



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Allee ong. te Koningsbosch

Gemeente Echt-Susteren

Bestemmingsplan

Allee ong. te Koningsbosch

Gemeente Echt-Susteren

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1711.BP20190066-VG01
Rapportnummer:	M171253.019/ASA
Opdrachtgever:	R.P.J. Janssen Beheer B.V.
Opstellers:	Ir. A.H.E. Sauren/ing. H.N.J.M. Steins
Status:	Vastgesteld
Datum:	8 april 2021

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

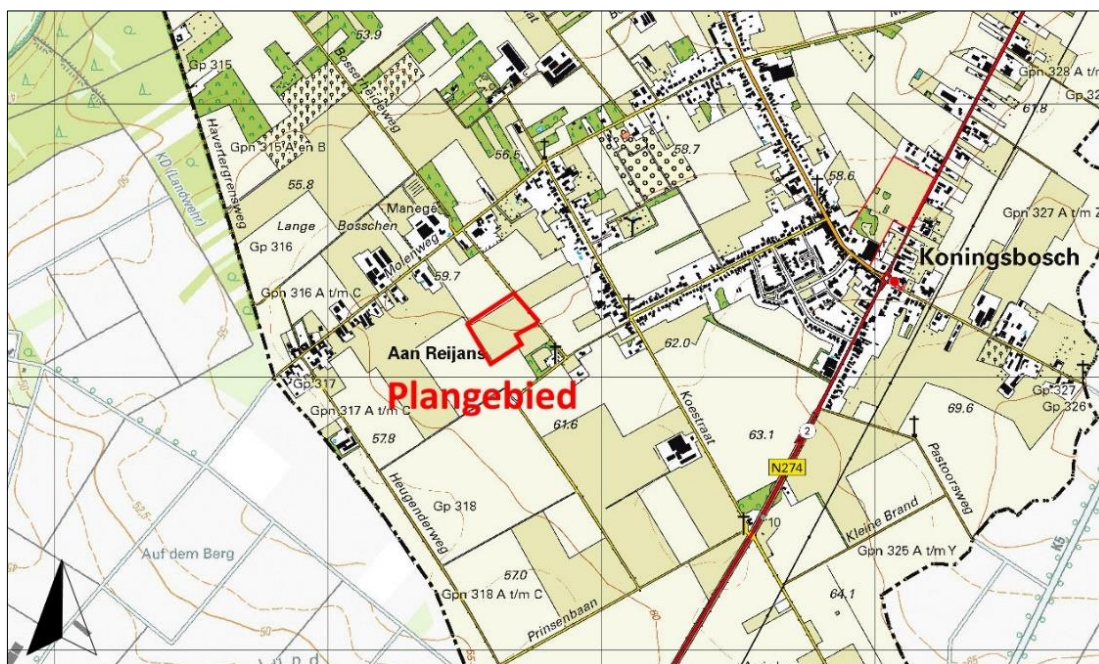
1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	10
2.3	Ruimtelijke effecten	12
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.1.4	Conclusie Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	15
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	16
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	18
3.3.1	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021.....	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan.....	19
3.4.2	Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025	20
3.4.3	Conclusie gemeentelijk beleid	22
4	Milieutechnische aspecten	23
4.1	Besluit Milieueffectrapportage/vormvrije m.e.r.....	23
4.2	Bodem	23
4.3	Geluid	24
4.4	Milieuzonering.....	25
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.5.1	Algemeen.....	26
4.5.2	Het besluit NIBM	26
4.5.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	27
4.5.4	Conclusie	27

4.6	Externe veiligheid	28
5	Overige ruimtelijke aspecten	29
5.1	Archeologie.....	29
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet).....	29
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	29
5.1.3	Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'	30
5.1.4	Verricht archeologisch onderzoek	30
5.1.5	Conclusie archeologie	31
5.2	Kabels en leidingen.....	31
5.3	Verkeer en parkeren.....	31
5.3.1	Verkeersstructuur.....	31
5.3.2	Parkeren	32
5.4	Waterhuishouding	33
5.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	33
5.4.2	Provinciaal beleid	33
5.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	34
5.4.4	Afvalwater en hemelwater	34
5.4.5	Conclusie	35
5.5	Ecologie en landschap	35
5.5.1	Algemeen.....	35
5.5.2	Natura2000.....	36
5.5.3	Natuurgegevens provincie Limburg.....	37
5.5.4	Effectenindicator	38
5.5.5	Inpassingsplan	39
5.5.6	Conclusie ecologie en landschap	40
5.6	Duurzaamheid	41
6	Uitvoerbaarheid.....	43
6.1	Grondexploitatie.....	43
6.1.1	Algemeen.....	43
6.1.2	Exploitatieplan.....	43
6.2	Planschade.....	44
7	Planstukken	45
7.1	Algemeen.....	45
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	45
7.2.1	Toelichting	46
7.2.2	Regels	46
7.2.3	Verbeelding	47

8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	49
8.1	Inleiding	49
8.2	Vooroverleg	49
8.3	Inspraak	49
8.4	Formele procedure	50
8.4.1	Algemeen	50
8.4.2	Zienswijzen	50
9	Bijlagen	51

1 Inleiding

Initiatiefnemer, dhr. R. Janssen, wil samen met zijn dochter een fok- en sportstal voor paarden oprichten aan de weg 'Allee' te Koningsbosch, gelegen in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren. De focus van het bedrijf ligt bij de afzet van springpaarden naar het (internationale) topsegment. Middels de bouw van een hippische accommodatie met een capaciteit van 24 paardenboxen, voorzien van alle noodzakelijke basisfaciliteiten met een passende uitstraling, wordt een bedrijf gerealiseerd, dat passend is uitgerust voor het fokken en opleiden van sportpaarden en voor het ontvangen van buitenlandse clientèle.

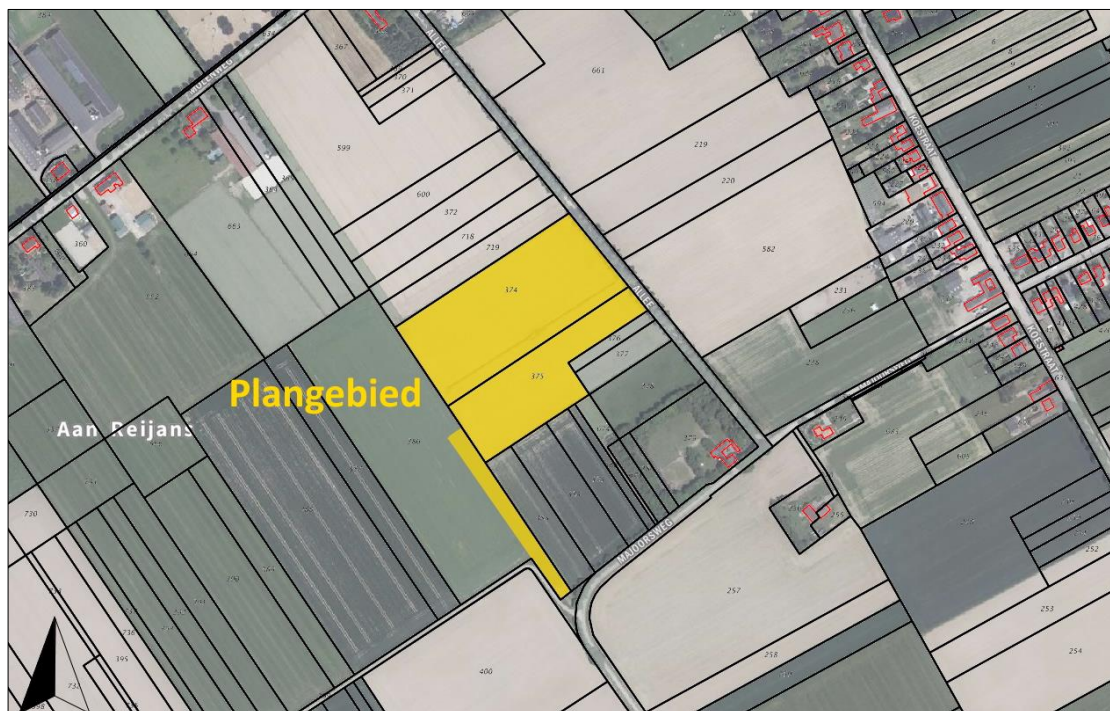


2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de weg Allee in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren, westelijk van de kern Koningsbosch. Het plangebied krijgt ook een ontsluiting, voor onder andere zwaar verkeer, op de Majoorsweg. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie U, nummers 374, 375 en 386 (gedeeltelijk).



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied, ten westen van Koningsbosch. Op ongeveer 300 m ten oosten van het plangebied ligt een bebouwingslint langs de Koestraat en ten noorden op circa dezelfde afstand ligt een bebouwingslint langs de Molenweg. Ten zuiden zijn een aantal solitaire woningen gelegen aan de Majoorsweg.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto.



