



Bestemmingsplan Heugenderweg 8 Koningsbosch

Toelichting

September 2022



Colofon

Projectnummer: EX.19.1682

Versie: Vastgesteld

IDN: NL.IMRO.1711.BP20210078-VG01

Datum: 27 september 2022

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Heugenderweg 8 te Koningsbosch

Opdrachtgever

F.L. Willekens

Heugenderweg 8

6104 RL KONINGSBOSCH

Contactpersoon

D.A.M.W. (Dennis) van Kessel

T: +31 (0)6 - 20 40 39 97

E: d.vankessel@agrifirm.com

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING EN DOEL	4
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4	LEESWIJZER	7
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	BESTAANDE SITUATIE	8
2.2	NIEUWE SITUATIE	10
2.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING	12
3	BELEIDSKADER	15
3.1	RIJKSBELEID	15
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	REGIONAAL BELEID	20
3.2	GEMEENTELIJK BELEID	21
4	OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	MILIEU	24
4.1.1	M.E.R. BEOORDELING	24
4.1.2	BODEM	24
4.1.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	25
4.1.4	GELUID	27
4.1.5	LUCHTKWALITEIT	29
4.1.6	GEUR	30
4.1.7	EXTERNE VEILIGHEID	32
4.2	WATER	33
4.3	NATUUR	35
4.3.1	GEBIEDSBESCHERMING	35
4.3.2	SOORTENBESCHERMING	36
4.4	ERFGOED	37
4.4.1	ARCHEOLOGIE	37
4.4.2	CULTUURHISTORIE	38
4.5	VERKEER EN PARKEREN	39
4.6	KABELS EN LEIDINGEN	40
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1	ALGEMEEN	41
5.2	OPZET VERBEELDING EN REGELS	41
5.3	BESTEMMINGEN	42
6	UITVOERBAARHEID	44
6.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	44
6.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
	BIJLAGEN	46

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Op de locatie Heugenderweg 8 te Koningsbosch is sprake van een voormalige intensieve veehouderij. Dit betrof een varkenshouderij. De voormalig varkenshouder heeft als initiatiefnemer de gemeente verzocht in ruil voor de planologische beëindiging van het bedrijf en sanering van een aantal voormalige bedrijfsgebouwen medewerking te verlenen aan:

- het herbestemmen van de voormalige bedrijfswoning tot een burgerwoning;
- een mogelijkheid voor de nieuwbouw van één extra burgerwoning met daarbij behorende paarden(rij)bak;
- het behoud van één voormalig bedrijfsgebouw om daarmee bij zowel de bestaande als nieuw te bouwen woning een ruimere oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren dan de standaard toegestane maat.

Voornoemde locatie heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch', met daarbinnen een aanduiding 'intensieve veehouderij'. Voor de planologische beëindiging van de voormalige varkenshouderij moet primair deze aanduiding komen te vervallen. Om de door initiatiefnemer beoogde herontwikkeling van de locatie in planologisch opzicht mogelijk te maken, dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd naar een reguliere woonbestemming. De gemeente heeft daarom bij de onder voorwaarden verleende principemedewerking aangegeven dat er voor de locatie een bestemmingsplanherziening moet worden op- en vastgesteld. Dit nieuwe bestemmingsplan is een zogeheten 'postzegelbestemmingsplan'.

Het voorliggende bestemmingsplan "Heugenderweg 8 Koningsbosch" voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor de gewenste herbestemming en herontwikkeling van bovengenoemde locatie. Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan deze toelichting is toegevoegd.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

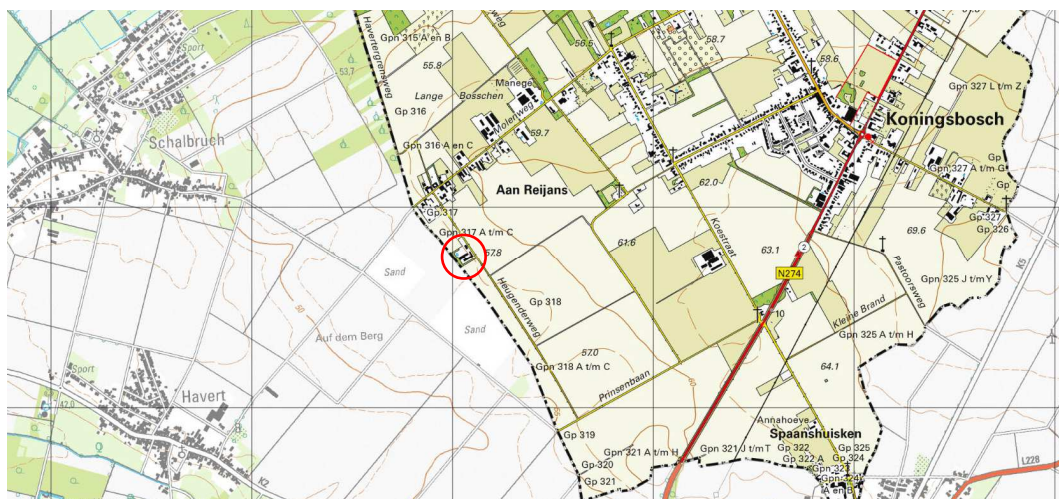
Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de Heugenderweg, in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren en ten zuidwesten van de kern Koningsbosch (zie figuur 1.1). Aan de zuidwestkant is het plangebied direct gelegen tegen de grens van Limburg en Nederland met Duitsland. Verder ten westen van het plangebied, in Duitsland liggen kernen Havert en Schalbruch.

Het plangebied bestaat uit (zie figuur 1.2):

- het perceel, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie U, nummer 775;
- een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie U, nummer 776.

Het plangebied staat plaatselijk bekend als Heugenderweg 8 te Koningsbosch.

De exacte begrenzing van het plangebied is vastgelegd op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



• Figuur 1.1: topografische kaart met ligging plangebied (bron: <https://www.topotijdreis.nl>)



• Figuur 1.2: luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: <https://streetsmart.cyclomedia.com>)

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is op 14 december 2017 vastgesteld door de raad van de gemeente Echt-Susteren en op 10 februari 2018 in werking getreden.

Volgens de verbeelding van dit bestemmingsplan gelden ter plaatse van het plangebied (gedeeltelijk) de volgende bestemmingen en aanduidingen (zie figuur 1.3):

- Bestemming 'Agrarisch';
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Aanduiding 'bouwvlak';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.



• Figuur 1.3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: RuimtelijkePlannen.nl)

Volgens de bestemmingsomschrijving in de regels voor deze bestemming (art. 3.1) zijn de als 'Agrarisch' aangewezen gronden onder andere bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' de oppervlakte van de intensieve veehouderij niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer dan 1 mag bedragen;
- hierbij behorende inritten, erven, terreinen, erfbeplanting, tuinen bij bedrijfswoningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Volgens de bouwregels voor de bestemming 'Agrarisch' (art. 3.2.1) mogen onder andere de volgende bouwwerken uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' aanwezig zijn:

- de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande veestallen zijn toegestaan;
- 1 bedrijfswoning met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- paardenbakken, tot een oppervlakte van 1.200 m²;

- andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals bijv. voedersilo's.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied dus uitsluitend één ten dienste van een agrarisch bedrijf dienende bedrijfswoning toegestaan. Daarmee staat dit plan niet rechtstreeks toe dat een voormalige bedrijfswoning voor enkel het wonen en dus als burgerwoning wordt gebruikt.

De regels voor de bestemming 'Agrarisch' bevatten een wijzigingsbevoegdheid om deze bestemming te wijzigen in 'Wonen' (art. 3.9.2). Deze 'binnenplanse wijziging' is echter alleen toe te passen ten behoeve van het herbestemmen van een voormalige bedrijfswoning tot burgerwoning. Door de in de bevoegdheid opgenomen voorwaarden is het toevoegen van één extra nieuwe burgerwoning hiermee niet mogelijk.

