is gelegen binnen deelgebied 6B 'Woondorpen'. Voor nieuwe (solitaire) woningbouw in kernen geldt een meedenkende grondhouding.

Feitelijk gezien ligt de planlocatie binnen de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom is het gemeentelijk kwaliteitsmenu niet van toepassing op basis van het nota kostenverhaal. Met onderhavig planvoornemen hoeft hier derhalve geen bijdrage aan te worden geleverd.



*Figuur 9. Uitsnede kaart 'Gebiedsindeling Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' uit de Structuurvisie Horst aan de Maas met aanduiding globale ligging projectgebied (rode pijl)*

### **Evaluatie structuurvisie**

Bij de vaststelling van de structuurvisie is besloten om deze na een jaar te evalueren. Deze evaluatie heeft plaatsgevonden in de periode augustus 2014 – juli 2015 en heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de structuurvisie. De module 'Projectmatige woningbouw' is daarbij gewijzigd in de module 'woningbouw in exploitatiegebieden'

### **Doorwerking projectgebied**

Het projectgebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Hiervoor geldt een meedenkende grondhouding volgens de structuurvisie voor 'nieuwe (solitaire) woningen' (blauwe kleur in de matrix). Er zijn dan ook geen kwaliteitsverbeterende maatregelen benodigd. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

#### 4.5.2 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. t/m 2025 1.000 woningen vergunnen;
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 gemeentegesprekken 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 wegens 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.

Nieuwbouwplannen worden getoetst op basis van bovenstaand afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op medewerking van de gemeente. Anders dan voorheen is dit afwegingskader geen 'toets achter de schermen', maar een vrij beschikbaar en inspirerend document, dat gemeente, corporaties en ontwikkelaars motiveert om al in de eerste, prille fase van conceptontwikkeling de juiste keuzes te maken. De woningbouwambitie is gebaseerd op de woningmarkt anno nu (vraag en aanbod), gecombineerd met prognoses (CBS, Stec) en signalen uit de markt.

### **Doorwerking projectgebied**

Gezien de beoogde woningbouwsegmenten en het aantal woningen voldoet onderhavig plan aan het gemeentelijk woningbouwkader, zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas. Hierdoor is sprake van het toevoegen van kwalitatieve woningen, die inspelen op de bestaande vraag. Vanuit het Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025 zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen. Het planvoornemen draagt juist bij aan de gestelde opgave om de bouw van 1.000 woningen te vergunnen tot en met 2025.

### **4.5.3 Conclusie**

De activiteit past binnen de gemeentelijke doelstellingen en het gemeentelijke beleid, deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 5 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

### 5.1 Cultuurhistorie

#### 5.1.1 Toetsingskader

Onder de Omgevingswet wordt een samenhangende benadering van diverse belangen beoogd. Een van die belangen is cultureel erfgoed. Sinds 2016 is de regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Omgevingswet zorgt deze wet voor een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed. Provincies en gemeenten moeten in hun omgevingsplannen rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door een inventarisatie en analyse van het erfgoed binnen hun grenzen. Op basis daarvan wordt een passend beschermingsregime opgenomen in het omgevingsplan.

Cultureel erfgoed bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten. Provincies en gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om cultureel erfgoed te beschermen via hun omgevingsplannen. De belangrijkste vraag hierbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) zich binnen hun grenzen of direct daarbuiten bevinden, en welke elementen men wil (of moet) beschermen. Hierbij worden de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed) in acht genomen.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen bevatten gezamenlijk de wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Op basis hiervan is het verplicht om de vijf elementen van cultureel erfgoed mee te nemen in de afweging van belangen.

#### 5.1.2 Onderzoek

Op de Erfgoedmonitor van het Rijk<sup>5</sup>, de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Horst aan de Maas blijkt dat binnen het plangebied geen objecten van cultuurhistorische waarde aanwezig zijn. Er worden derhalve geen cultuurhistorische waarden geschaad met het plan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

#### 5.1.3 Conclusie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 5.2 Archeologie

#### 5.2.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ,

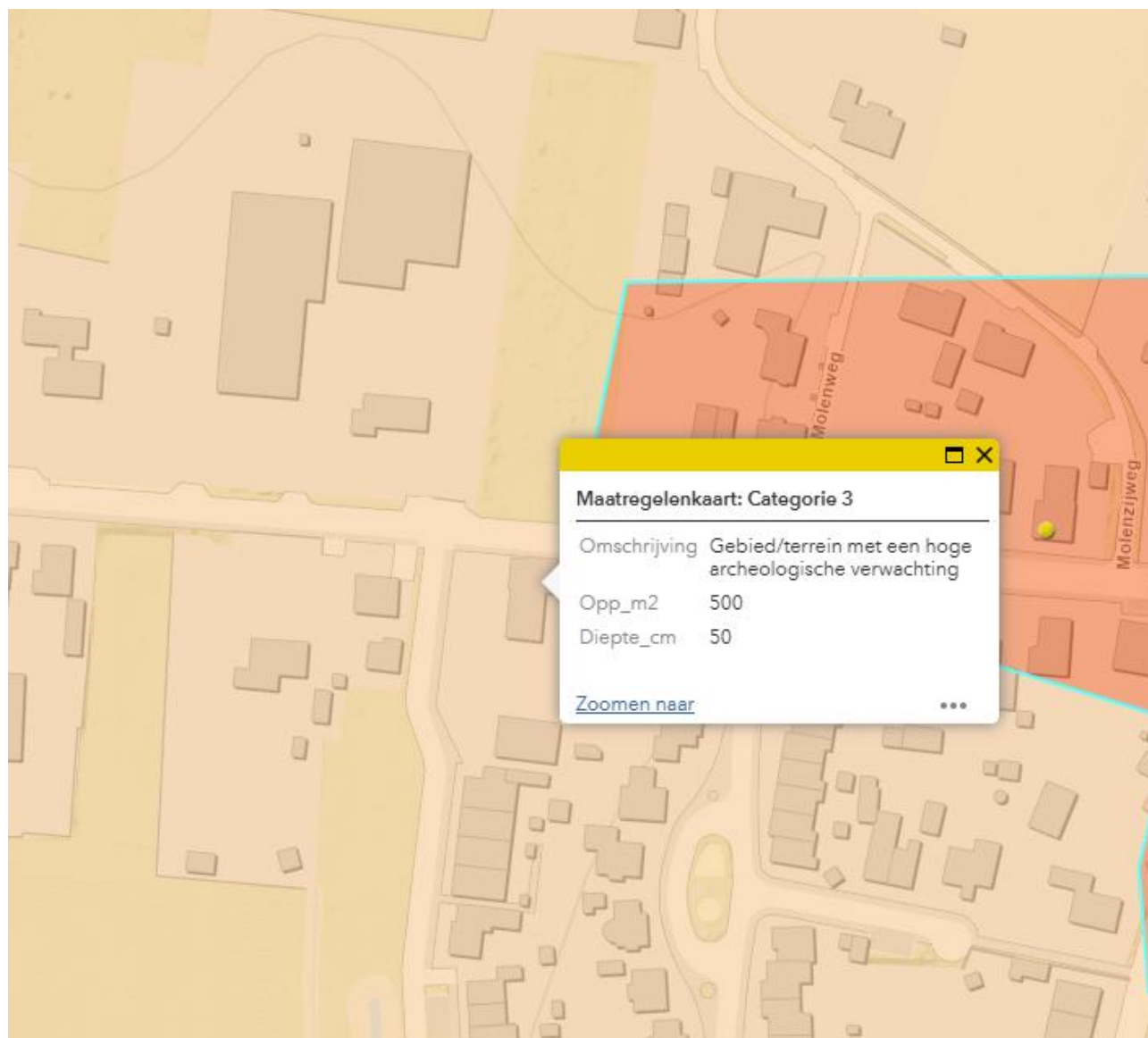
<sup>5</sup> <https://rce.webgispublisher.nl/?map=RCE%5FErfgoedmonitor>



dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

### 5.2.2 Onderzoek

Ter plaatse geldt er op basis van de archeologische waardenkaart van de gemeente Horst aan de Maas een aanduiding voor archeologie categorie 3. Dit wordt gezien als een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van deze hoge archeologische verwachtingswaarde geldt er een onderzoeksverplichting voor archeologie is bij bouwwerkzaamheden groter dan 500 m<sup>2</sup> en graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm.



Met het planvoornemen worden deze waarden niet overschreden nu er bodemverstoringen minder dan 500 m<sup>2</sup> plaats vinden. Eveneens blijft de huidige nevenfunctie 'Waarde – Archeologie 3' gehandhaafd. Derhalve wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

### 5.2.3 Conclusie

Met betrekking tot het aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **5.3 Welstand**

### **5.3.1 Toetsingskader**

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, maat, kleur of gebruikte materialen.

#### **Welstandsnota en -criteria**

Bestaande en nieuwe bouwwerken moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de welstandsnota kan de gemeente ook bepaalde gebieden aan-geven die welstandsvrij zijn.

De welstandsnota volgt uit artikel 12a, lid 1 van de Woningwet. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn de artikelen over welstand in de Woningwet vervallen. Voor de welstandsnota geldt over-gangsrecht (artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet). De welstandsnota is een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Onder de Omgevingswet kunnen gemeenteraden ervoor kiezen om wel of geen regels te stellen over het uiterlijk van bouwwerken (artikel 4.19 Ow). Het stellen van welstandscriteria is daarmee geen verplichting meer. Als een gemeenteraad ervoor kiest om wel welstandscriteria op te stellen, dan moet dat in het omge-vingsplan worden opgenomen.

Daarnaast gaan de welstandscriteria onder de Omgevingswet, anders dan onder de oude wetgeving, alleen over het uiterlijk van een bouwwerk en dus niet meer over de plaatsing.

#### **Welstandstoets**

Bij nieuwbouw of verbouw beoordeelt de gemeente met een welstandstoets of het bouwwerk past in de om-geving. Dit doet de gemeente op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij de beoordeling of het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand gebruikt de gemeente de wel-standsnota waar de beleidsregels in staan. Voor een gebied die is aangegeven als welstandsvrij in de ge-meentelijke welstandsnota, hoeft er geen welstandstoets plaats te vinden. In het geval dat de gemeente geen welstandsnota en beleidsregels heeft voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken, gelden er geen regels.

De regels voor een welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat. Daarmee ma-ken deze regels deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

#### **Artikel 22.7 Repressief welstand**

In artikel 22.7 Bruidsschat staat dat het uiterlijk van de volgende bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota:

- Een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- een te bouwen bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

In het tweede lid van het artikel staat dat het eerste lid niet van toepassing is als het gaat om een in het tijde-lijk deel van het omgevingsplan, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van wel-stand van toepassing zijn. Dit wordt ook wel een welstandsvrij gebied genoemd.

Artikel 22.7 wordt ook wel de excessenregeling genoemd. Deze regeling ziet erop toe dat de gemeente een eigenaar kan verplichten om aanpassingen aan het bouwwerk te verrichten waarmee de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand wordt opgeheven. Onder de Omgevingswet gebeurt dit middels een maatwerkvoorschrift. De excessenregeling is met name van toepassing op bestaande situaties.

### **5.3.2 Conclusie**

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 de 'Welstandsnota gemeente Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze nota is opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en streng'. Voor het besluitgebied geldt het welstandsniveau 'normaal'.

Bij het normaal niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk, de hoofdvormen van het bouwwerk, de schaal en geleding van het gebouw, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurstelling. Ook de gevelaanzichten worden beoordeeld. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel en het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van basis-kwaliteiten.

In het kader van de concrete bouwplannen is het planvoornemen reeds getoetst en akkoord bevonden door de welstandscommissie. Met betrekking tot het aspect welstand is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 6 Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de toekomstige activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

### 6.1 mer-beoordeling

#### 6.1.1 Toetsingskader

De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een mer-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een mer-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-beoordelingsplicht of een mer-plicht van kracht zijn.

In kolom 1 zijn de categorieën van projecten aangewezen, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (J11). Voor deze categorie project is een mer-plicht, zoals genoemd in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, niet van toepassing (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt een mer-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. De mededeling is ook wel een aanmeldnotitie en bevat een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten. Het bevoegd gezag beslist op basis daarvan of een mer nodig is. Of daadwerkelijk een mer-beoordelingsplicht geldt, is afhankelijk van of het project onder de benaming 'stedelijk ontwikkelingsproject' valt.