Zicht op planlocatie vanaf de Molenweg (bron: Google Streetview)

2.2 Beoogde planontwikkeling

In eerste instantie is beoogd de productiegerichte paardenhouderij te vestigen in vrijkomende agrarisch vastgoed. Daarbij zijn enkele opties onderzocht, maar mede door geurcirkels, de in oppervlakte te beperkte kavels en ongeschikte bedrijfsbebouwing waren dit geen geschikte locaties.

Vestiging is wel mogelijk op een locatie aan de Allee te Koningsbosch. Op die locatie beschikt de heer Janssen over een perceel landbouwgrond van circa 3 hectare. Aangrenzend worden er nog enkele kleine percelen gepacht. Ook zijn er mogelijkheden om grond in de omgeving met derden uit te ruilen, waardoor de kavel vergroot kan worden naar circa 6 hectare; hetgeen wenselijk is om ook op termijn op professionele wijze een volwaardig bedrijf te exploiteren, waarbinnen circa 24 paarden kunnen worden gehouden.

De bedrijfsopzet zal bestaan uit een paardenstal met 24 boxen, een kantoorruimte met natte ruimten en wasgelegenheid, een rijhal met een afmeting van circa 22 x 44 meter (in pandige rijbak van 20 x 40 meter) en een buitenbak van 20 x 60 meter.

Verder komen er op het buitenterrein/erf een longeercirkel en stapmolen en een voor de bedrijfsvoering noodzakelijke bedrijfswoning.

Op de bovenverdieping, boven de opslag en kantine, wordt een verblijfsruimte (appartement) ten behoeve van de huisvesting van grooms (medewerkers) beoogd. Deze verblijfsruimte (tijdelijke huisvesting) is geschikt voor de huisvesting van maximaal twee grooms.

Voor de ontsluiting van het bedrijf zullen er twee inritten worden aangelegd. De eerste inrit sluit aan op de Allee. Deze zal voornamelijk worden gebruikt door de bewoners van de bedrijfswoning. Doordat de Allee een smal wegprofiel met aan beide zijden een boomstructuur kent, zal voor de grotere bedrijfsvoertuigen een inrit op de Majoorweg/Heugenderweg en N274 worden gerealiseerd. De benodigde grondruil daarvoor is reeds doorgevoerd.

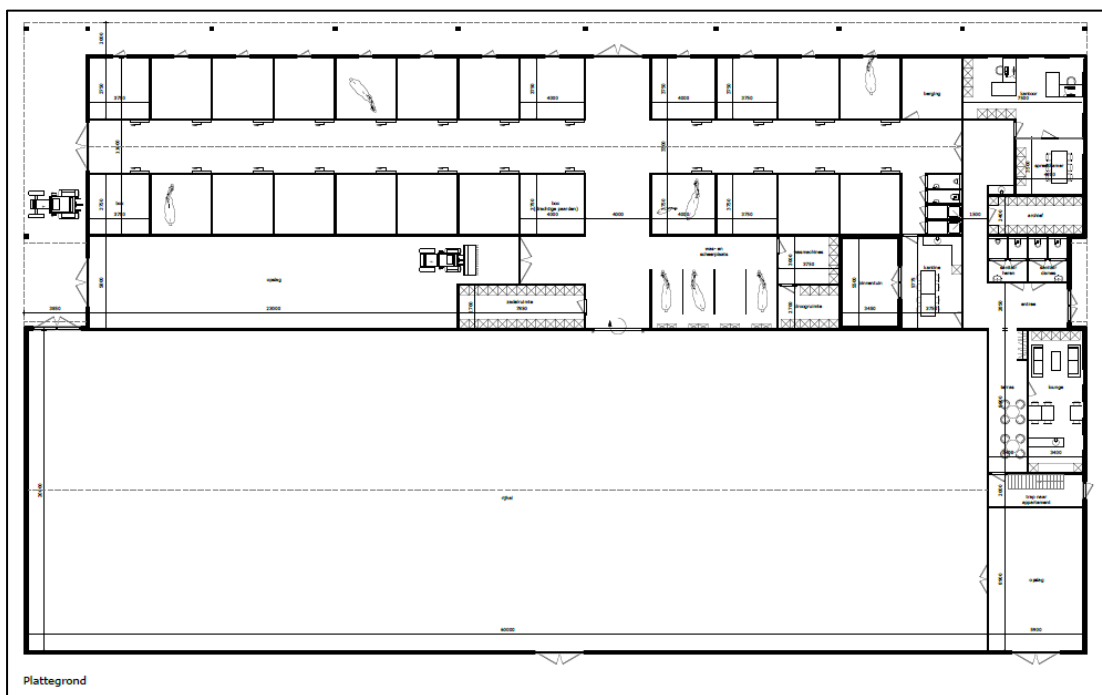
Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Planvoornemen geprojecteerd op de luchtfoto



Voor- en zijaanzicht conform bouwtekeningen



Plattegrond rijhal, met paardenstallen, kantoor en ontvangstruimte

In het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu wordt het planvoornemen landschappelijk ingepast. Bureau Pouderoyen Compagnons heeft hiervoor een landschapsplan opgesteld. Hierbij wordt tevens beoogd een landschappelijke kwaliteitsbijdrage te leveren. In paragraaf 3.4.2 wordt verder ingegaan op de eisen vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu en in paragraaf 5.5.6 wordt het landschapsplan verder toegelicht.

2.3 Ruimtelijke effecten

Voorliggend planvoornemen is voorzien op een onbebouwd agrarisch perceel in het open landschap van het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren. Daardoor heeft voorliggend planvoornemen ruimtelijke effecten tot gevolg. De vraag is of de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

Concreet wordt in het plangebied een rijhal met 24 paardenboxen met bijbehorende bedrijfsruimten en een bedrijfswoning met berging gerealiseerd. Het erf wordt zo compact mogelijk gehouden om daarmee de openheid en de doorzichten te bewaren. Landschapsontsierende elementen worden zoveel mogelijk uit het zicht gehouden. Tevens worden de omliggende gronden omgevormd naar weilanden en paddocks.

Het geheel wordt landschappelijk ingepast waarbij tevens een kwaliteitsbijdrage wordt gerealiseerd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar kunnen worden geacht.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de 'Structuurvisie 2012-2025 Echt-Susteren'.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moeten vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een Rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

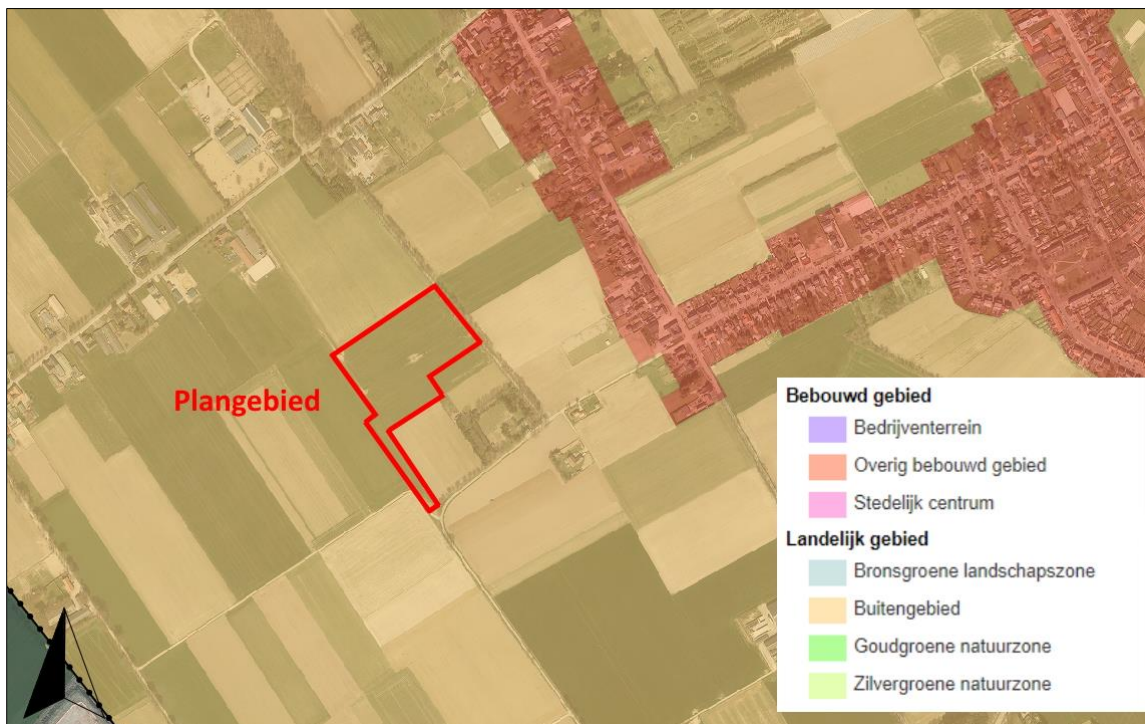
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Buitengebied