1.4 LEESWIJZER

Deze toelichting bevat na dit inleidend hoofdstuk de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 is het plan beschreven aan de hand van de bestaande en de beoogde nieuwe situatie;
- Hoofdstuk 3 bevat de toets van het plan aan het relevant beleid van Rijk, provincie en gemeente;
- Hoofdstuk 4 bevat de toets van het plan op milieu- en andere omgevingsaspecten;
- In hoofdstuk 5 is het plan juridisch beschreven;
- Hoofdstuk 6 behandelt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2

Planbeschrijving

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in het landschapstype 'Hoogterras'. Daardoor heeft de omgeving van het plangebied de volgende ruimtelijke kenmerken:

- een vlak of licht glooiend reliëf;
- een rationeel landbouwgebied, met een rechtlijnig wegenpatroon en onregelmatige blokvormige verkaveling;
- boerderijen zijn vaak verspreid en solitair en soms geclusterd in het landschap gelegen;
- op twee plaatsen zijn er uit geclusterde boerderijen grotere kernen (Koningsbosch en Maria Hoop) van recentere datum (< 100 jaar) ontstaan;
- voorkomende beplanting omvat bomenrijen, singels en kleine rechthoekige bosjes.



• Figuur 2.1: luchtfoto omgeving plangebied (bron: <https://streetsmart.cyclomedia.com>)

De voormalige intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied is één van de verspreid en solitair in het landschap gelegen boerderijen. Op enkele honderden meters ten noorden van het plangebied, langs de Molenweg is een meer geclusterde bebouwing van burgerwoningen en boerderijen aanwezig. Circa een kilometer ten noordoosten van het plangebied begint de kern Koningsbosch.

Ten dienste van de varkenshouderij waren ter plaatse van het plangebied ook zes voedersilo's aanwezig, maar die zijn inmiddels al verwijderd. Zodoende zijn in het plangebied nu nog bestaand aanwezig (zie figuur 2.2):

- Twee varkensstallen (1: $\pm 705 \text{ m}^2$, 2: $\pm 770 \text{ m}^2$) en een paardenstal (3: $\pm 130 \text{ m}^2$), onderling verbonden door tussenleden met kantoor- en andere ondersteunende ruimten;
- Eén bedrijfswoning (4: $\pm 245 \text{ m}^2$).

Deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde liggen binnen de in het geldend bestemmingsplan vastgelegde aanduiding 'bouwvlak' (rood kader).



• Figuur 2.2: luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: <https://streetsmart.cyclomedia.com>)

De gronden tussen de stallen en de aan de aangebouwde garage/berging zijn verhard. De gronden tussen de bedrijfswoning, garage/berging, paardenstal, één van de varkensstallen en de Heugenderweg zijn ook voor het grootste gedeelte verhard. Die verharding ontsluit de bedrijfslocatie, maar dient ook als parkeergelegenheid.

De recht achter de bedrijfswoning en aangebouwde garage/berging gelegen gronden zijn in gebruik als tuin.



• Figuur 2.3: obliëkfoto bestaande situatie plangebied en omgeving (bron: <https://streetsmart.cyclomedia.com>)

In de bestaande situatie is zowel aan de randen als te midden van het erf een omvangrijke erfbeplanting aanwezig (zie figuur 2.3). Meer achteraan het plangebied is ook een vijver (5) gelegen. Hierdoor is wat bestaand aan bedrijfsbebouwing, erf, tuin en verharding aanwezig is, nu op goede wijze ruimtelijk en landschappelijk ingepast.

In de bestaande situatie wordt ter plaatse van het plangebied hobbymatig een aantal paarden gehouden. In verband hiermee zijn ter plaatse van de gronden die vanaf de Heugenderweg gezien rechts van de bedrijfswoning liggen, een paarden(rij)bak (6) en een aantal paddocks (7) aanwezig.

De gronden die vanaf de Heugenderweg gezien aan de linkerkant van de erfbeplanting liggen waarmee het bestaande erf en de bestaande stallen en het bestaande erf ruimtelijk en landschappelijk zijn ingepast, zijn bestaand agrarisch in gebruik.

Voor de ter plaatse gevoerde varkenshouderij was op 18 november 1992 een Hinderwetvergunning verleend. Figuur 2.4 geeft de toen vergunde diersoorten en -aantallen en de daarbij behorende emissies weer.

	Rav code	Omschrijving conform Rav	Aantal dieren	NH3 /dier	ou€/s /dier	Fijnstof /dier	NH3 totaal	ou€/s totaal	Fijnstof totaal
				kg/jaar		g/jaar	kg/jaar		g/jaar
1	D1.2.100	Kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	72	8,3	27,9	160,0	597,6	2008,8	11.520
1-2	D1.3.100	Guste en dragende zeugen	218	4,2	18,7	175,0	915,6	4.076,6	38.150
2	D3.100	Opfokzeugen van ca. 25 kg tot 1 ^{ste} dekking	25	3,0	23,0	153,0	75,0	575,0	3.825
2	D2.100	Dekberen, 7 maanden en ouder	2	5,5	18,7	180,0	11,0	37,4	360
2	D1.1.100	Gespeende biggen	720	0,69	7,8	74,0	496,8	5.616,0	53.280
		Totaal					2.056,0¹	12.313,8	107.135

• Figuur 2.4: diertabel vergunde situatie

Omdat initiatiefnemer zijn varkenshouderij feitelijk al heeft moeten beëindigen, heeft hij de bestaand aanwezige stallen in de afgelopen jaren al leeg laten lopen. Momenteel worden feitelijk dan ook geen varkens meer gehouden.

2.2 NIEUWE SITUATIE

Het plan van initiatiefnemer heeft betrekking op een herbestemming en herontwikkeling van het plangebied. Uitgangspunt is de planologische beëindiging van de voormalige intensieve veehouderij ter plaatse en sanering van de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het houden van varkens. Doel is dat in ruil daarvoor de voormalige bedrijfswoning wordt herbestemd tot een burgerwoning en ter plaatse een mogelijkheid wordt gerealiseerd voor nieuwbouw van één extra burgerwoning. Inzet is verder één voormalig bedrijfsgebouw te behouden. Het voorste deel daarvan wordt dan bijgebouw bij de bestaande woning, het achterste deel bijgebouw bij de nieuw te bouwen woning.

De voorgenomen herontwikkeling start met het slopen van één voormalige varkensstal (1) en de bestaande paardenstal (3). Dat inclusief het tussenlid tussen beide gebouwen en het tussenlid naar de andere voormalige varkensstal (2). Daarmee wordt totaal ±912,5 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De ±770 m² grote andere voormalige varkensstal (2) betreft het bedrijfsgebouw dat wordt hergebruikt als bijgebouw bij de woningen.

¹ Gecorrigeerd naar het Besluit emissiearme huisvestingssystemen landbouwhuisdieren bedraagt de totale max. emissiewaarde voor ammoniak 977,8 kg per jaar ((72*2,9)+(218*2,6)+(25*1,6)+(2*5,5)+(720*0,21)).

Voor hoe het plangebied verder wordt herontwikkeld, is een stedenbouwkundige schets gemaakt. Zie figuur 2.5.



• Figuur 2.5: stedenbouwkundige schets beoogde nieuwe situatie

Het herbestemmen tot burgerwoning houdt in dat de bestaand aanwezige voormalige bedrijfswoning als zodanig gehandhaafd blijft. Hetzelfde geldt voor de bestaande bijbehorende tuin, bestaande verharding rondom de woning tot aan het deel van het te hergebruiken voormalige bedrijfsgebouw dat bijbehorend bijgebouw wordt en bestaande paarden(rij)bak en paddocks rechts van de woning.