Of een project als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd, hangt af van de specifieke omstandigheden van dat project. Aspecten zoals de aard, omvang, locatie, en omgeving van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak, en het al dan niet plaatsvinden van een functiewijziging spelen hierbij een rol. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt.

Onder de Omgevingswet is er sprake van één mer-beoordelingsprocedure. Om te voldoen aan de voorwaarden in afdeling 16.4 Omgevingswet en hoofdstuk 11 en om de bijlage V van het Omgevingsbesluit moet een mer-aanmeldnotitie worden opgesteld bij een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

#### 6.1.2 Conclusie

Gezien de aard en omvang van omvang de locatie kan de voorgenomen ontwikkeling, kan het planvoornemen niet als een stedelijk ontwikkelingsproject worden beschouwd. Het opstellen van een mer-aanmeldnotitie is daarom niet benodigd. Vanuit het milieuaspect mer-beoordeling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **6.2 Gezondheid**

### **6.2.1 Toetsingskader**

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeenten ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

### **Omgevingsplan**

Volgens artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet moet het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies in het omgevingsplan rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Naast het waarborgen van gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag ook het belang van gezondheidsbevordering in overweging nemen. Een fysieke leefomgeving kan positieve gezondheidseffecten hebben wanneer deze uitnodigt tot gezond gedrag, mensen aanspoort tot meer bewegen, gezonder eten en sociale interactie.

Het Rijk legt ondergrenzen vast voor de bescherming van de gezondheid, bijvoorbeeld door middel van instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur, trillingen, waterkwaliteit en bodem. Het Bkl bevat specifieke instructieregels voor de bescherming van de gezondheid en het milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl). Deze randvoorwaarden worden geïntegreerd in het omgevingsplan.

Gezien de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet, vereist dit aspect een brede motivering. Milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit zijn nauw verweven met gezondheid. Daarom wordt in deze paragraaf ook verwezen naar andere milieuaspecten in deze motivering.

### **6.2.2 Onderzoek**

Aangezien het planvoornemen de realisatie van een nieuwe activiteit omvat, moet worden onderzocht en onderbouwd op welke manier dit initiatief rekening houdt met het gezondheidsaspect.

Het onderhavige project zal ervoor zorgen dat de huidige bedrijvigheid en de planologische mogelijkheden voor een bedrijf op het perceel verdwijnt. Dit heeft een positief effect op de gezondheid van de omgeving. Tevens wordt er met het planvoornemen een bijdrage geleverd aan het toevoegen van groen, bestaande verhardingen worden namelijk vervangen voor groenvoorzieningen. Dit heeft ook positieve gezondheidseffecten op de omgeving. Gezien het feit dat er eerst een montagebedrijf was zonder enige vorm van groen, zal de beoogde ontwikkeling echter geen extra negatieve gezondheidseffecten met zich meebrengen en zelfs waarschijnlijk beter zijn voor de gezondheid van de omgeving.



### 6.2.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 6.3 Duurzaamheid

### 6.3.1 Toetsingskader

Duurzaamheid is een steeds belangrijker wordende kwestie voor onze samenleving. Het gaat hierbij om de manier waarop we omgaan met onze natuurlijke omgeving en hoe we ervoor zorgen dat we deze niet uitputten voor onze toekomstige generaties. Er bestaat geen vast omschrijving of definitie voor de term duurzaamheid, dit zorgt ervoor dat iedereen zijn eigen invulling kan hebben over wat het precies betekent. Over het algemeen wordt met duurzaamheid een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld in gevaar te brengen bedoeld.

Duurzaamheid is een aspect wat zowel op de korte termijn als lange termijn toegepast dient te worden. Er spelen diverse trends en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid binnen nieuwbouw. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu. Tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen of werken. Duurzaamheid is dus een breed begrip en omvat verschillende aspecten:

- Energie-efficiëntie: het verminderen van energieverbruik door gebruik te maken van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie of windenergie;
- Materialen: Het gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen, zoals gerecyclede of hernieuwbare materialen;
- Gezondheid en comfort: het Creëren van een gezonde binnen omgeving met goede ventilatie, natuurlijke verlichting en materialen die de binnen kwaliteit verbeteren;
- Levensduur en Hergebruik: Het ontwerpen van gebouwen met een lange levensduur en de mogelijkheid tot aanpassing of hergebruik van materialen om de hoeveelheid afval te verminderen.

De focus op duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen is belangrijk om de ecologische voetafdruk van de bouwsector te verminderen, een sector die historisch gezien veel grondstoffen verbruikt en bijdraagt aan vervuiling van het klimaat.

### Duurzaamheidsprogramma

In Horst aan de Maas wordt gewerkt aan verduurzaming. Voor het eerst ligt daar nu een beleidsstuk onder dat de lange termijn doelen en de strategie van de gemeente beschrijft. In het uitvoeringsprogramma voor de jaren 2020-2022 staat wat de gemeente op de korte termijn gaat doen.

In dit duurzaamheidsprogramma is gekozen voor een focus op 4 lange termijn doelen

1. Klimaatneutraliteit: In 2050 stoten wij netto geen broeikasgassen meer uit.
2. In 2050 is onze gemeente klimaatbestendig en water robuust ingericht.
3. In 2050 hebben we een duurzaam gedreven, volledig circulaire economie.
4. Biodiversiteit: In 2030 hebben we een natuur-inclusieve economie. Het verlies aan biodiversiteit is omgebogen naar herstel.

### 6.3.2 Conclusie

Met het planvoornemen wordt er een nieuwe woning gerealiseerd welke voldoet aan de BENG normen. Daarnaast wordt er bestaande verharding vervangen voor groenvoorzieningen. Aan de bestaande woning zijn geen werkzaamheden voorzien. Met het planvoornemen wordt er in zekere zin een bijdrage geleverd

aan de duurzaamheid. Met betrekking tot het aspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **6.4 Klimaatadaptatie**

### **6.4.1 Toetsingskader**

Het klimaat verandert in een hoog tempo. Om Nederland tegen de gevolgen van klimaatverandering te beschermen is het nodig om verschillende soorten maatregelen te nemen, vanuit verschillende beleidsvelden. Daarnaast is het nodig dat klimaatadaptatie op alle overheidsniveaus onderdeel is van het beleid en uitvoering.