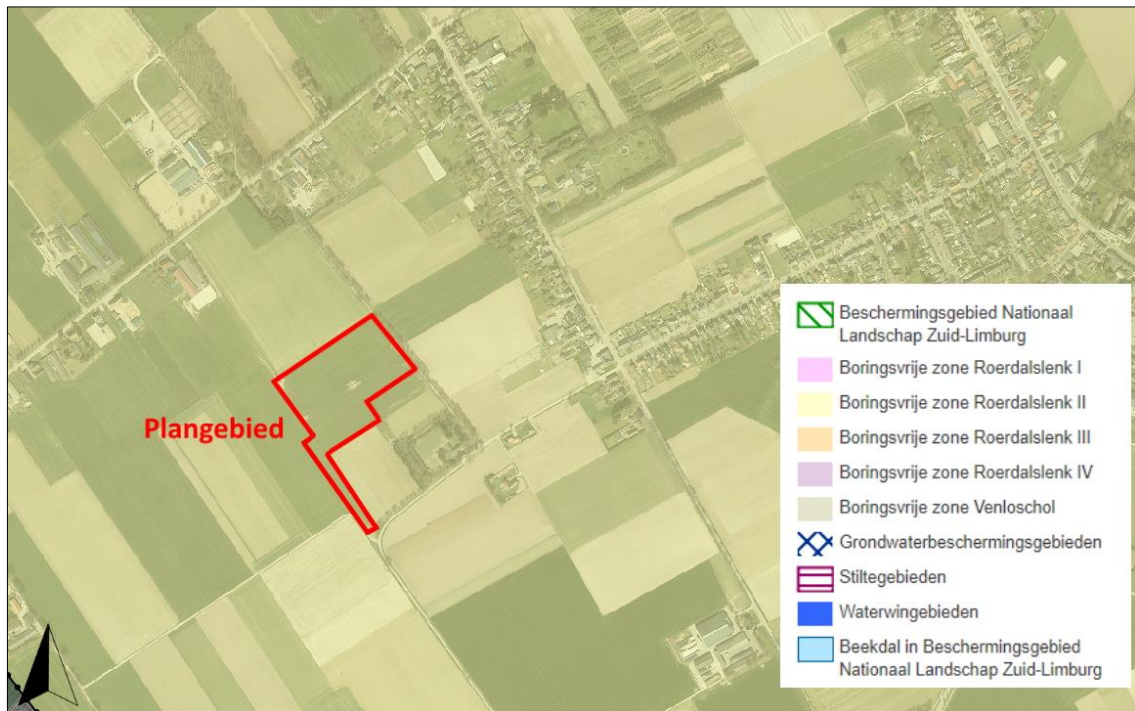
De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen allen gronden in het landelijk gebied, die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Tevens is de locatie in het POL aangeduid als 'Extensiveringsgebied intensieve veehouderij'.

Op grond van het POL 2014 is de vestiging van een paardenhouderij op onderhavige locatie toegestaan.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het beschermingsgebied 'Boringsvrije zone Roerdalslenk II'. Binnen dit beschermingsgebied is het verboden:

- a. een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 30 meter tot aan de Bovenste Brunssumklei, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan Gedeputeerde Staten.

In onderhavig planvoornemen is geen sprake van dergelijke werken in de bodem, waardoor het beschermingsgebied 'Roerdalslenk II' geen belemmering vormt voor dit plan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'.

Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Echt-Susteren heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een gemeentelijke structuurvisie, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 3.4.2.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijzen tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering(en)

‘Buitengebied’ impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied ‘Boringsvrije zone Roerdalslenk II’. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor wat betreft de van toepassing zijnde provincie beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu’ heeft de gemeente Echt-Susteren deze vertaald in de haar gemeentelijke structuurvisie. Daarop wordt in paragraaf 3.4.2 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben in deze structuurvisie de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (hierna Structuurvisie 2014) geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg. In deze actualisatie zijn de leermomenten van de Structuurvisie 2014 meegenomen. Er zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Deze actualisatie kan worden aangehaald als “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021” (hierna Structuurvisie Wonen 2018).

Deze Structuurvisie Wonen 2018-2021 richt zich primair op wonen. Er dient aanvullend aandacht uit te blijven gaan naar het thema Wonen en Zorg. Met het woningmarktonderzoek is een uitvraag gedaan naar de wensen van de inwoners. De woonbehoefte ontstaat echter niet alleen door wensen maar ook vanuit noodzaak (zorgbehoefte). Feit is dat iedereen zo lang mogelijk thuis blijft wonen. Het ontbreekt regionaal aan voldoende gegevens en prognoses over de ontwikkeling van de totale behoefte in relatie tot zorg. Er zal onderzocht moeten worden hoe hier, in een gedeelde aanpak met het sociale domein, verder aan gewerkt kan worden. Het werkveld Wonen is hieraan ondersteunend.

De regio speelt in op de ruimte die de provincie biedt voor wat betreft woningbouw. Allereerst geven de prognoses meer ruimte. Voor de afbouw van de planvoorraad wordt meer tijd genomen. Van de mogelijkheid om nieuwe plannen toe te voegen die aansluiten bij de kwalitatieve behoefte wordt gebruik gemaakt. Aanvullend moet worden geconstateerd dat het aantal huishoudens in Midden-Limburg de afgelopen jaren meer is gegroeid dan het netto toegevoegde aantal woningen. Hierdoor is de druk op de woningmarkt toegenomen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van één nieuwe (bedrijfs)woning mogelijk. Hierbij wordt wel opgemerkt dat de provincie Limburg in eerdere gevallen heeft geoordeeld, dat er voor een agrarische bedrijfswoning geen directe noodzaak tot compensatie bestaat. Indien er een evidente koppeling bestaat met het bedrijfsbelang kan zo een woning buiten de scope van een structuurvisie vallen en daarmee ook buiten de compensatieverplichting van die visie. Zo een bedrijfswoning is immers niet vrij verhandelbaar en concurreert niet met de rest van de woningmarkt.

Als voorwaarde in de principemedewerking van de gemeente is opgenomen dat de noodzaak voor de realisatie van de gewenste bedrijfswoning door initiatiefnemer dient te worden aangetoond.

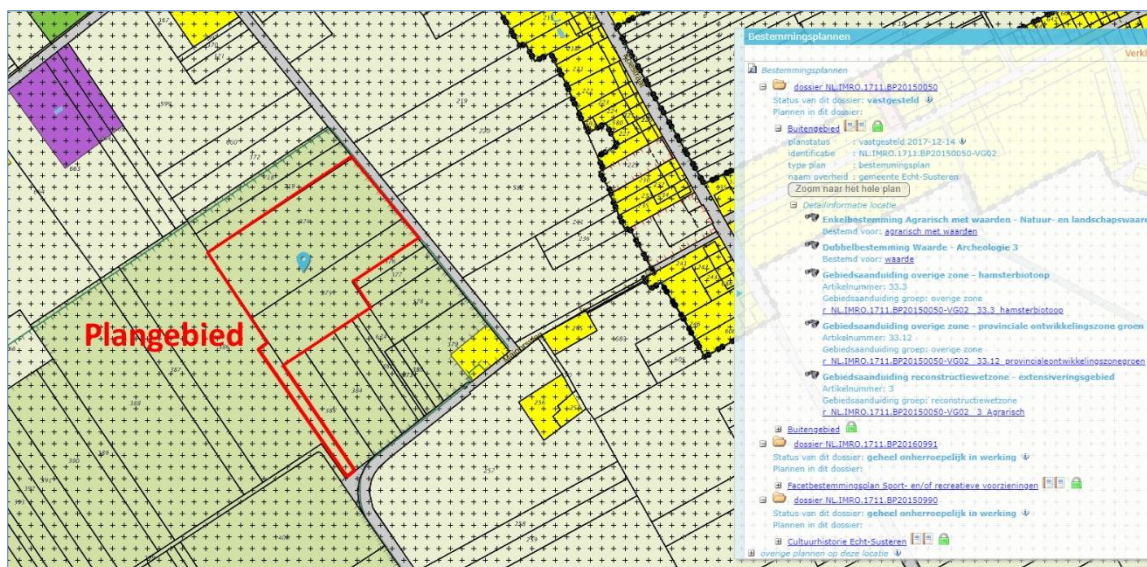
Voor het goed functioneren van een paardenhouderij is een (bedrijfs)woning noodzakelijk. De aard van deze vorm van dierhouderij vereist dat permanent toezicht wordt gehouden op de paarden, maar ook op de gebouwen en het materieel. Denk hierbij ook aan een fokkerij waar regelmatig 's nachts veulens worden geboren en waarbij de noodzaak bestaat dat iemand aanwezig is. Daarnaast vergen de werkzaamheden (lange werkdagen), de aan- en afvoer van paarden en het ontvangen van klanten dermate veel tijd en toezicht dat een bedrijfswoning noodzakelijk is.