Door de ligging van de bestaand aanwezige woning en hierbij te handhaven bestaand(e) erf en tuin, de ligging van het te hergebruiken bestaand aanwezige voormalige bedrijfsgebouw en de beoogde splitsing van dit gebouw, is de plek van de te slopen varkensstal de meest logische plek voor de nieuw te bouwen extra burgerwoning. Zoals in figuur 2.5 is geschetst, is het concreet de bedoeling om deze nieuwe woning net als de bestaand aanwezige woning evenwijdig aan de Heugenderweg te situeren en maar op enkele meters afstand van het verlengde van de voorgevel van die bestaande woning. Dit houdt verband met onderstaande aspecten:

- Strevend naar een leesbaar landschap is het van belang om de nieuwe woning terugwijkend van en ondergeschikt aan de bestaande woning te positioneren, want dat is de van oudsher aanwezige hoeve. Ook is het zaak aansluiting te zoeken bij de situering van de linksvoor de bestaande woning gelegen te slopen paardenstal. Daarmee wordt de oorspronkelijke ontwikkelingsrichting van het voormalige agrarisch bedrijf ter plaatse gevolgd, met aan de straatkant de oriëntatie van deze oudere, kleinere stal;
- Rekening houdende met de geluidruimte van de ten zuiden van het plangebied aanwezige zandgroeve is een meer van de bestaande woning terugwijkende positie van de nieuwe woning ongewenst.

Als gevolg van de beoogde splitsing resulteert het hergebruik van de voormalige varkensstal als bijgebouw bij de woningen in een bij de bestaande woning behorend bijgebouw

van $\pm 337 \text{ m}^2$ en een bij de nieuwe woning behorend bijgebouw van $\pm 433 \text{ m}^2$.

Gezien figuur 2.5 wordt er voor het ontsluiten van het erf van de bestaand aanwezige woning gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting van dit deel van het plangebied op de Heugenderweg. Voor het erf van de nieuw te bouwen woning is voorzien dat het rechts van deze woning op de weg ontsloten zal worden. Die ontsluiting is veel minder breed dan de ontsluiting die het plangebied hier in de bestaande situatie heeft op de Heugenderweg. Het parkeren wordt zowel bij het erf van de bestaande als de nieuwe woning op het voor-erf voorzien. Wat het erf van de bestaande woning betreft is dat de bestaand aanwezige parkeergelegenheid.

Direct rond de nieuw te bouwen woning wordt het erf ingericht als tuin. Naar achteren toe is aansluitend aan de tuin een paarden(rij)bak voorzien.

Uit figuur 2.5 komt naar voren dat wordt beoogd om het plangebied te herontwikkelen met zoveel mogelijk behoud van de omvangrijke bestaand aanwezige erfbeplanting. Dit dient zoals in paragraaf 2.3 toegelicht de vereiste goede landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering, die voor de herontwikkeling dient te worden geleverd.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied is een tijdelijk(e) geluidswerende voorziening in de vorm van een wal of scherm voorzien. De ten zuiden van het plangebied aanwezige zandgroeve is de komende jaren nog in bedrijf en deze voorziening blijkt tijdelijk noodzakelijk om te borgen dat de nieuw te bouwen woning niet leidt tot het inperken van de geluidruimte van de zandgroeve. De voorziening zal haaks op de Heugenderweg worden aangelegd en evenwijdig langs de erfbeplanting; bij een wal wordt deze asymmetrisch uitgevoerd, dat wil zeggen met een steile helling aan de kant van de erfbeplanting en een flauwe helling aan de kant van het weiland.

Voor het bestemmen van de beschreven beoogde nieuwe situatie moeten de woningen en bijbehorende erven en tuinen binnen een woonbestemming worden gebracht. Daarmee komen de binnen de voor het plangebied geldende agrarische bestemming opgenomen aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij' te vervallen, wat betekent dat de mogelijkheid om ter plaatse een intensieve veehouderij of ander agrarisch bedrijf uit te oefenen wegbestemd wordt. Dit draagt algemeen gezien bij aan verbetering van het woon- en leefklimaat. De te realiseren herontwikkeling draagt door de sloop van overtolige voormalig agrarische bedrijfsgebouwen bij aan de ruimtelijk gewenste ontstening van het buitengebied. Bovendien wordt zo voorkomen dat leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen verpauperen danwel benut kunnen worden voor illegale activiteiten.

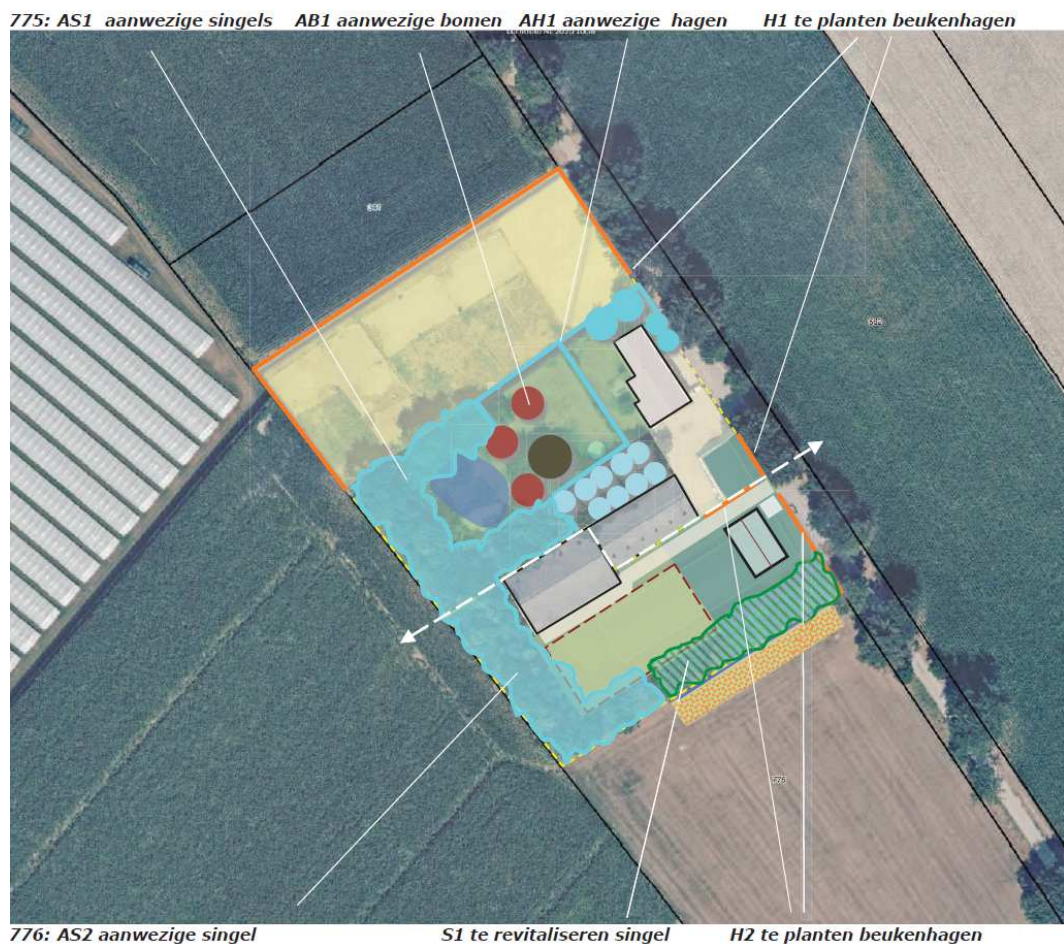
2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING

De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeenten dat ze uitwerking geven aan het Limburgse Kwaliteitsmenu (LKM). Het basisprincipe hiervan is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse tot verlies aan omgevingskwaliteit leiden en dat dit verlies compensatie behoeft door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. Het LKM is door de gemeente Echt-Susteren vertaald in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Uitgangspunt van het GKM is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied altijd sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Vanuit het GKM geldt dat voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling het kwali-

teitspakket 'Basiskwaliteit' van toepassing is. Hierbij moet de plek van de ontwikkeling goed ingepast worden aan de hand van een inpassingsplan. In dit geval betekent het concreet dat de bestaande en nieuwe bebouwing en verharding ter plaatse van het deel van het plangebied wat een woonbestemming krijgt, goede inpassing vereisen. Bij deze inpassing moet rekening worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap als omschreven in Bijlage 3 'Landschapstypen en kenmerken' van het op 14 december 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Als eis wat betreft de omvang van de inpassing geldt dat de oppervlakte aan 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur minimaal gelijk dient te zijn aan 10% van de oppervlakte van de in dit bestemmingsplan voorziene vlakken met de bestemming 'Wonen'. Tenslotte moet de inpassing tevens toezien op het treffen van een voorziening ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.