In Nederland is het beleid op de gevolgen van klimaatverandering nationaal geregeld aan de hand van twee programma's:

1. de Nationale klimaatadaptatiestrategie; en,
2. het Deltaprogramma

#### **Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)**

De Nationale klimaatadaptatiestrategie is de overkoepelende strategie op het gebied van klimaatadaptatie in Nederland. Het doel van de NAS is om alle risico's en gevolgen van klimaatverandering voor Nederland te beheersen en te verkleinen. Het is de koers die wordt omgezet in plannen en acties in een uitvoeringsprogramma. De werkzaamheden uit het NAS zijn gericht op de risico's die het meest urgent zijn, enkele voorbeelden zijn:

- meer hittestress bij mensen door extreem weer;
- vaker uitval van delen van het vitale en kwetsbare functies door extreem weer zoals energie, telecom en IT-voorzieningen;
- oogstschade en andere schade in de land- en tuinbouwsector;
- verschuiving van klimaatzones in combinatie met gebrek aan internationale ruimtelijke samenhang;
- mogelijk meer infecties en allergieën, zoals hooikoorts of andere luchtwegklachten;
- cumulatieve effecten - Uitval in één regio of sector heeft gevolgen voor andere sectoren of locaties.

#### **Deltaprogramma en Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DPRA)**

In het nationaal Deltaprogramma staat beschreven hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendig en waterrobuuste inrichting. Alle verschillende overheidsniveaus werken vanuit het deltaprogramma samen aan deze opgaven. Het deltaprogramma is opgebouwd rond drie thema's/programma's. Dit zijn Waterveiligheid, Zoetwater, en ruimtelijke adaptatie die voor de verschillende regio's zijn uitgewerkt.

Alle drie de programma's zijn weer opgebouwd uit een Deltabeslissing en een Deltaplan. In de Deltabeslissingen staan nationale kaders die voor heel Nederland gelden. De deltaplannen bestaan uit concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid en de planning van deze maatregelen. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie staan bijvoorbeeld concrete acties en doelen die ervoor zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.

Het Deltaprogramma controleert en evalueert elk jaar hoe de deltabeslissingen, voorkeursstrategieën en deltaplannen tot dan toe zijn uitgewerkt en uitgevoerd. In deze jaarlijkse monitor kunnen voorstellen staan om beleid aan te passen aan nieuwe ontwikkelingen en risico's die zijn ontstaan.

## 6.4.2 Conclusie

Met onderhavig planvoornemen wordt er een nieuwe woning gerealiseerd, waarbij er verhard dakoppervlak wordt toegevoegd. In de basis zal dit zorgen voor een mogelijke toename van hittestress. Echter gelet op de kleinschaligheid, de bestaande verharding en de ligging van onderhavige ontwikkeling, kan er gesteld worden dat deze impact op onderhavige locatie te verwaarlozen is. Vanuit het milieuaspect klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 6.5 Omgevingsveiligheid

### 6.5.1 Toetsingskader

Het aspect omgevingsveiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De algemene regels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

### Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

1. zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De aanwijzing van bovenstaande categorieën 'gebouwen en locaties' staat in bijlage VI van het Bkl.

### Risicobronnen

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

### Plaatsgebonden risico

De risico's voor de omgevingsveiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde, ook wel een basisbeschermingsniveau genoemd, voor het plaatsgebonden risico in acht nemen. Dit geldt met name voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties. De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. De plaatsgebonden risico's worden op kaarten weergegeven met zogeheten risicocontouren. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd, mogen niet binnen de PR- $10^{-6}$ -contour van een activiteit vallen. Het respecteren van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico betekent dat de gemeente alleen onder voorwaarden die in het Bkl

zijn vastgesteld, mag afwijken van deze grenswaarde.

### **Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden**

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe benadering van het groepsrisico onder de Omgevingswet. Het groepsrisico (GR) gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen dat gebied levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen optreden, zelfs als de kans daarop klein is. Aandachtsgebieden worden vastgelegd in het 'Register Externe Veiligheidsrisico's' en zijn digitaal raadpleegbaar.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Hierdoor zijn er ook drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):

1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied;
3. gifwolkaandachtsgebied.

### **6.5.2 Onderzoek**

Bij de realisatie van plannen kunnen risicobronnen in de omgeving van het plan van invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden van het plangebied. Mogelijke risicobronnen zijn het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, over het water, over het spoor en over de wegen en risicovolle inrichtingen. Deze risicobronnen worden getoetst en gemeten ten opzichte van het plangebied.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van een kwetsbaar object. Door het IP-O is een risicokaart opgesteld waarin de inrichtingen, buisleidingen en gevaarlijke transportroutes zijn opgenomen. Onderstaand is een uitsnede opgenomen van het plangebied en de omliggende inrichtingen, buisleidingen en gevaarlijke transportroutes. Gelet op de ligging van het planvoornemen kan er gesteld worden dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Eveneens maakt het planvoornemen geen risicovolle inrichting mogelijk. Het verder toetsen aan omgevingsveiligheid is derhalve niet benodigd.



Figuur 7 Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

### 6.5.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 6.6 Bodem

### 6.6.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening houdend met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

### 6.6.2 Onderzoek

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties. Uit onderzoek moet blijken dat aan deze instructieregels wordt voldaan



wanneer het planvoornemen gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Het aspect bodem heeft betrekking op het gehele plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat de beoogde gebruikswijziging, met betrekking tot het aspect bodem, in beginsel een vergelijkbare impact zal hebben als hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

Aangetoond moet worden dat de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik. Aangezien de beoogde locatie momenteel de functie 'Bedrijf' heeft en er een woonactiviteit wordt beoogd, kan er gesteld worden dat een bodemonderzoek noodzakelijk is. Het uitgevoerde bodemonderzoek<sup>6</sup> wordt onderstaand samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

In de humeuze bovengrond is een marginaal verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Voor het overige is in de vaste bodem en het grondwater geen sprake van verhoogde gehalten. Vastgesteld is dat de bovengrond en de aanwezige funderingslaag van menggranulaat niet verontreinigd zijn met asbest. Derhalve behoeven er op basis van onderzoeksresultaten geen restricties gesteld te worden aan de beoogde herontwikkeling van de onderzochte locatie.