Het door initiatiefnemer uitgewerkte bedrijfsplan voor deze nieuwvestiging is door de gemeente ook voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Bij brief van 11 oktober 2018 (zie **bijlage 2**) bericht deze adviescommissie de gemeente dat sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering en dat er voor de ondernemer een reëel belang (en dus een noodzaak) is om op de bedrijfslocatie woonachtig te zijn.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat is vastgesteld op 14 december 2017 door de raad van de gemeente Echt-Susteren. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur- en landschapswaarden'. Daarnaast rusten er nog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – hamsterbiotoop', 'overige zone – provinciale ontwikkelingszone groen' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' op deze gronden.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied (Ruimtelijkeplannen.nl)

Nieuwvestiging van een gebruiksgesichte paardenhouderij (grondgebonden agrarisch bedrijf) is conform de planregels niet rechtstreeks toegestaan. Om tot de vestiging van dit bedrijf te komen dient er een nieuw bestemmingsplan (postzegelplan) te worden opgesteld.

3.4.2 Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025

Op 12 december 2012 heeft de gemeenteraad van Echt-Susteren de 'Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025' vastgesteld. Deze visie geeft koers en richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Echt-Susteren. De structuurvisie gaat ook in op de wijze waarop de gemeente van plan is die voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken. Een andere reden om deze structuurvisie op te stellen, is dat zij de basis biedt om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd inkomsten te genereren om de kwaliteit van het buitengebied te versterken.

Voor een gebruiks-/productiegerichte paardenhouderij gelden in deze structuurvisie de regels voor grondgebonden agrarische bedrijven. Het plangebied is gelegen binnen het landschapstype 'Hoogterras'. Binnen dit landschapstype biedt de structuurvisie ontwikkelingsruimte voor de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits de locatie niet is gelegen binnen de zogenaamde 'ecologische ladder'.

In de ecologische ladder zet de gemeente in op behoud en versterking van natuur- en landschapswaarden. De gemeente wil de 'ecologische ladder', die bestaat uit met elkaar verbonden natuurgebieden, realiseren en deze aan laten sluiten op gemeentegrensoverschrijdende delen van deze ladder. De hoofddelen van de ladder lopen in noord-zuidrichting en de sporten (o.a. in de vorm van beeklopen) in oost-westrichting. Tussen de stijlen en sporten van de groenblauwe ladderstructuur wordt gestreefd naar een aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap. In deze gebieden worden onomkeerbare kapitaalintensieve ontwikkelingen, die de realisering van de ladder (op termijn) in gevaar brengen geweerd.

Het plangebied is gelegen binnen de ecologische ladder. Daardoor is nieuwvestiging in beginsel niet toegestaan. Om voorliggend planvoornemen mogelijk te maken dient gemotiveerd te worden afgeweken van de structuurvisie. Om de onderstaande redenen is de realisatie van het planvoornemen te rechtvaardigen:

- De locatie ligt aan de rand van de ecologische ladder, niet midden in de ladder;
- De ecologische ladder is gebaseerd op de vroegere EHS (Ecologische Hoofdstructuur). Die gebiedsaanduiding valt gelijk met het door de provincie in het verleden (oude POL 2001) aangewezen hamsterkernleefgebied. Dit zijn gebieden met specifieke natuurwaarden en/of gewenste natuurlijk ontwikkeling. In het POL 2014 zijn deze waarden niet meer toegekend aan de gronden binnen voorliggend plangebied. Het hamsterkernleefgebied, hetwelk tevens is vastgelegd in het bestemmingsplan, is niet gerealiseerd;
- Veldbezoek heeft uitgewezen dat de genoemde waarden in het gebied niet worden onderscheiden.

Limburgs Kwaliteitsmenu/Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is door de gemeente Echt-Susteren uitgewerkt/vertaald in een gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM), dat is verankerd in de gemeentelijke structuurvisie. Hiermee is het (ruimtelijk, kwalitatief) generiek beleid afgestemd op de specifieke gemeentelijke situatie. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving.

In het GKM zijn drempelwaarden opgenomen die een minimale bijdrage aangeven waardoor een minimale kwaliteitsverbetering wordt gegarandeerd. Daarnaast verplicht het GKM in voorkomende gevallen tot een extra en dus aanvullende kwaliteitsbijdrage.

Voor onderhavige planontwikkeling dient een 'basiskwaliteit plus' te worden toegepast. Hierbij wordt uitgegaan van een nieuwvestiging van een aan het buitengebied gerelateerd bedrijf in het landschap van het Hoogterras, met een maximaal bouwvlak van 1,5 ha. Volgens de criteria voor 'basiskwaliteit plus' dient de planlocatie goed te worden ingepast, waarbij ten minste 10 procent van het bouwvlak (1,5 ha in onderhavige planontwikkeling) ten goede moet komen aan de landschappelijke maatregelen. Dit komt neer op de toepassing van 1.500 m² aan groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Daarnaast is ook een aanvullende kwaliteitsverbetering van toepassing.

De omvang van de aanvullende kwaliteitsverbetering is gekoppeld aan de basiskwaliteit plus en bedraagt 1 x 0,5 x de waarde van te leveren basiskwaliteit. De totale investering bedraagt derhalve 10% + 5% = 15%; wat betekent dat een oppervlakte van 2.250 m² ten goede moet komen aan de landschappelijke (en aanvullende) inpassing.

Om aan de bovenstaande eisen te voldoen, heeft bureau Pouderoyen Compagnons een landschappelijke inpassing met kwaliteitsverbetering opgesteld. Dit volledige plan is bijgevoegd in **bijlage 3**. De landschappelijke inpassing is voor advies voorgelegd aan de Omgevingscommissie van de gemeente Echt-Susteren op 29 januari 2019. De commissie spreekt haar complimenten uit over het landschappelijke inpassingsplan en kan hiermee instemmen. Zij doet daarbij de suggesties om de toegangslaan te opteren voor lindenbomen en de laan door te trekken tot aan de bedrijfsgebouwen. Het advies is bijgevoegd in **bijlage 4**. In het aangepaste plan d.d. 01 april 2019 zijn in de toegangslaan lindebomen opgenomen. Het doortrekken van de laan tot aan de bedrijfsgebouwen is niet mogelijk. In verband met de vereiste manoeuvreerruimte rond het hoofdgebouw.



Afbeelding landschappelijke inpassing Allee ong.

3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Besluit Milieueffectrapportage/vormvrije m.e.r.

Bij het oprichten van een nieuwe gebruiksgesichte paardenhouderij kan sprake zijn van 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren', zoals aangegeven in onderdeel D 14.2, kolom 1 van het besluit Milieueffectrapportage.

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op het houden van 100 stuks paarden of pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van één paardenhouderij waarin 24 paarden (21 dieren van 3 jaar en ouder en 3 pony's) en 4 paarden jonger dan 3 jaar worden gehouden. Derhalve blijft de voorgenomen activiteit ruimschoots onder de drempelwaarde en is een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde.

Voor wat betreft de vormvrije-m.e.r.-beoordeling bevatten de hoofdstukken 4 (paragrafen 4.2 t/m 4.6) en 5 (paragrafen 5.1 t/m 5.6) van onderhavige toelichting een beschrijving van de mogelijke milieueffecten en hoe daarmee bij de planvorming wordt omgegaan.

4.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij de voorbereiding en ontwikkeling van een bestemmingsplan heeft een gemeente een onderzoeksplicht naar verschillende aspecten die bij de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan een rol (kunnen) spelen, waaronder een bodemonderzoek. Ingevolge artikel 3.1.6 Bro moet de toelichting bij een (ontwerp-) bestemmingsplan ook de inzichten van de uitvoerbaarheid van een plan bevatten.

Analoog hieraan kan de noodzaak van bodemonderzoek zich voordoen bij procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo). Op basis van de onderzoeksresultaten toetst de gemeente voor bestemmingsplannen, dan wel in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan of de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor de geplande vorm van

bodemgebruik.

Met uitzondering van de voorwaarden genoemd in paragraaf 7.2.2 van de Nota Bodembeheer Maas & Roer dient voor een bestemmingswijziging altijd een vooronderzoek conform NEN-5725 uitgevoerd te worden. Indien uit dit vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek als bewijsmiddel dienen.

De bodemkwaliteitskaart in combinatie met een vooronderzoek is géén geldig bewijsmiddel in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of bestemmingsplanprocedure wanneer uit het vooronderzoek conform NEN-5725 blijkt dat de locatie of een gedeelte van de locatie verdacht is. Dan dient altijd minimaal een verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740 uitgevoerd te worden.

De voorgenomen plantontwikkeling voorziet niet in een functiewijziging. De bestaande bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur- en landschapswaarden' wordt gehandhaafd, met daarbinnen een bouwvlak. Hierdoor is vrijstelling van de bodemtoets mogelijk. Derhalve is er voor de bestemmingsplanherziening volstaan met een historisch bodemonderzoek.

Te zijner tijd zal er ten behoeve van de te realiseren bedrijfswoning (gevoelige functie) wel een verkennend bodem- en asbestonderzoek worden uitgevoerd conform de Nederlandse Normen NEN-5707 en NEN-5740.