Om aan het GKM te voldoen heeft initiatiefnemer aan Guido Paumen Landschapsarchitectuur opdracht verstrekt om in het kader van dit bestemmingsplan een inpassingsplan op te stellen. Het daaruit voortgekomen plan is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. Korte tijdshalve wordt naar deze bijlage verwezen. In figuur 2.6 is een weergave van het inpassingsplan opgenomen.



• Figuur 2.6: weergave inpassingsplan Heugenderweg 8

Voor het herbestemmen van de voormalige bedrijfswoning tot een burgerwoning is deze woning samen met bijbehorende erven en tuinen in dit bestemmingsplan binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' met een oppervlakte van $\pm 4.500 \text{ m}^2$ gebracht. Het ten behoeve van de nieuw te bouwen extra woning opgenomen bestemmingsvlak 'Wonen' heeft een oppervlakte van $\pm 3.700 \text{ m}^2$. In acht genomen dat er verdiscontering plaats mag vinden met eerder gerealiseerde inpassing, wordt volgens het inpassingsplan bij de bestaande

woning in 2.740 m² en bij de nieuwe woning in 1.210 m² aan landschappelijke inpassing en ander groen voorzien. Hiermee wordt ruim voldaan aan voornoemde 10%-eis.

In het plan zijn de bestaand aanwezige vijver en een nieuw aan te leggen infiltratiegreppel opgenomen als de vereiste voorzieningen uit oogpunt van voorkomen van problemen met afvoer van hemelwater.

Vanwege de ruimtelijke relevantie is het noodzakelijk de realisatie en instandhouding van de in het landschappelijke inpassingsplan opgenomen landschappelijke kwaliteitsverbetering en inpassing te verzekeren. Daartoe is in de regels van dit bestemmingsplan een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3

Beleidskader

3.1 RIJKSBELEID

Het ruimtelijk beleid van het Rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Rijk heeft daarin de onderwerpen van nationaal belang benoemd en juridisch geborgd in regels.

Door de ligging van het plangebied en de kleinschaligheid van de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling zijn de in het SVIR en het Barro vervatte onderwerpen van nationaal belang niet relevant voor dit bestemmingsplan en zijn nationale belangen hiermee niet in het geding. Een toetsing van dit plan aan het Rijksbeleid kan zodoende grotendeels achterwege blijven, er hoeft alleen in te worden gegaan op de zogeheten 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.1 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door het optimaal benutten van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder vraagt daarom om het aantonen van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling.

De ladder is alleen van toepassing bij ruimtelijke plannen die een planologisch-juridisch kader bieden voor nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen'. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling omschreven als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijven- of zeehaventerrein, detailhandel, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Onder andere stedelijke voorzieningen vallen bijv. accommodaties voor bestuur, onderwijs, zorg, cultuur of indoor leisure en sport.

Het begrip woningbouwlocatie als onderdeel van het begrip stedelijke ontwikkeling is niet nader gedefinieerd in het Bro. De nota van toelichting bij betreffende wijziging van het Bro bevat voorts geen toelichting op het begrip stedelijke ontwikkeling. Uit vaste jurisprudentie komt echter naar voren, dat er tot een aantal van 11 woningen van uit kan worden gegaan dat een ruimtelijk plan dan geen betrekking heeft op een woningbouwlocatie als opgenomen in het begrip stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2013:2471, ECLI:NL:RVS:2015:2921). Dit houdt in dat er bij een ruimtelijk plan dat ter beëindiging van een agrarisch bedrijf de voormalige bedrijfswoning herbestemd tot één burgerwoning en daarnaast de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk maakt, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro.

Volgens vaste jurisprudentie geldt verder dat een ruimtelijk plan dat ten opzichte van het ervoor geldende ruimtelijk plan geen uitbreiding mogelijk maakt van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing, in beginsel ook niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook het ruimtebeslag is dus van belang (zie bijv. ECLI:NL:RVS:2015:2210, ECLI:NL:RVS:2015:2517, ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Geconstateerd dient te worden dat er binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlakken 'Wonen' een veel kleinere oppervlakte aan bebouwing ten dienste van

het wonen mogelijk is dan de toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in het bouwvlak van de voorheen voor het plangebied geldende agrarische bestemming. De afname van het ruimtebeslag vindt met name plaats doordat er ±912,5 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt moet worden en de extra woning die in ruil daarvoor mogelijk wordt, van een aanzienlijk kleinere oppervlakte is. Derhalve is ook gelet op ruimtebeslag geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro.

Uit het voorgaande volgt dat dit bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Daarmee is het niet noodzakelijk dit plan te verantwoorden vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet in strijd met het ruimtelijk beleid van het Rijk.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is een strategische en lange termijn visie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. In de visie wordt echter breder gekeken dan alleen naar de fysieke leefomgeving, er wordt ook ingegaan op onderwerpen als gezondheid en veiligheid, economie en sociale aspecten. Zodoende sluiten de opzet en scope van de omgevingsvisie - fysieke leefomgeving in brede zin - aan bij de komende Omgevingswet.

De Omgevingsvisie Limburg is geen blauwdruk voor de toekomst, uitgangspunt is zoeken naar balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. Bij (nieuwe) ontwikkelingen zijn nog keuzes mogelijk. Het gaat dan om maatwerk, rekening houdend met het karakter en de mogelijkheden van een gebied en afweging van belangen op de lokale schaal. Afwegingen vinden op basis van de volgende Limburgse principes plaats:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
 - De kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
 - Meer stad, meer land;
 - We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds.
- Bij het principe van 'Meer stad, meer land' hoort een algemene zonering.

Het toekomstbeeld voor Limburg is te vangen in een algemene indicatieve zonering. De Omgevingsvisie is echter een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. Daarom worden de begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden welke voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen op thema's in de Omgevingsvisie verankerd in het kaartmateriaal behorende bij de (ontwerp) Omgevingsverordening Limburg.

Op het thema 'Wonen en leefomgeving' is in de Omgevingsvisie Limburg gesteld dat wonen in beginsel alleen maar in bestaand bebouwd gebied is toegestaan. Een Ruimte voor Ruimte woning in ruil voor sanering van overvloedige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt echter uitgezonderd van dit uitgangspunt.

Wat het thema 'Land- en tuinbouw' betreft is in de visie onder meer aangegeven dat om de landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, men onder andere sloop van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing stimuleert. Door het grote aantal

stoppende agrariërs en de beperkte herbestemmingsmogelijkheden is er en ontstaat er meer leegstand, wat voor een situatie zorgt waarbij sloop de nieuwe opgave wordt om verpaupering en ondermijnende activiteiten in buitengebied te voorkomen. De mogelijkheden in ruil voor de sloop van worden wat de provincie betreft bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving en vanuit het principe van de juiste ontwikkeling op de juiste locatie.