### **6.6.3 Conclusie**

Gelet op de bovenstaande conclusies kan er gesteld worden dat er met betrekking tot het aspect bodem sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **6.7 Activiteiten en milieuzonering**

### **6.7.1 Toetsingskader**

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

#### **1. Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied**

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

#### **2. Omgevingstype gemengd gebied**

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere

<sup>6</sup> Aelmans, Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest, rapportnummer AMA240168.003/WGE, d.d. 26 september 2024

richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangezien onderhavig plan voorziet in de realisatie van woningen dient getoetst te worden of in deze woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

#### **6.7.2 Onderzoek**

Indien woningen nabij bedrijfsactiviteiten worden beoogd of de realisatie van bedrijfsactiviteiten in de omgeving van woningen is gewenst, moet beoordeeld worden of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering wordt enerzijds toegepast met het oog op de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en anderzijds met het oog op het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving. Het aspect milieuzonering wordt getoetst op basis van richtafstanden. Deze richtafstanden en de daadwerkelijke afstanden zullen met de beoogde gebruikswijziging een vergelijkbare impact hebben ten opzichte van hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

Direct naast het projectgebied is een beroep aan huis gevestigd. Dit is een beroep aan huis dat diverse cursussen aanbiedt. Hierbij gaat het om cursussen zoals eerste hulp, B.H.V. en A.E.D. Op de website van van deze partij staat echter dat de cursussen plaatsvinden bij bedrijven zelf en/of op andere geschikte locaties, dus niet op deze locatie (Molenstraat 19). Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs vallen binnen bedrijfscategorie 2. Hier valt dit beroep aan huis ook onder. Bij deze bedrijfscategorie wordt er echter uitgegaan van onderwijsinstellingen met fysieke aanwezigheid van studenten. Dit is bij het beroep aan huis niet aan de orde, omdat de cursussen niet aan de Molenstraat 19 plaatsvinden. Tevens valt de locatie Molenstraat 19 onder de werking van de beheersverordening (nu tijdelijk omgevingsplan) waarvoor geldt dat slechts het huidige gebruik van de grond hier is toegestaan. Dit wil zeggen dat er in de toekomst geen andere functies toegestaan zijn op deze locatie.

Om deze redenen hoeft er geen rekening gehouden te worden met de overlast die dit bedrijf op het projectgebied zou kunnen toebrengen. Voor de rest zijn er geen bedrijven in de buurt die hinder op kunnen leveren.

#### **6.7.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **6.8 Weging van het waterbelang**

### **6.8.1 Toetsingskader**

Voor het omgevingsplan blijft de weging van waterbelangen verplicht en dient het milieuaspect water een integraal onderdeel van het omgevingsbeleid te vormen. Dit proces krijgt onder de naam 'weging van waterbelangen' een plaats bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (voorheen bekend als de watertoets).

Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op stedelijk afvalwater, grondwater en hemelwater. De weging van het waterbelang zorgt er voor dat per initiatief de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken (artikel 5.37 lid 1 van het Bkl). Daarbij is het van belang dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen waterschap en de gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is. Voor ieder ruimtelijk plan is een formele weging van het waterbelang noodzakelijk. De weging van het waterbelang is een instrument waarmee de waterhuishoudkundige belangen een doorlopende positie krijgen in het ruimtelijke beleid, niet alleen op basis van concrete ontwikkelingen. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan door het bevoegd gezag tijdelijk gebruik worden gemaakt van de regels zoals opgenomen in de bruidsschat (onder afdeling 22.3 milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan). De regels veranderen pas op het moment dat het bevoegd gezag voor een bepaald gebied het omgevingsplan vaststelt.

### **6.8.2 Onderzoek**

Bij nieuwe ontwikkelingen dient water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te worden genomen. Dit heet de weging van het waterbelang, die ervoor zorgt dat de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een waterrobuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken. Concreet betekent dit dat onder andere onderzocht moet worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met water. Hierbij speelt vasthouden, bergen en afvoeren van water in het eigen plangebied een belangrijke rol. Dit wordt onder andere berekend op basis van de hoeveelheid dakoppervlak wat er toe wordt gevoegd. Voor dit onderzoek wordt er gekeken naar de gehele projectlocatie.

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen watergangen. De dichtstbijzijnde watergang (Van Smallenbroek) is circa 300 meter ten noorden van het projectgebied gelegen. De onderhavige ontwikkeling zal dus geen effect hebben op deze watergang.

De toevoeging van de nieuwe burgerwoning zal zorgen voor een toename aan verhard oppervlak binnen het projectgebied. Dit verharde oppervlak zal circa 291 m<sup>2</sup> bedragen. Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze geheel afgekoppeld dienen te worden. De K-waarde van het projectgebied bedraagt 0,45 - 0,75 m/dag. Deze gronden zijn redelijk geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening dient voor beide delen van het projectgebied zonder meer te worden uitgegaan van een neerslaggebeurtenis van 100 mm.

Gelet op de hoeveelheid verhard oppervlak wat er wordt toegevoegd ziet de benodigde waterberging er als volgt uit: 291 m<sup>2</sup> x 0,1 m = 29,1 m<sup>3</sup>.

Aangezien de gemiddelde hoogste grondwaterstand meer dan 2 meter onder het maaiveld ligt, zijn infiltratiekratten een goede manier voor hemelwater om te infiltreren in de bodem. Deze kratten dienen voorzien te zijn van een zandvangput, ontluchting en veilige overstort. De infiltratiekratten zullen onder het terras aan de achterzijde van de nieuwe burgerwoning en onder het pad naar de voordeur van de nieuwe burgerwoning geplaatst worden.

### **6.8.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Negatieve effecten op het waterhuishoudkundig systeem kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

## **6.9 Natuur en landschap**

### **6.9.1 Toetsingskader**

Natuur maakt onder de Omgevingswet onderdeel uit van de fysieke leefomgeving, een van de kernbegrippen van de Omgevingswet (artikel 1.2, lid 2, onder h). Onder Artikel 5.1, lid 1 (Ow) is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, tevens is onder Artikel 5.1, lid 2 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten. Tenzij anders geregeld in het omgevingsplan, waterschap verordening, omgevingsverordening of ministeriele regeling.