Door bureau Aelmans ECO B.V. is er ten behoeve van de planontwikkeling een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Dat bodemonderzoek is bijgevoegd als **bijlage 5**. Uit de resultaten van dit historisch bodemonderzoek blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden aangemerkt. Nader onderzoek is in het kader van de bestemmingsplanherziening dan ook niet aan de orde.

Indien bij de realisatie van het project afvoer van grond plaatsvindt, dient men rekening te houden met het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Bij afvoer van grond zal een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

Met het planvoornemen wordt, met uitzondering van de te realiseren bedrijfswoning, geen geluidsgevoelig object gerealiseerd. Gezien de afstand van circa 80 meter van de bedrijfswoning tot de verkeersluwe weg Allee, behoeft voor wegverkeerslawaaï niet te worden gevreesd. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zullen maar enkele verkeersbewegingen per dag noodzakelijk zijn. Deze (interne) verkeersbewegingen zullen derhalve geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning.

De meeste verkeersbewegingen van en naar het bedrijf zullen worden afgewikkeld via de aansluiting naar de Majoorweg aan de zuid-westzijde van de rijhal.

De nieuwe inrichting (paardenhouderij) zal tevens geluid produceren. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is ten behoeve van geluid een richtafstand van 30 m opgenomen. Omliggende woningen liggen allen op een grotere afstand dan 30 meter van dit nieuwe bedrijf. Aan die richtafstand wordt derhalve ruimschoots voldaan.

Onderhavig bedrijf betreft een productiegerichte paardenhouderij. Het is daarmee geen manegeaccommodatie waar ook evenementen en/of (oefen)toernooien worden gehouden.

De bedrijfswoning zelf is gelegen op een afstand van 20 m van het bedrijfsgebouw. Hierbij moet worden aangemerkt dat in de bedrijfsgebouwen aan de kant van de bedrijfswoning de extensievere bedrijfsactiviteiten zijn beoogd, waaronder een kantoor. De intensievere activiteiten als laden en lossen en het geven van instructies zullen aan de zuidzijde van of in de hal plaatsvinden. Daarmee is de bedrijfswoning voldoende afgeschermd van de geluid van de eigen inrichting en kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Daarbij vormt de bedrijfswoning, voor wat betreft de toetsing voor geluid van het eigen bedrijf, geen gevoelig object.

Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï niet aan de orde.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.4 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Een productiegerichte paardenhouderij wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. Voor een (grondgebonden) paardenhouderij gelden op basis van brochure 'Bedrijven en milieuzonering' richtafstanden van:

- 50 meter voor geur;
- 30 meter voor stof;
- 30 meter voor geluid;
- 0 meter voor gevaar.

De meest nabij gelegen woning van derden (Majoorsweg nr. 2) ligt op een afstand van 150 meter van het nieuw te vestigen bedrijf. Aan de te hanteren minimale milieufstanden wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Tevens zal de nieuwvestiging van de hippisch accommodatie, rekening houdend met de ruime afstanden van het planvoornemen tot de bedrijven in de directe omgeving, geen gevolgen hebben voor mogelijke uitbreidingen van bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.5.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.665 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		321
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM-tool

In onderhavig planvoornemen zal sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking van maximaal twee vrachtwagen en enkele auto's met trailer per dag. Uit de NIBM-tool blijkt dat (uitgaande van 50% vrachtverkeer) tot maximaal 321 extra voertuigbewegingen per weekdaggemiddelde niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In onderhavig planvoornemen is van dergelijke aantallen geen sprake.

4.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Omdat geen sprake is van het vestigen van een gevoelige bestemming, is dit besluit niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

4.5.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van niet toepassing. Er hoeft geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Omdat zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen of transportassen bevinden die extra risico's tot gevolg kunnen hebben, is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

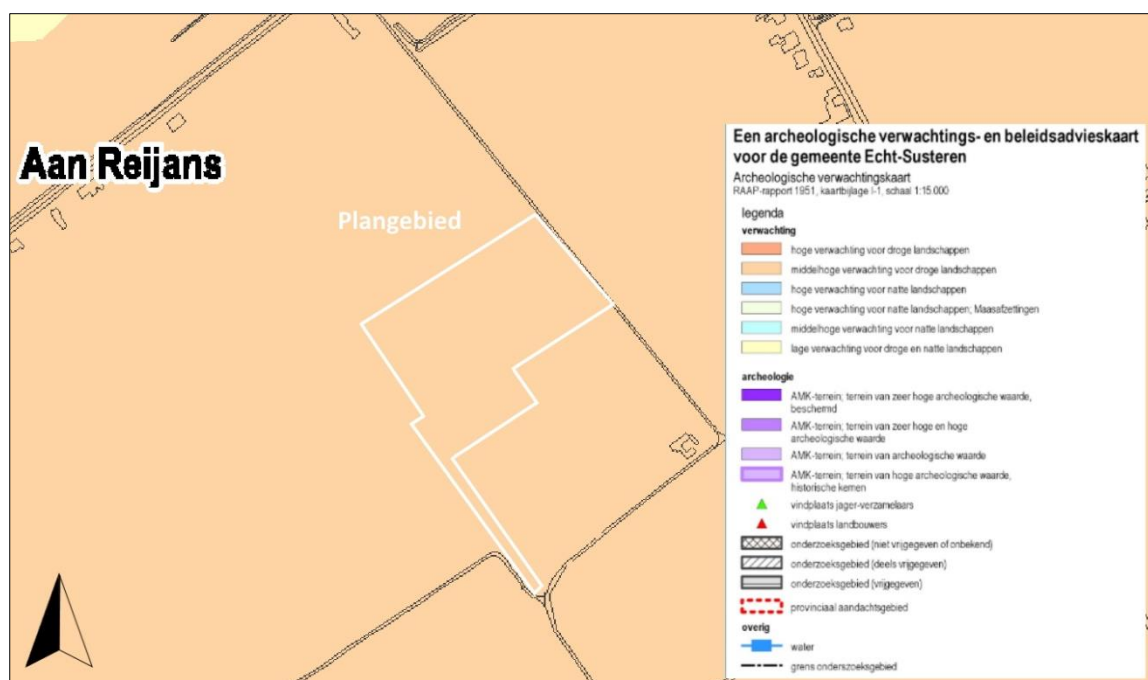
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de archeologische verwachtings- en beleidskaart voor de gemeente Echt-Susteren geraadpleegd.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg met aanduiding plangebied

Op grond van de bovenstaande kaart is voor onderhavig plangebied sprake van middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

5.1.3 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

De middelhoge archeologische verwachtingswaarde van het gebied heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Op basis van deze dubbelbestemming is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien bodemverstorende activiteiten plaatsvinden bij een diepte groter dan 40 cm en als de oppervlakte meer bedraagt dan 500 m².

Op basis van de Erfgoedwet geldt daarnaast de verplichting dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden aangetroffen, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Echt-Susteren.

5.1.4 Verricht archeologisch onderzoek

Naar aanleiding van het gestelde onder paragraaf 5.1.3. is op 9 mei 2019 door KSP-Archeologie een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd op het terrein aan de Allee ong. te Koningsbosch. Onderstaand worden de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek weergegeven. Het volledige rapport is bijgevoegd als **bijlage 6** bij deze toelichting.

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de landschappelijke ligging op een plateauterras afgedekt met löss en de archeologische vondstlocaties uit de omgeving is aan het plangebied een middelhoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Midden-Paleolithicum tot en met het Neolithicum, een hoge verwachting voor nederzittingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) en een lage verwachting voor bebouwingsresten vanaf de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd.

Uit het booronderzoek is gebleken dat de bovenste 35-50 cm van de oorspronkelijke radebrikgrond is verploegd, maar dat het potentiële archeologische sporenniveau vanaf de Bt-horizont nog intact aanwezig is. Op basis hiervan is de middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Midden-Paleolithicum tot en met het Neolithicum naar laag bijgesteld en blijft de hoge verwachting voor nederzittingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) gehandhaafd. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

Tijdens een booronderzoek kon geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.

Op grond van de intactheid van de bodem, de vondstmeldingen uit zowel het plangebied als de directe omgeving en daarmee hoge archeologische verwachting voor nederzittings- en begravingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) adviseert KSP Archeologie een archeologisch vervolgonderzoek.

Op basis van de intactheid van de bodem in het plangebied kan een archeologische vindplaats aanwezig zijn. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 35 cm beneden

maaiveld kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek noodzakelijk. Dit betreft vooral de locaties waar de paardenstal/rijhal, huis met bijgebouw, infiltratiepoel, bossingels met gesloten struikenlaag, toegangslaan en solitair en winterlindes zijn gepland en mogelijk ook de locatie van de paardenbak. KSP Archeologie adviseert een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden.

Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat wordt goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

Te zijner tijd zal als voorwaarde in de omgevingsvergunning aanleggen/bouwen worden opgenomen, dat er tijdig (vóór aanvang van de graaf-/bouwwerkzaamheden) een Programma van Eisen (Protocol Proefsleuven) ter goedkeuring aan het bevoegde gezag wordt overlegd.

5.1.5 Conclusie archeologie

Op grond van het verrichte archeologisch onderzoek kan het plangebied niet vrij worden gegeven. De op het plangebied rustende archeologische waarde-aanduiding (Waarde- Archeologie 3) dient derhalve gehandhaafd te worden op de verbeelding.

Alvorens de bouw en grondroeringen in het plangebied kunnen aanvangen dient er nader archeologisch onderzoek middels proefsleuven te worden uitgevoerd. Voor aanvang van de werkzaamheden zal tijdig een Programma van Eisen Protocol Proefsleuven ter goedkeuring aan het bevoegde gezag worden overgelegd.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

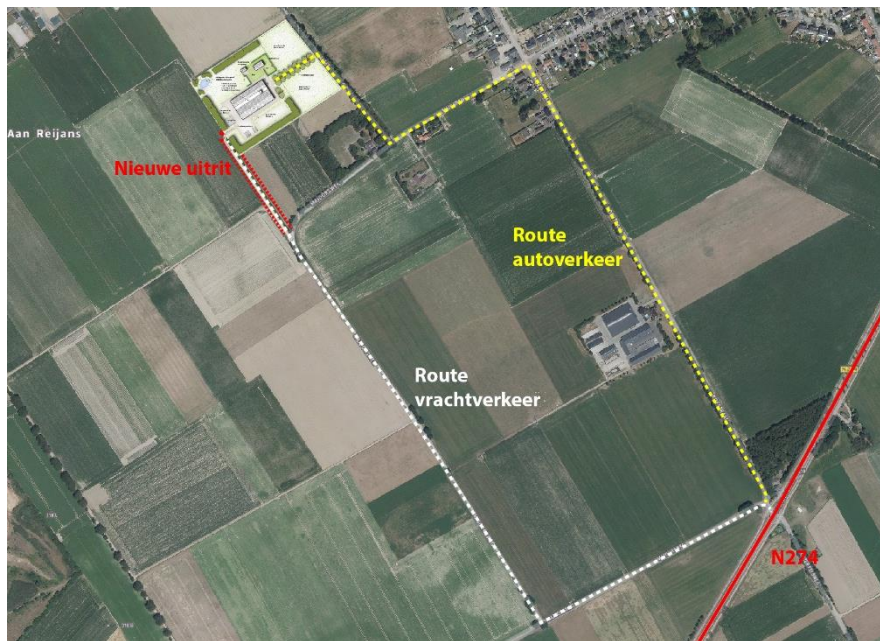
Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

De locatie ligt aan een geasfalteerde weg (Allee). De Allee heeft een smal wegprofiel met aan beide zijden een bomenlaan. Het is dan ook niet wenselijk om zwaar (agrarisch en vracht)verkeer via deze weg te ontsluiten. De te realiseren ontsluiting aan de weg Allee zal primair dienen voor het

ontsluiten van de (bedrijfs)woning en is zal worden gebruikt door licht (auto)verkeer.

Voor het zwaar (vracht)verkeer wordt aan de achterzijde van het perceel een tweede inrit aangelegd. Dat verkeer kan dan via Majoorweg/Heugdenerweg richting de N274 (Prinsenbaan) rijden. Hoewel het aantal verkeersbewegingen beperkt zal zijn tot gemiddeld maximaal twee vrachtwagen en enkele auto's met trailers per dag, kan dit verkeer af- en aanrijden via de Majoorweg richting de provinciale weg N274. Het merendeel van het verkeer en zeker het zware verkeer zal gebruik maken van deze inrit. Middels die aan- en afvoeroute wordt de dorpskern van Koningsbosch gemeden/ontlast en hoeft er, zeker met zwaar verkeer, geen gebruik gemaakt te worden van de aan de noordelijke zijde gelegen Molenweg. De grondruil noodzakelijk voor de realisatie van deze inrit is reeds doorgevoerd.



Adviesroutes ter uitsluiting van het plangebied

5.3.2 Parkeren

Voor een woning wordt door de gemeente Echt-Susteren een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen gehanteerd.

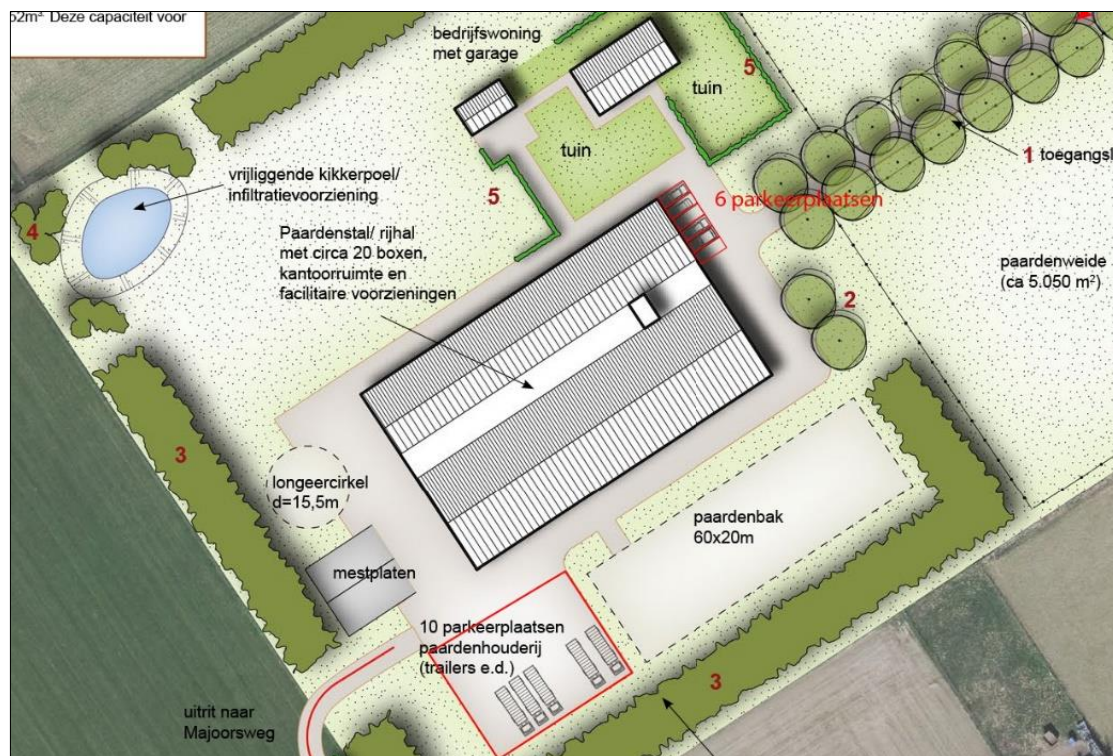
Ten behoeve van kantoor wordt uitgegaan van 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Het totale oppervlakte BVO ten behoeve van kantoor bedraagt 48 m². Derhalve dienen 1,4 parkeerplaatsen voor kantoordoeleinden te worden gerealiseerd.

Voor een manege wordt per paardenbox uitgegaan van 0,5 parkeerplaatsen. Uitgaande van 24 paardenboxen, dienen 12 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

In totaliteit moeten ten behoeve van voorliggend voornemen minimaal 16 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Die parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd op eigen terrein.

Voor de garage van de bedrijfswoning kunnen 2 auto's (t.b.v. de bedrijfswoning) worden geparkeerd. Aan de oostelijke zijde van de van de nieuwe rijhal is voldoende ruimte voor het realiseren van 6 parkeerplaatsen. Tevens worden aan de achterzijde van de rijhal 10 parkeerplaatsen beoogd ten behoeve van de paardenhouderij. Deze plaatsen zijn groter van aard zodat daar auto's met trailers kunnen worden geparkeerd. In het landschapsplan zijn deze parkeerplaatsen groen

ingepast, waardoor langdurig 'uit het zicht' kan worden geparkeerd.



Ligging parkeerplaatsen – rechtsboven 2 parkeerplaatsen, links onder 10 parkeerplaatsen

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggend bestemmingsplan is aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat het Waterschap betrokken dient te worden bij de voorbereiding van het plan.

Uit het toetsresultaat blijkt dat dit plan gevolgen kan hebben voor het waterbeheer. Vandaar dat de normale watertoets-procedure gevolgd moet worden. Dit houdt in dat het waterschap een wateradvies geeft over het duurzaam waterbeheer binnen het plangebied.

5.4.4 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Echt-Susteren. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Aansluiting op de gemeentelijke riolering dient plaats te vinden via een drukriool. Daartoe dient een persleiding te worden aangelegd in openbaar gebied en een pompgemaal te worden geplaatst.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening. Als voorziening wordt een grote vrij liggende kikkerpoel aangelegd.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij een extreme bui en gedimensioneerd te worden op een infiltratie- en bergingsvoorziening van 100 mm per etmaal met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

Door voorliggend planvoornemen wordt ongeveer 6.420 m² aan verhard oppervlak en bebouwing toegevoegd. Bij een extreme bui van 100 mm per etmaal dient de capaciteit van de infiltratievoorziening (6.420 x 100=) 642 m³ te bedragen.