In de gebiedsgerichte visie voor de regio Midden-Limburg is in het kader van zowel de opgave 'Werken aan een duurzaam en klimaatbestendig Midden-Limburg' als 'Werken aan een toekomstbestendige (circulaire) economie' gewezen op de behoefte aan (integrale) aanpak van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Vermeld is dat herbestemmen van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk is, mits het past binnen de Limburgse principes en met het landschap als basis.

Dit bestemmingsplan ziet op een ontwikkeling, waarbij de bestaand in het plangebied aanwezige voormalige bedrijfswoning tot één burgerwoning wordt herbestemd en in ruil voor het slopen van de overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk wordt. Te constateren valt dat dit een ontwikkeling betreft die aansluit bij de hiervoor genoemde thema's en opgaven uit de Omgevingsvisie Limburg. Ook kan in dit geval worden geconcludeerd dat er sprake is van een binnen de Limburgse principes passende ontwikkeling. Uit paragraaf 3.2.2 blijkt dat de zonerings- en werkingsgebieden die vanuit de Omgevingsverordening Limburg ter plaatse van het plangebied van toepassing zijn, er geen belemmering voor vormen. Mede door het tot dit plan behorend landschappelijk inpassingsplan is er rekening gehouden met de kenmerken en identiteit van het gebied en het landschap als basis. En doordat deze ziet op hergebruik van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing en nieuwbouw in ruil voor de sloop van overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing, is er met de ontwikkeling sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2 *Omgevingsverordening Limburg*

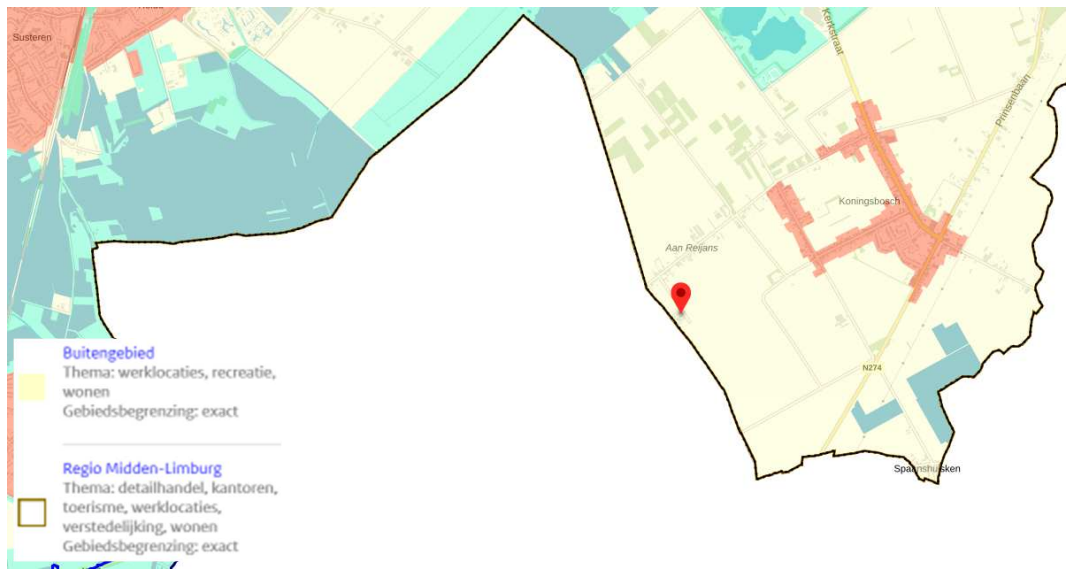
Op 12 december 2014 stelden Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vast. Door de jaren heen is deze verordening op grond van wijzigingsverordeningen meerdere keren aangepast. De geconsolideerde versie van de verordening is de actueel geldende versie.

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn in één verordening ondergebracht.

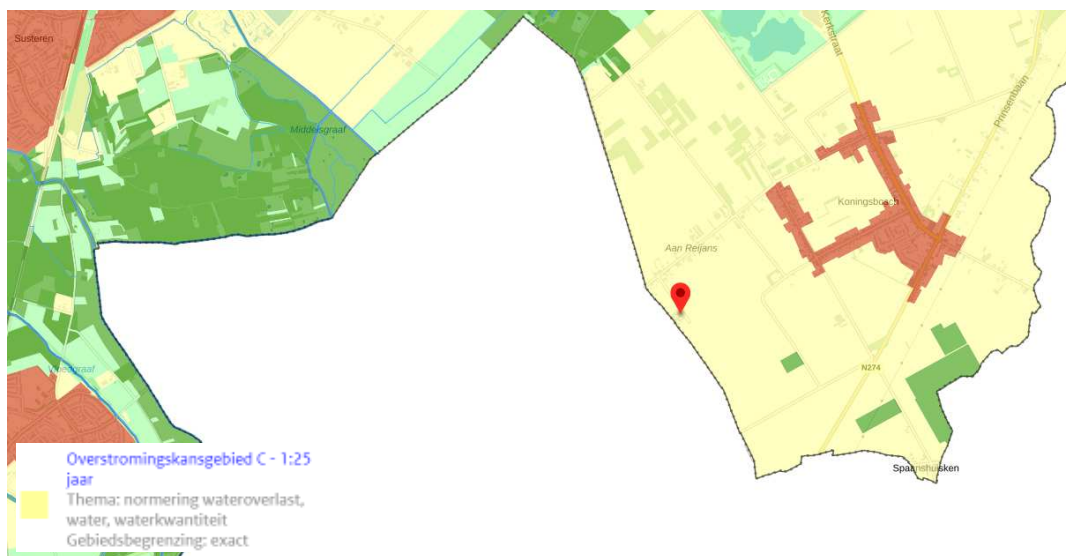
Met de komst van de Omgevingswet is er ter vervanging van de Omgevingsverordening Limburg 2014 een nieuwe omgevingsverordening vereist. Die nieuwe verordening heeft medio 2021 al in ontwerp ter inzage gelegen. Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg betreft hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maar bevat tevens enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen. Het gaat onder andere om instructieregels aan gemeenten op het onderwerp wonen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Limburg 2014, Omgevingsverordening Limburg 2014 en (ontwerp) Omgevingsverordening Limburg volgt dat ter plaatse van het plangebied van dit plan enkel de volgende zones en aanduidingen van toepassing zijn:

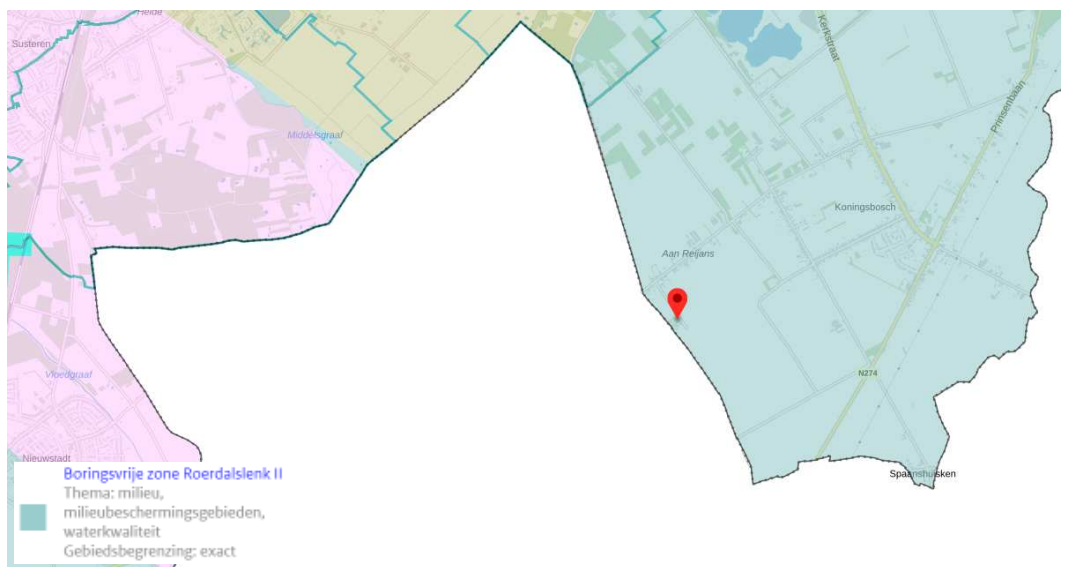
- Landelijk gebied/Buitengebied;
- Regionale wateroverlast - normering 1:25/Overstromingskansgebied C - 1:25 jaar;
- Boringsvrije zone Roerdalslenk II.