In het Bal staat de uitwerking van algemene regels voor activiteiten die rechtstreeks werken, waaronder een vergunningplicht voor zogenaamde Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten (hoofdstuk 11, Bal). In dit hoofdstuk zijn tevens de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Indien er geen vrijstelling geldt van de vergunningsplicht, dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Onderscheid wordt gemaakt tussen een enkelvoudige of meervoudige aanvraag (in het geval er sprake is van een flora- en fauna-activiteit en een natura 2000-activiteit).

### **Natura 2000**

Om de natuur te beschermen heeft het Rijk regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen opgesteld. Degene die de activiteit verricht, moet nagaan of nadelige gevolgen uit te sluiten zijn.

### **Natuurnetwerk Nederland**

De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de Omgevingsverordening, conform artikel 2.44, lid 4 van de Omgevingswet en artikel 7.6, lid 1 van het Bkl. Vanuit de Omgevingsverordening draagt de provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met omliggende agrarisch gebieden te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### **Houtopstanden en soortenbescherming**

De regels voor bescherming van houtopstanden en bomenrijen staan opgenomen in Afdeling 11.3 Bal. Hierin staat dat het vellen van houtopstanden is beschermd door algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en herplantplicht (art. 11.129 Bal) voor houtopstanden vanaf 10 are of meer evenals bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogeheten 'bebouwingscontour houtkap'. De bebouwingscontour houtkap moet worden aangewezen in het omgevingsplan (art. 5.165b Bkl). Tevens is er sprake van specifieke zorgplicht (art. 11.116 Bal) die geldt voor het vellen van houtopstanden, het herbeplanten van grond of nadat een houtopstand op een andere manier teniet is gegaan.

Voor de soortbescherming zijn de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 van toepassing, hier zijn de verschillende soortenbeschermingsregimes opgenomen:

- Omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn (11.2.2 Bal);
- Omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn (11.2.3 Bal);
- Omgevingsvergunning andere soorten (11.2.4 Bal).

Getoetst dient te worden of het planvoornemen leidt tot schadelijke handelingen die leiden tot een vergunning plichtig geval. De schadelijke handelingen Vogelrichtlijn zijn opgenomen in artikel 11.37 van het Bal, schadelijke Habitatrichtlijn in artikel 11.46 Bal en schadelijke handelingen andere soorten in artikel 11.54 van het Bal.

### **Stikstofdepositie**

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voor- toets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Op grond van art. 2.15a van de Ow heeft het Rijk omgevingswaarden voor stikstofdepositie vastgesteld. Deze omgevingswaarden zijn bedoeld als resultaatverplichtingen. Het uiteindelijke doel hiervan is om de stikstofdepositie op termijn te verminderen tot het niveau dat noodzakelijk is voor een gunstige staat van instandhouding van de natuurlijke habitats.

Bij de bepaling van de stikstofdepositie kan een activiteit door het veroorzaken van stikstofdepositie in een Natura 2000- gebied als een Natura 2000-activiteit moet worden aangemerkt. Dit volgt uit artikel 4.15 lid 1 van de omgevingsregeling. De methode voor het berekenen van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is de AERIUS calculator van toepassing. Mocht er aan de hand van een stikstofberekening blijken dat er geen stikstofdepositie ontstaat hoger dan 0,00 mol/ha/jaar bij omliggende Natura 2000 gebieden dan is een passende beoordeling aan de hand van het omgevingsplan niet nodig, aangezien er geen significante gevolgen verwacht zijn.

### **6.9.2 Onderzoek**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Omgevingswet. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale wetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd.

### **Flora en fauna**

Met onderhavig planvoornemen worden er geen flora en fauna waarden aangetast. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De afstand tot het dichtstbijzijnde gelegen natuurnetwerk bedraagt meer dan 200 meter. Het projectgebied ligt circa 4 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Maasduinen). Momenteel is het perceel waar de bedrijvigheid op plaatsvind volledig versteend. De beoogde ontwikkeling zal zorgen voor de toevoeging van een groot gazon, dus zal dit positief zijn op het gebied van flora- en fauna. De burgerwoning die gebouwd zal worden, zal ook beter voor de natuur zijn dan het huidige montagebedrijf.



## Stikstof

Met behulp van de vigerende Aeries Calculator 2024, is de stikstofdepositie<sup>7</sup> bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het gebied 'Maasduinen' op circa 4,0 km ten noordoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2025. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van de plannen.

### 6.9.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande onderzoeksresultaten, kan worden gesteld dat de aspecten Natuur en landschap geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Met betrekking tot het aspect natuur en landschap is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 6.10 Luchtkwaliteit

### 6.10.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

## CIMLK

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen. Sinds 1 januari 2023 vervangt het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het NSL. Middels dit nieuwe instrument kan de luchtkwaliteit berekend en gemonitord worden onder de Omgevingswet.

## NIBM

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en

<sup>7</sup> Stammen Projectadvies, Stikstofdepositieberekening Realisatie van 1 woning en gebruik 2 woningen Molenstraat 21 Swolgen, rapportnummer: 17240722-R1-17241028, d.d. 28 oktober 2024.

snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

### **Aandachtsgebieden**

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>. Aandachtsgebieden voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM<sub>10</sub> zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl). Een rijksomgevingswaarde bestaat uit grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden.

#### **6.10.2 Onderzoek**

Het projectgebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> of voor alleen PM<sub>10</sub>. Nader onderzoek is daarom niet benodigd. De eisen waaraan de luchtkwaliteit dient te voldoen zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving, § 5.1.4.1 “Kwaliteit van de buitenlucht”. Uit artikel 5.53 volgt dat een plan als “niet in betekende mate luchtkwaliteit” kan worden aangemerkt en in beginsel is vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke omgevingswaarden als sprake is van een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en PM<sub>10</sub> van 1,2 µg/m<sup>3</sup> of minder. Artikel 5.54 stelt vervolgens dat gebouwen met ten hoogste 1.500 woningen als niet in betekende mate kunnen worden gezien. Onderhavig planvoornemen maakt planologische 2 reguliere woningen mogelijk, waardoor het planvoornemen als niet in betekende mate kan worden aangeduid.

#### **6.10.3 Conclusie**

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

### **6.11 Geluid**

#### **6.11.1 Toetsingskader**

Het planvoornemen betreft een functiewijziging van ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’. Er is daarmee geen sprake van de toevoeging van een geluidsgevoelige functie.