De vrij liggende kikkerpoel heeft een beoogde oppervlakte van 450 m² en een bergend vermogen van 450 m² * 1,5 m = 675 m³. Deze capaciteit voor retentie en infiltratie is ruim voldoende.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien.

Omdat de beoogde locatie is gelegen in het buitengebied, met ruime afstanden naar nabijgelegen woningen en bebouwing en de afwezigheid van reliëf, kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld, dat hiervan geen sprake zal zijn.

5.4.5 Conclusie

Gelet op vorenstaande en de resultaten van de watertoets vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Ecologie en landschap

5.5.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

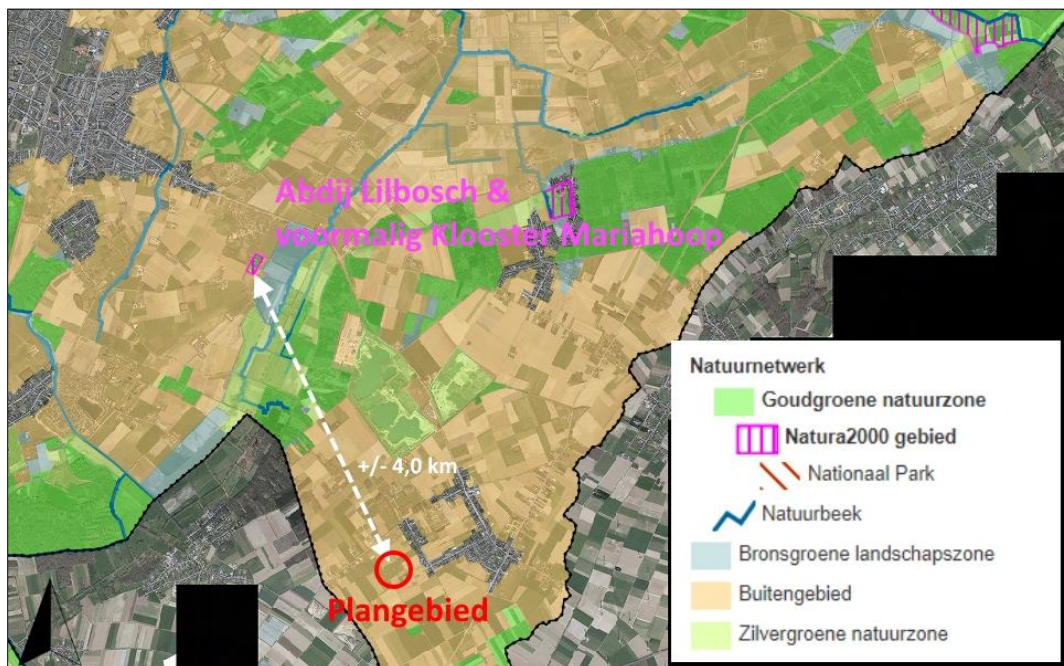
Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor

in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op ongeveer 4 kilometer gelegen 'Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop'.



Kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebied

Indien er sprake zou zijn van een effect, dan betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Gezien de afstand tot het plangebied is een effect van geluid en licht uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de nieuwbouw van een bedrijf met paarden betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een significante toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is derhalve niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. Enkel wanneer er geen toename aan stikstofdepositie is, is een effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied uitgesloten. Is dit niet het geval dan dienen maatregelen te worden genomen om de netto toename in stikstofdepositie tot nul terug te brengen.

Middels AERIUS-berekeningen is nagegaan of de vestiging van deze paardenhouderij leidt tot een toename van stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige natuurgebieden. In een Memo (zie **bijlage 7**) zijn die berekeningen nader toegelicht.

Uit de berekeningen voor de realisatiefase met de AERIUS-module blijkt, dat er tijdens de realisatiefase geen sprake is van een significant effect op een voor stikstof gevoelig natuurgebied. Er ontstaat geen depositie > 0,00 mol/ha/jr., waardoor effecten op instandhoudingsdoelen van N-2000 gebieden ten gevolge van stikstof met zekerheid kunnen worden uitgesloten.

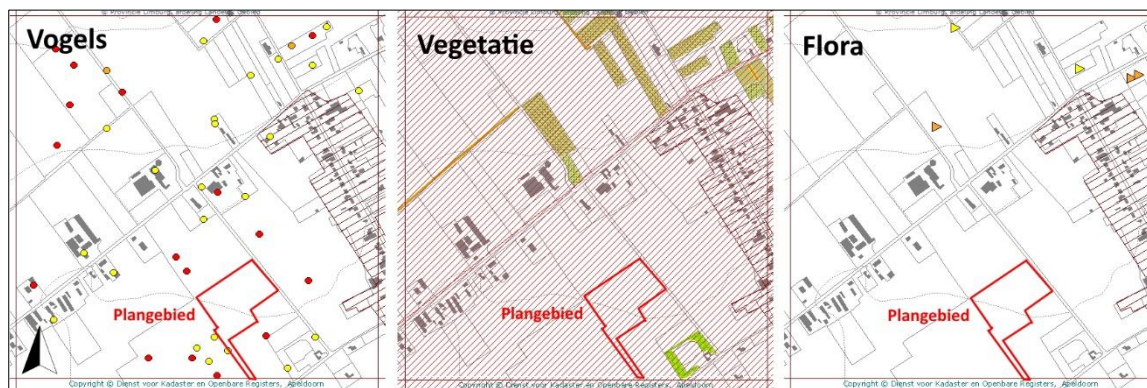
Uit de berekening van de gebruiksfase blijkt, dat de depositie in deze fase > 0,00 mol/ha/jr is, waardoor een mogelijk significant effect op N-2000 gebieden niet op voorhand kan worden uitgesloten. Derhalve is voor deze fase gebruik gemaakt van interne saldering (zie bijlage 2 bij Memo) met het grasland waarmee het mogelijke significante effect teniet wordt gedaan.

Uit deze AERIUS-berekeningen en Memo blijkt derhalve dat onderhavig planvoornemen niet tot een toename van stikstofdepositie leidt op de omliggende stikstofgevoelige Natura2000-gebieden zoals de Meinweg, Swalmdal, Roerdal, Leudal, Geleenbeekdal, Brunssummerheide, en Bunder- en Elsooërbos. Derhalve heeft voorliggend planvoornemen geen negatieve effecten op de natuurlijke waarden in die gebieden.

Voorafgaande aan de ingebruikname van de paardenhouderij dient nog een Wnb-vergunning te worden aangevraagd. Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld dient met enige mate van zekerheid duidelijk te zijn dat de Wet natuurbescherming de ontwikkeling niet in de weg staat. Dit blijkt uit de bijgevoegde Memo (bijlage 7). Het al dan niet verlenen van de Wnb-vergunning is ter beoordeling van het bevoegd gezag (in dit geval de provincie Limburg).

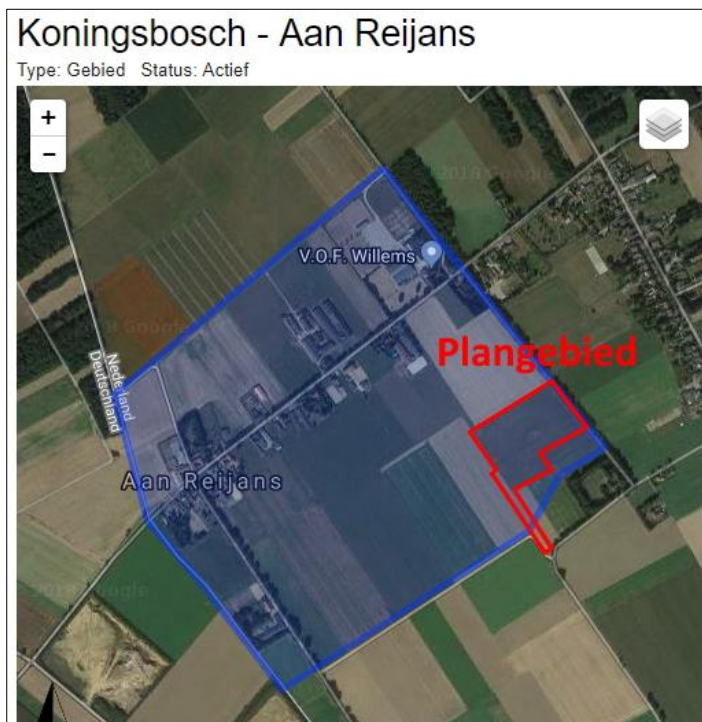
5.5.3 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Uit deze gegevens blijkt dat binnen het plangebied geen beschermde vogels, vegetatie en flora voorkomen.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