• Figuur 3.1: uitsnede kaart 10 ontwerp 'Omgevingsverordening Limburg' (bron: RuimtelijkePlannen.nl)



• Figuur 3.2: uitsnede kaart 3 ontwerp 'Omgevingsverordening Limburg' (bron: RuimtelijkePlannen.nl)



• Figuur 3.3: uitsnede kaart 4 ontwerp 'Omgevingsverordening Limburg' (bron: RuimtelijkePlannen.nl)

Zie figuren 3.1, 3.2 en 3.3. Uit bedoelde kaarten komt verder nog naar voren dat het plangebied net buiten een 'extensiveringsgebied intensieve veehouderij' gelegen is en op een behoorlijke afstand van gebieden, aangewezen als een 'goudgroene natuurzone', 'zilvergroene natuurzone' of 'bronsgroene landschapszone' dan wel als 'natuurnetwerk' of de 'groenblauwe mantel'.

Dit bestemmingsplan betreft een ontwikkeling, waarbij de bestaand in het plangebied aanwezige voormalige bedrijfswoning tot één burgerwoning wordt herbestemd en in ruil voor het slopen van de overblijvende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk wordt. Bovengenoemde op het plangebied van toepassing zijnde zones en aanduidingen sluiten deze ontwikkeling niet uit en hebben hier geen verdere consequenties voor.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 en (ontwerp) Omgevingsverordening Limburg bevatten ook algemene regels op het onderwerp Wonen. Die bepalen dat wanneer een ruimtelijk plan hierin voorziet, de plantoelichting een verantwoording moet bevatten voor wat betreft toevoeging van een of meer woningen aan de bestaande (plan)voorraad woningen. Deze moet beschrijven hoe er rekening is gehouden met de Limburgse principes, de algemene zonering en de uitwerking op het thema 'Wonen en leefomgeving' uit de Omgevingsvisie Limburg en met de regionale woonvisie.

Gelet op het bovenstaande voorziet dit bestemmingsplan in het toevoegen van één woning. De benodigde verantwoording van dit onderdeel van het plan met betrekking tot de genoemde onderdelen uit de Omgevingsvisie Limburg is opgenomen in paragraaf 3.2.1 en in deze paragraaf. In paragraaf 3.3.1 is verantwoord hoe dit planonderdeel zich verhoudt tot de regionale woonvisie.

3.2.3

Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen in het buitengebied is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. De provincie geeft hierin de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze men om moet gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten moeten dit provinciale beleidskader verwerken en uitwerken in een structuurvisie en aangeven hoe ze toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In het algemeen betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel welke onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Het basisprincipe daarbij is 'kwaliteitswinst'. Dit kan op verschillende wijzen gerealiseerd worden. Bijvoorbeeld door de sloop van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van landschappelijke inpassing of natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en ook drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Echt-Susteren heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu in de Structuurvisie Echt-Susteren 2025 verankerd in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Op het GKM is nader ingegaan in paragraaf 3.4.1 en daar komt uit naar voren, dat met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan het GKM. Daarmee voldoet het plan ook aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet in strijd met het relevant provinciaal beleid.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 *Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021*

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Weert, Roermond en Roerdalen) hebben met de op 21 mei 2019 vastgestelde Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg geactualiseerd. Daartoe is in 2018 een woningmarktonderzoek uitgevoerd met ondersteuning van de provincie. In deze actualisatie zijn de leermomenten meegenomen. Er zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven qua verwachte woningbehoefte tot 2030.

Met het uitgevoerde woningmarktonderzoek is een uitvraag gedaan naar de wensen van de inwoners. De woningbehoefte 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.

De vergrijzing heeft grote invloed op het woonbeleid. Het aantal huishoudens in de regio Midden-Limburg zal tot 2029 nog toenemen. Die groei wordt vooral veroorzaakt door de toename van het aantal ouderen en eenpersoonshuishoudens. Met name het aantal ouderen dat zelfstandig woont en wil blijven wonen neemt toe.

Uit de kwaliteitsenvelop behorende bij de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 blijkt dat er in Koningsbosch behoefte is aan grondgebonden seniorenwoningen. Het aantal huishoudens van 65 jaar en ouder neemt in de periode 2018-2030 in absoluut opzicht met 62 toe, wat een toename van 53,9% betekent. Wel neemt het totaal aantal huishoudens in deze periode af met 21 (2,8%).

Middels dit bestemmingsplan wordt in ruil voor de planologische beëindiging van een intensieve veehouderij en sloop van ter plaatse aanwezige overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing in het plangebied nieuwbouw van één extra burgerwoning planologisch mogelijk gemaakt. Geconstateerd moet worden dat deze toe te voegen woning niet op de planvoorraad van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 staat, hetgeen betekent dat het plan in strijd is met deze structuurvisie. Van een structuurvisie mag echter gemotiveerd af worden geweken.

Voorliggend plan heeft betrekking op een ontwikkeling, waarbij voormalig agrarische bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt ten behoeve van wonen en hobbymatig agrarisch gebruik en er door sloop van overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing sprake is van ontstening. Daarnaast heeft de (planologische) beëindiging van de intensieve veehouderij in het plangebied een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving. Voorliggend bestemmingsplan leidt diensgevolge zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch gezien tot kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Dit rechtvaardigt het om, in afwijking van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021, ter compensatie één extra burgerwoning toe te voegen ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Er kan in dit geval gemotiveerd afgeweken worden van het in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 vervatte beleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie Echt-Susteren 2025

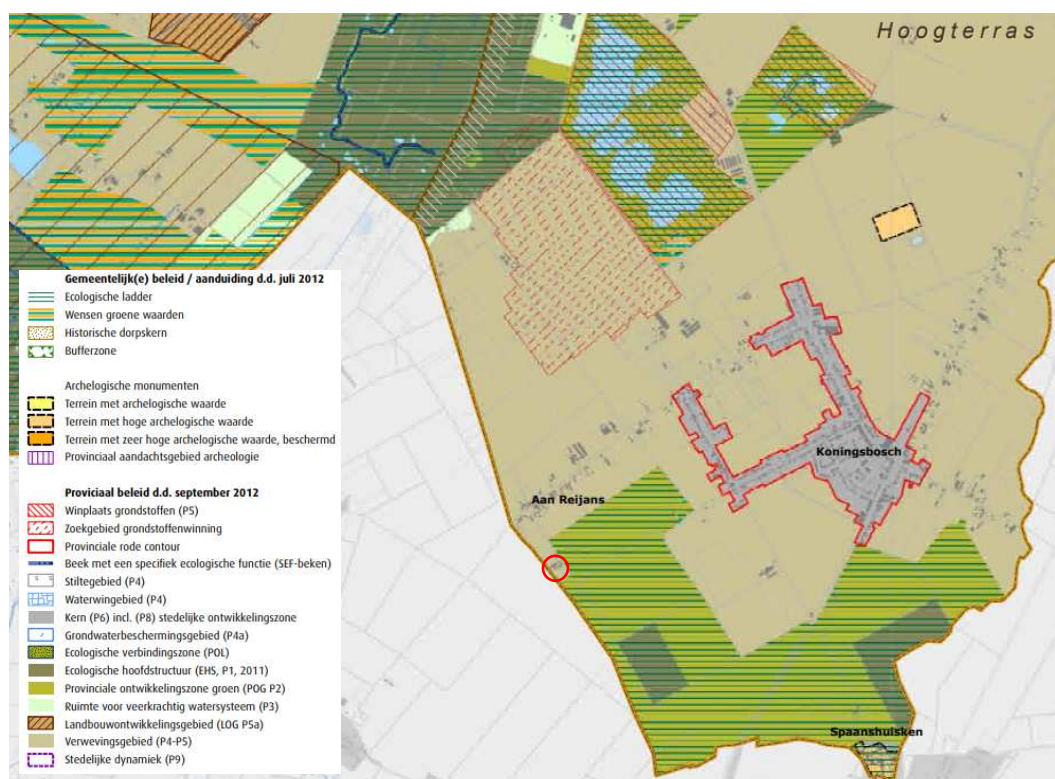
Op 12 december 2012 en 31 mei 2018 heeft de gemeenteraad van Echt-Susteren de Structuurvisie Echt-Susteren 2025 vastgesteld. Deze visie geeft koers en richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Echt-Susteren.