#### **Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen**

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. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, en de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidsregels 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 spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

## Geluid door activiteiten

In Bijlage XXII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

### 6.11.2 Onderzoek

Het Bkl bevat instructieregels voor geluid van (spoor)wegverkeer op geluidgevoelige gebouwen. Wanneer het plangebied ligt in een geluidaandachtsgebied moet onderzocht worden of afwijkende geluidwaarden en/of maatregelen genomen moeten worden voor een aanvaardbaar geluidniveau ter plaatse van de geluidgevoelige gebouwen. Het geluid wordt voor alle relevante locaties berekend conform de standaard rekenmethode uit de meet- en rekenmethode geluid wegen (bijlage I ve Omgevingsregeling). De rekenresultaten worden getoetst aan het stelsel van standaardwaarden en grenswaarden uit het omgevingsplan of uit het Bkl. Deze resultaten worden berekend op basis van de gehele ontwikkeling. Hiervoor zullen er met de beoogde gebruikswijziging vergelijkbare resultaten zijn als wanneer er getoetst wordt op basis van hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï<sup>8</sup> uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

De geluidbelasting ten gevolge van de gemeentewegen is maximaal 53 dB, aan de standaardwaarde wordt voldaan. Het Besluit kwaliteit leefomgeving legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan. Aangezien de standaardwaarde niet wordt overschreden, is een beoordeling van het bevoegd gezag om afwegingsruimte boven de standaardwaarde te benutten in deze situatie niet van toepassing.

Het gezamenlijk geluid hoeft niet te worden bepaald indien voldaan wordt aan de standaardwaarde. Wanneer er wordt voldaan aan de standaardwaarde is er conform het Besluit bouwwerken leefomgeving geen nader onderzoek nodig naar de geluidwerende gevelmaatregelen. De minimaal vereiste karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied bedraagt in dit geval 20 dB.

### 6.11.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

<sup>8</sup> K+, Akoestisch onderzoek Molenstraat 21 te Swolgen, rapportnummer Rm240407aaA0, d.d. 19 september 2024.

## **6.12 Verkeer en parkeren**

### **6.12.1 Toetsingskader**

Een toevoeging of wijziging van functies op locaties zorgt vaak voor een verandering van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van een gebied. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden. Dit geldt ook bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek (CROW) (publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'). Deze kengetallen zijn algemeen erkend en geven een indicatie van de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. De CROW-kengetallen zijn richtlijnen waarvan afgeweken kan worden. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om zelf parkeerbeleid met parkeernormen vast te stellen waar nieuwe ontwikkelingen aan moeten voldoen. De activiteit dient in dit geval aan het gemeentelijk beleid te worden getoetst.

Verder bevatten omgevingsvisies van gemeenten een visie op verkeer op gemeentelijk niveau. Daarin worden vaak mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid als belangrijk geacht. Planinitiatieven dienen daaraan te worden getoetst.

### **6.12.2 Onderzoek**

#### Parkeren

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Op 31 januari 2020 is het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Horst aan de Maas' ter inzage gelegd, waarin de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas is opgenomen als Bijlage 1. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers van het CROW.

Op basis van het de Parkeernota Horst aan de Maas 2019 hoort bij een woonhuis in de 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 2 per woning. De huidige bedrijfswoning, die om wordt gezet naar een burgerwoning, heeft genoeg verhard oppervlak naast en achter het pand om 2 parkeermogelijkheden te faciliteren. Ook heeft het pand een garage.

Voor de nieuwe woning zijn er tevens 2 parkeerplaatsen benodigd. Deze 2 parkeerplaatsen zijn opgenomen in het planvoornemen en worden op eigen terrein gefaciliteerd.

#### Verkeersgeneratie

Onderhavig planvoornemen zorgt feitelijk voor het toevoegen van 2 reguliere vrijstaande woningen in de categorie rest bebouwde komen van een weinig stedelijke gemeente. Op basis van de CROW cijfers resulteert dit in een verkeersgeneratie van maximaal  $8,6 \times 2 = 17,2$  verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op de ontsluitingsmogelijkheden en de bestaande situatie ter plaatse, kan er gesteld worden dat deze toename voldoende kan worden opgevangen.

### Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Molenstraat, dit is een hoofdontsluitingsweg binnen Swolgen die direct vanuit het centrum naar het buitengebied loopt en die aansluit op de Swolgenseweg richting Tienray. De Molenstraat sluit in het centrum aan op de Monseigneur Aertsstraat. Ter hoogte van het projectgebied is een snelheid van 50 km/u toegestaan.

### **6.12.3 Conclusie**

Gelet op de bovenstaande berekeningen, kan er worden geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen. Met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **6.13 Geur**

### **6.13.1 Toetsingskader**

Geurhinder is onderdeel van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 Bkl 'Geur', onderdeel van paragraaf 5.1.4 'Beschermen van de gezondheid en van het milieu'. Geurhinder kan door verschillende bedrijfs- of hobbyactiviteiten veroorzaakt worden. Hierbij valt te denken aan veehouderijen en andere agrarische activiteiten maar ook bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor een evenwichtige toedeling van geurhinder dient het aspect geur onderzocht te worden;

- indien geurveroorzakende activiteiten in de buurt van bestaande geurgevoelige gebouwen en/of locaties worden toegelaten;
- indien geurgevoelige gebouwen en/of locaties in de buurt van bestaande geurveroorzakende activiteiten worden toegelaten.

### **Geurveroorzakende activiteiten**

Het Bkl geeft enkel voor drie bedrijfsmatige activiteiten aan welke geurbelasting of afstand acceptabel wordt geacht:

- zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Voor bedrijfsmatige activiteiten zoals onder meer industrie worden geen waarden en afstanden toegekend, enkel de algemene bepalingen van subparagraaf 5.1.4.6.1 zijn hierbij van toepassing. Ook in deze gevallen dient er rekening te worden gehouden met de geur afkomstig van deze activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

De geurveroorzakende activiteiten dienen te voldoen aan de regels van het tijdelijk omgevingsplan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, chompost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).