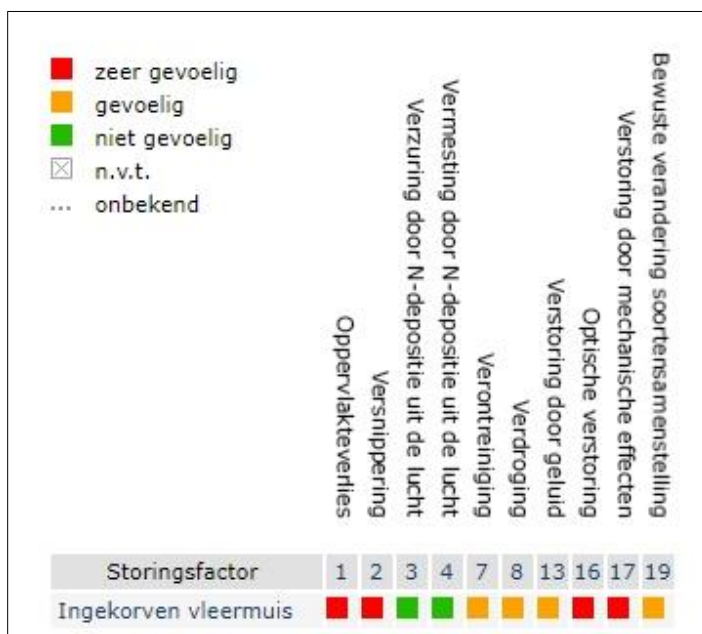
Omdat de data van natuurgegevens verouderd is, is tevens de website waarneming.nl geraadpleegd. Deze website bevat data met waarnemingen omtrent flora en fauna. Uitgaande van waarneming.nl zijn ook vanaf november 2017 in het plangebied geen beschermde flora en fauna aangetroffen. Binnen het gebied 'Koningsbosch – Aan Reijjans' is één waarneming van de beschermde/zeldzame vogelsoort bijeneter. Deze waarneming werd echter op ruime afstand van het plangebied gedaan.



Plangebied ingetekend binnen het gebied
'Koningsbosch – Aan Reijans' op waarneming.nl

5.5.4 Effectenindicator

Voorliggende planontwikkeling is getoetst aan de effectenindicator. De selectie is uitgevoerd op gebied 'Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop' en activiteit 'Grondgebonden landbouw'. Daaruit blijkt, mede door de afstand van 4 km tussen het plangebied en de Natura2000-gronden, dat voorliggend planvoornemen geen invloed heeft op dat dichtstbijzijnde natuurgebied. Het planvoornemen zorgt niet voor oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging en/of versterking van het gebied 'Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop'. Tevens zal door het planvoornemen de soortensamenstelling niet bewust worden veranderd.



Resultaten effectenindicator

5.5.5 Inpassingsplan

Op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierbij wordt uitgegaan van een nieuwvestiging van een aan het buitengebied gerelateerd bedrijf in het landschap van het Hoogterras, met een maximaal bouwvlak van 1,5 ha. Volgens de criteria voor 'basiskwaliteit plus' dient de planlocatie goed te worden ingepast, waarbij ten minste 10 procent van het bouwvlak ten goede moet komen aan de landschappelijke maatregelen en 5% als aanvullende kwaliteitsverbetering. Dit betekent dat een oppervlakte van 2.250 m² ten goede moet komen aan de landschappelijke (en aanvullende) inpassing.

De afwisseling in patronen en landschapstypen vormt de kwaliteit van het omliggende landschap. Ook de historische wegenstructuur en de te behouden kleinschalige landschapselementen vormen een meerwaarde voor het landschap. De kansen liggen dan ook vooral in het verder ontwikkelen van de groenstructuren en de erfbeplanting in de bebouwingslinten. In de tussenliggende gebieden is juist het behoud van de openheid een speerpunt van het landschapsbeleid.

Het erf met bovenstaande voorzieningen zal zo compact mogelijk worden gehouden. Om openheid en doorzichten vanaf de Allee te behouden, zal het erf circa 80-100 meter van de weg worden gesitueerd. Het erf krijgt een traditionele opzet, met de bedrijfswoning en privétuin aan de voorzijde, en het bedrijfsgedeelte op het achtererf. Hierbij worden landschapsontsierende elementen zoals parkeren en mestplaten zoveel mogelijk uit het zicht gehouden.

Aan de zijde van de weg Allee ligt de entree tot de planlocatie. Een oprijlaan met aan beide zijden winterlindes, benadrukt de entree. Aan weerszijden van de oprijlaan worden paardenweiden aangelegd, die omheind worden met een kastanje houten hekwerk. Het woonperceel wordt omlijst met een lage beukenhaag van circa 1,20 m hoog. Aan de andere zijde van de oprijlaan wordt de voorgevel van de rijhal deels aan het zicht onttrokken door de aanplant van twee winterlindes.

Het bedrijfsgedeelte met alle voorzieningen voor de paardenhouderij wordt omgeven door robuuste groen- (of bos)singels van circa 10 meter breed. De singels worden ingeplant met gebiedseigen heesters en boomvormers (zomereik, linde, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, lijsterbes en kardinaalsmuts), zodat een dichte groensingel ontstaat die ook in de winter het zicht op de planlocatie verzacht of zelfs geheel ontnemt. Aan de westzijde wordt rondom de poel en nabij de secundaire ontsluiting een opening behouden. Rondom de poel wordt een meer open beplantingsstructuur voorgesteld, door de aanplant van enkele struikgroepen.

Door de voorgenoemde maatregelen zal het totale oppervlakte groen 3.339 m² bedragen, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan het gestelde in het GKM.



Landschappelijk inpassingsplan

De omgevingscommissie heeft d.d. 29 januari 2019 een positief advies (zie **bijlage 4**) gegeven over onderhavig landschapsplan.

5.5.6 Conclusie ecologie en landschap

Voorliggende ontwikkeling voorziet in een nieuwe paardenhouderij in het buitengebied van Koningsbosch. Uit de beschikbare gegevens blijkt, dat op onderhavige locatie geen beschermde flora en fauna is waargenomen. Tevens is de locatie op ruime afstand gelegen van omliggende natuurgebieden.

Uit de berekening met de AERIUS-calculator blijkt, dat voorliggend planvoornemen geen rekenresultaten oplevert boven de 0,00 mol/ha/jr. Derhalve heeft voorliggend planvoornemen geen negatieve effecten voor de natuurlijke waarden in omliggende Natura-2000 gebieden.

Het planvoornemen wordt beoogd in het open buitengebied. Daarom is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin de bedrijfsgebouwen landschappelijk worden ingepast. De omgevingscommissie van de gemeente heeft een positief advies afgegeven op onderhavig voornemen.

Het aspect ecologie en landschap vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning/bouwvergunning.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Echt-Susteren sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van het project. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Echt-Susteren wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten zodat eventuele toegewezen aanvragen van een tegemoetkoming in planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Allee ong. te Koningsbosch' van de gemeente Echt-Susteren bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1: 2000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' gehandhaafd. Binnen deze bestemming wordt een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen, waarop de functieaanduiding 'gebruiksgerichte paardenhouderij' van toepassing is. Daarmee wordt de beoogde paardenhouderij planologisch verankerd in het bestemmingsplan. Tevens blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' gehandhaafd, evenals de op deze locatie van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen 'hamsterbiotoop' en 'provinciale ontwikkelingszone groen'.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1 : 2000 en digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Door de betreffende instanties zijn geen reacties c.q. adviezen gegeven/ingediend welke niet al reeds zijn opgenomen/verwerkt in onderhavige toelichting.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Echt –Susteren heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 20 november 2020 tot en met 31 december 2020 voor zienswijzen ter visie gelegen.

Gedurende deze termijn is één zienswijze ingekomen. Ten aanzien van deze zienswijze heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in haar raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan. Dat raadsvoorstel is toegevoegd als **bijlage 8**.

Het raadsvoorstel is samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. De gemeenteraad heeft de ingebrachte zienswijze ontvankelijk, respectievelijk ongegrond verklaard.

Op 8 april 2021 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld n.a.v. het advies van het Waterschap.

9 Bijlagen

1. Brief Principebesluit d.d. 20 maart 2018 (documentnummer: 560394);
2. Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvraag (AAB); d.d. 11 oktober 2018;
3. Landschappelijke inpassing Hippische accommodatie Allee ong. Koningsbosch, opgesteld door Pouderoyen Compagnons d.d. 1-3-2019 (documentnummer: 046-013);
4. LKM-advies Omgevingscommissie d.d. 29 januari 2019;
5. Historisch bodemonderzoek Aelmans ECO d.d.25 juli 2019;
6. Archeologisch bureauonderzoek met verkennend booronderzoek, uitgevoerd door KSP-Archeologie, rapport d.d. 21 mei 2019;
7. Memo met AERIUS-berekeningen stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden;
8. Raadsvoorstel d.d. 09-02-2021 met standpuntsbepaling ingediende zienswijze.