In de Structuurvisie zijn diverse ambities voor het gemeentelijk buitengebied benoemd. Het gaat onder andere om:

- De rust en ruimte in het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken;
- Verdere versterking tegengaan;
- Realiseren van een groen-blauwe ecologische ladder.

Ten behoeve van de verwezenlijking van de benoemde ambities is het gemeentelijk buitengebied in de Structuurvisie in een aantal zones verdeeld. Voor elke zone geldt dat de ontwikkeling van bepaalde functies er wordt gestimuleerd en die van andere afgeremd. Op deze manier kunnen de hoofdfuncties natuur, landbouw en recreatie elk voor zich en in onderling verband ook in de toekomst maximaal tot hun recht komen; ze worden ruimtelijk bij elkaar gebracht waar dit nuttig is en gescheiden waar ze elkaar dwars (dreigen te) zitten.

De verdeling in zones is op de tot de Structuurvisie behorende kaart 'Functionele Zonering Buitengebied' weergegeven. Volgens deze kaart ligt het plangebied van dit bestemmingsplan binnen 'Verweingsgebied' en het landschapstype 'Hoogterras' en valt het net buiten de 'Ecologische ladder. Zie figuur 3.4.



- Figuur 3.4: uitsnede kaart 'Functionele zonering buitengebied' Structuurvisie Echt-Susteren 2025 (bron: RuimtelijkePlannen.nl)

Dit bestemmingsplan betreft een ontwikkeling, waarbij de bestaand in het plangebied aanwezige voormalige bedrijfswoning tot één burgerwoning wordt herbestemd en in ruil

voor het slopen van de overvloedige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk wordt. Dit betreft een ontwikkeling die is te zien als het hergebruiken van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). Herontwikkeling van VAB-locaties is gelet op de hiervoor genoemde ambities volgens de Structuurvisie zeer gewenst. Het betekent ontstening in plaats van verdere verstening en het voorkomt illegale activiteiten en verpaupering. Daarnaast draagt het bij aan behoud en/of versterking van rust en ruimte in het buitengebied. Doordat hier een agrarisch bedrijf mee beëindigd wordt, zal het woon- en leefklimaat voor woningen in de omgeving verbeteren. Het laatste is hier eens te meer het geval, nu het in dit geval om een intensieve veehouderij gaat.

Geconcludeerd kan worden dat dit plan voorziet in een volgens de Structuurvisie passend hergebruik en passende herbestemming van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing in het plangebied. Het toevoegen van één woning is toegestaan vanuit het beleid op het thema Wonen, nu dit plaatsvindt in het kader van wijziging van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning en de ontwikkeling als geheel zoals hierboven beschreven de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ten goede komt. Doordat het plangebied gezien de functionele zonering van het gemeentelijk buitengebied gelegen is buiten de ecologische ladder, is hergebruik en herbestemmen ten behoeve van wonen mogelijk volgens het geschetst ontwikkelperspectief voor het landschapstype Hoogterras en de toelichting op de beschreven ontwikkelmodules voor het buitengebied. Tot slot zijn voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing en nieuwe (solitaire) woningen in de Structuurvisie aangemerkt als gewenste en/of mogelijke ontwikkelmodules binnen het landschapstype Hoogterras.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

De gemeente Echt-Susteren heeft in de Structuurvisie het Limburgse Kwaliteitsmenu (LKM) vertaald naar de specifieke gemeentelijke situatie: het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Doel is dat de gemeente hiermee instrumentarium in handen heeft om noodzakelijke of gewenste ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Het GKM is dus vooral op het buitengebied van toepassing en het geldt voor uit ruimtelijk-functioneel oogpunt niet onaanvaardbare ruimtelijke ontwikkelingen die via een ruimtelijk plan mogelijk worden gemaakt. Het basisprincipe is dat er bij bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied compensatie is vereist door middel van een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage.

Op de ontwikkeling waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, zijn in feite twee van de in de Structuurvisie en het GKM vervatte ontwikkelmodules van toepassing. Ten eerste ontwikkelmodule 15 'Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' en ten tweede eveneens nog ontwikkelmodule 12 'Nieuwe (solitaire) woningen'. Gevolg is dat uit het GKM volgt dat er ten behoeve van de in het plangebied voorgenomen herontwikkeling zowel een landschappelijke kwaliteitsverbetering en goede landschappelijke inpassing als een financiële bijdrage dient plaats te vinden.

Landschappelijke kwaliteitsverbetering en inpassing

Uit paragraaf 2.3 blijkt dat als onderdeel van dit bestemmingsplan een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld, waarmee wordt voorzien in de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering en goede landschappelijke inpassing.

Financiële bijdrage

Voor het toevoegen van woningen is op basis van het GKM een financiële bijdrage vereist. Ontwikkelmodule 12 vraagt voor het toevoegen van een woning in het buitengebied om het leveren van een financiële bijdrage van € 110 per m² uitgeefbaar kaveloppervlak.

In dit geval kan er echter gemotiveerd van hiervoor beschreven regeling worden afgeweken. Het toevoegen van de woning vindt hier plaats in ruil voor het saneren van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing en het (zowel feitelijk als planologisch) beëindigen van een intensieve veehouderij.

Door de gemeente Echt-Susteren is in vergelijkbare gevallen als voorwaarde gesteld dat minimaal 1.000 m² aan overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesaneerd én een financiële GKM-bijdrage van € 7.500 moet worden betaald als compensatie voor één extra woning. Deze 1.000 m² sluit aan op de oppervlaktemaat uit de Ruimte-voor-Ruimte regeling voor de sanering van agrarische bedrijfsgebouwen in ruil voor de bouw van één woning.

De ontwikkeling waar dit bestemmingsplan in voorziet, betekent dat er ±912,5 m² aan overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt zal worden. Dit is ±87,5 m² te weinig om te voldoen aan hiervoor genoemde oppervlaktemaat. Voor het behouden van deze ±87,5 m² extra aan overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing verlangt de gemeente daarom van initiatiefnemer bovenop de al vereiste GKM-bijdrage van € 7.500, nog een aanvullende GKM-bijdrage ter grootte van $87,5 \text{ m}^2 * € 50 \text{ per m}^2 = € 4.375$. Derhalve dient initiatiefnemer ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan in totaal een financiële GKM-bijdrage van € 11.875 te betalen. Deze bijdrage wordt vastgelegd in de tussen de gemeente Echt-Susteren en initiatiefnemer te sluiten anterieure overeenkomst over de grondexploitatie.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is passend binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

4

Omgevingsaspecten

4.1 MILIEU

4.1.1 M.E.R. BEOORDELING

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ziet op het realiseren van een nieuwe woning. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is opgenomen. Met ingang van 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van dit Besluit, moet getoetst worden of sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen niet als activiteit voor in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het navolgende opgenomen: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De hier voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

In het voorliggende geval is er sprake van een netto toename van één wooneenheid. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in nabijheid van een kwetsbaar gebied.