## **Geurgevoelige gebouwen en locaties**

Op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl is er sprake van een geurgevoelig gebouw als een gebouw of een gedeelte van een gebouw een van de volgende functies onderbrengt:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Echter kan de gemeente in het omgevingsplan ook andere gebouwen, zoals logiesgebouwen of gevangenissen, of gedeeltes daarvan als geurgevoelig aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (art. 5.91 lid 4 Bkl). Daarnaast wordt op grond van artikel 5.91 lid 3 Bkl een nog niet bestaand gebouw, dat mag worden gebouwd op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, ook al als geurgevoelig gebouw beschouwd.

### **6.13.2 Onderzoek**

Voor onderhavig project wordt op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl een geurgevoelig gebouw gerealiseerd. In de omgeving van onderhavig planvoornemen zijn (binnen 100 meter) geen geur producerende objecten gelegen. Eveneens maakt het planvoornemen geen geur producerende activiteit mogelijk. Derhalve is er geen sprake van een belemmering voor de belangen van de geurveroorzakende activiteiten in de omgeving en de omliggende geurgevoelige bestemmingen.

### **6.13.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **6.14 Trilling**

### **6.14.1 Toetsingskader**

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het kan effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt daarom (delen van) gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten. De aanwijzing van trilling gevoelige gebouwen staat in artikel 5.80 Bkl. Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Er zijn verschillende soorten trillingen met verschillende bronnen. De Omgevingswet maakt bij de instructieregels over trillinghinder door activiteiten onderscheid tussen:

- continue trillingen (trillingen die gedurende een lange tijd aanwezig zijn, door bijvoorbeeld machines of druk wegverkeer);
- herhaald voorkomende trillingen (kortdurende trillingen die periodiek voorkomen, door bijvoorbeeld treinverkeer).

Bronnen van trillingen zijn verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloopactiviteiten. Deze bronnen veroorzaken een trilling die voelbaar is in gebouwen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via de vloer en de wanden. Trillingen kunnen op grote afstand hinder of schade opleveren.

In beginsel moet binnen een afstand van 100 meter van een treinspoor het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan

weerszijden van het spoor. Hiervan is bijvoorbeeld sprake wanneer er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan<sup>9</sup>.

#### **6.14.2 Onderzoek**

Het planvoornemen maakt een trilling gevoelig gebouw mogelijk. Er zijn geen spoorlijn in de omgeving van de nieuwe bebouwing gelegen<sup>10</sup>. Gezien het plangebied buiten het onderzoeksgebied van 100 meter en 250 meter valt, kan hinder door trillingen van het treinverkeer worden uitgesloten en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in zoverre worden geborgd.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig planvoornemen passend is binnen de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening en het gemeentelijke omgevingsplan, en de ambities uit de gemeentelijke omgevingsvisie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

#### **6.14.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect trilling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **6.15 Gezondheid**

#### **6.15.1 Endotoxinen**

In de onderhavige situatie is sprake van de feitelijke realisatie van 1 reguliere woning en de juridische omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in Swolgen. De beoogde realisatie heeft geen invloed op de endotoxine belasting en dit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Daarbij is gekeken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m<sup>3</sup>) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's. In onderhavig geval kan worden gesteld dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de gestelde norm van Gezondheidsraad, doordat de dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij op meer dan 550 kilometer van het plangebied is gelegen. Zodoende kan ook geconcludeerd worden dat er sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### **6.15.2 Geitenhouderij**

In het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2014-2016' van september 2018, wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking.

Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is er door de provincie Limburg voor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in de Omgevingsverordening te stellen. Uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden nog verwacht.

<sup>9</sup> <https://iplo.nl/thema/trillingen/trillingen-instrumenten/omgevingsplan/nieuwbouw-langs-spoor/>

<sup>10</sup> <https://spoorkaart.mwnn.nl/>

Aangezien de planlocatie op meer dan 2 km van een geitenhouderij is gelegen vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### **6.15.3 Spuitzones**

Voor wat betreft het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6).

Aan de noordzijde is een agrarisch perceel gesitueerd binnen deze 50 meter zone van het plangebied, dat agrarisch (mag) worden gebruikt voor het telen van gewassen. Derhalve is er met de eigenaar van dit perceel een overeenkomst gesloten wat het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen binnen een zone van 50 meter van het plangebied onmogelijk maakt. Tevens is hier een spuitvrije zone voor opgenomen in de regels behorende bij onderhavig TAM-omgevingsplan als ook op de bijbehorende verbeelding. Middels deze spuitvrije zone wordt er geborgd dat er hierbinnen geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt. De agrarische functie blijft op basis van het ter plaatse geldende plan, alsnog mogelijk. De spuitvrije zone zorgt er, vanwege het niet toekennen van een nieuwe functie op het agrarische perceel, namelijk niet voor dat alle agrarische mogelijkheden komen te vervallen.

## **7 Financiële en maatschappelijke verantwoording**

### **7.1 Financieel-economische haalbaarheid**

De ontwikkeling is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Er is sprake van een bouwplan. Er zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin het onderdeel nadeelcompensatie wordt meegenomen. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

### **7.2 Maatschappelijke verantwoording**

#### **7.2.1 Vooroverleg**

De wijziging van het omgevingsplan is door de gemeente aan de vaste overlegpartners voorgelegd. Hieruit is gebleken dat er geen reactie of commentaar is op het planvoornemen.

#### **7.2.2 Resultaten proces met derden**

Initiatiefnemer heeft voldoende contact gehad met de omgeving over zijn plannen, hetgeen genoegzaam bekend is bij de gemeente Horst aan de Maas. Intensief contact en overleg heeft plaatsgevonden met de eigenaar van het agrarische perceel aan de overzijde van de Molenstraat. Dat heeft geleid tot een akkoord op het niet toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op die gronden. Daarmee is voldoende geparticipeerd en is mede de uitvoerbaarheid gegarandeerd.

#### **7.2.3 Zienswijzen**

De wijziging van het omgevingsplan wordt door de gemeente op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Tegen de wijziging van het omgevingsplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden beantwoord en waar nodig wordt het omgevingsplan aangepast.

Vervolgens gaat de gemeenteraad over tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan. Door belanghebbenden kan tegen dit besluit gedurende zes weken beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Nachtwachtlaan 20  
1058 EA Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

## **'s-Hertogenbosch**

Willemsplein 2  
5211 AK 's-Hertogenbosch  
+31 (0)73 208 91 55

## **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)