Conclusie

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling heeft een relatief beperkte omvang. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen en ligging kan gesteld worden dat de onderhavige ontwikkeling niet aangemerkt hoeft te worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Voor dit bestemmingsplan behoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.1.2 BODEM

Bij de voorbereiding en ontwikkeling van een bestemmingsplan heeft een gemeente een onderzoeksplicht naar verschillende aspecten die bij de uitvoerbaarheid van het plan een rol (kunnen) spelen, waaronder een bodemonderzoek. Gelet artikel 3.1.6 Bro moet de toe-

lichting 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 het 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 het afwijken van het bestemmingsplan of de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor de beoogde vorm van bodemgebruik.

Verhardingslagen zijn lagen met meer dan 50% puin of ander verhardingsmateriaal. Analytisch onderzoek naar zware metalen en PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) is niet zinvol en wordt achterwege gelaten. Een verhardingslaag is geen bodem en dit maakt een beoordeling aan de Wet bodembescherming onmogelijk.

Een bodemlaag onder de verharding wordt alleen analytisch onderzocht indien er in de verharding wordt gegraven of het gebouw ter plaatse van de verharding wordt gebouwd. Een verhardingslaag hoeft in eerste instantie alleen visueel op asbest geïnspecteerd te worden.

Met uitzondering van de voorwaarden genoemd in Module 2, paragraaf 2.4 van de 'Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029' dient voor een bestemmingswijziging altijd een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd te worden. Indien uit dit vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging, dan 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 NEN5725 blijkt dat de locatie of een gedeelte daarvan verdacht is. Dan dient altijd minstens een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd te worden.

In onderhavige situatie is door middel van een uitgevoerd verkennend bodemonderzoek en een uitgevoerd verkennend onderzoek asbest in bodem in voldoende mate aangetoond dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de ter plaatse beoogde (bodem)functie. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Er zijn geen aanwijzingen dat binnen het plangebied een bodemverontreiniging aanwezig is. Hiermee is de bodemtoets in voldoende mate uitgevoerd.

Indien bij het realiseren van de ontwikkeling 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. Dit kan leiden tot een eis van aanvullend onderzoek.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem(kwaliteit) zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.1.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet er voldoende ruimtelijke scheiding zijn tussen hinderveroorzakende functies (zoals bedrijven) en hindergevoelige functies (zo-

als woningen). Deze milieuzonering moet op twee manieren worden getoetst. Aan de ene kant wordt er gekeken of de functie op een perceel zelf veroorzaker van hinder is en aan de andere kant wordt bekeken of de functie op een perceel kwetsbaar is voor hinder van of tot belemmeringen kan leiden voor omliggende functies en bedrijven. Voor deze toetsing worden de indicatieve richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' als maatgevend gezien.

De VNG-handreiking geeft indicatieve richtafstanden voor een scala aan hinderveroorzakende functies. Daarbij is onderscheid gemaakt in afstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op het woon- en leefklimaat zoals dat wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Aanvaard is dat als aan de richtafstand wordt voldaan, geen sprake is van hinder en dus geen belemmering of beperking.

Dit bestemmingsplan ziet eerst op het beëindigen van de voormalige intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied en het herbestemmen van de bestaand aanwezige voormalige bedrijfswoning. Daarnaast maakt het in ruil voor het slopen van de overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk. Dit bestemmingsplan heeft gelet hierop tot gevolg dat in het plangebied geen sprake meer zal zijn van een hinderveroorzakende functie en hier een hindergevoelige functie wordt toegevoegd.

Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan in eerste instantie alleen getoetst hoeft te worden of er, uitgaande van de indicatieve richtafstanden uit voornoemde VNG-handreiking, sprake is van voldoende afstand tussen de bestaande en nieuwe woning ter plaatse van het plangebied en hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. In de tabel hierna is dit uitgewerkt.

Adres/locatie	Type bedrijf	Milieu-categorie	Grootste indicatieve richtafstand	Kleinste werkelijke afstand ¹
Molenweg 73, Koningsbosch	Veehandel	3.2	100 m (geluid)	±545 m
Molenweg 80, Koningsbosch	Vleeskuikenhouderij	4.1	200 m (geur)	±513 m
Molenweg 91, Koningsbosch	Containerreiniging	3.1	50 m (geluid, geur)	±335 m
Molenweg 95, Koningsbosch	Varkenshouderij (voormalig)	4.1	200 m (geur)	±310 m
Molenweg 101, Koningsbosch	Bloementeel	2	30 m (geluid, geur)	±248 m
Molenweg 103, Koningsbosch	Garagebedrijf	2	30 m (geluid)	±235 m
Molenweg 130, Koningsbosch	Akkerbouw	2	30 m (geluid)	±315 m
Groene Havert	Zandwinning	4.1	200 m (geluid)	±104 m

¹ afstand tussen grens van het bestemmings- of bouwvlak en gevel woning

- Tabel 4.1: Toetsing richtafstanden VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

Gezien tabel 4.1 wordt wat betreft alle aan de Molenweg gevestigde bedrijven ruimschoots aan de indicatieve richtafstanden voldaan, maar is dit niet het geval met betrekking tot de zuidelijk van het plangebied gelegen zandgroeve. De werkelijke afstand tussen zowel bestaande als nieuwe woning en het noordelijkste punt van de zandgroeve voldoet niet aan de richtafstand op het aspect geluid. Gelet hierop is op basis van afstand nog niet te concluderen dat sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen. Daar de nieuwe woning dichtbij het noordelijkste punt van de zandgroeve is voorzien dan de bestaande, is vanuit afstand ook nog niet te concluderen dat dit bestemmingsplan niet zal leiden tot beperkingen voor de bedrijfsactiviteiten in de zandgroeve.

In paragraaf 4.1.4 is het milieuaspect geluid nader beoordeeld. Als onderdeel daarvan is een akoestisch onderzoek verricht naar de mogelijke geluidsbelasting vanwege de bedrijfsactiviteiten van de zandgroeve op de bestaande en nieuwe woning. Hieruit blijkt dat

door aanleg van een geluidswal of -scherm kan worden bereikt dat:

- er sprake zal zijn van geluidsbelasting op beide woningen, waarmee de richtwaarde voor een rustige woonomgeving niet wordt overschreden;
- de nieuw te bouwen woning niet leidt tot het inperken van de vergunde geluidruimte van de zandgroeve.

Dit in ogenschouw genomen, kan op basis van milieuzonering het volgende worden geconcludeerd. Voor zowel de bestaande als nieuwe woning ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Andersom zullen deze woningen niet leiden tot beperkingen voor de activiteiten van bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan aanwezig.

4.1.4 GELUID

Wegverkeerslawaaï

De basis voor de ruimtelijke afweging op het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Volgens de Wgh zijn (spoor)wegen en industrieterreinen waar grote lawaaimakers gevestigd zijn of zich kunnen vestigen, voorzien van geluidszones. Dit met uitzondering van:

- Wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Als het plangebied binnen een geluidszone van een (spoor)weg of industrieterrein valt en het ruimtelijk plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt, moet beoordeeld of onderzocht worden of ter plaatse sprake is van een acceptabele geluidsbelasting. Onder meer woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten zijn geluidsgevoelige objecten. In eerste instantie mag de geluidsbelasting op zo'n object niet meer bedragen dan de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB.

Het plangebied ligt direct aan de Heugenderweg. Doordat dit een uit twee rijstroken bestaande weg in buitenstedelijk gebied is, waar een maximumsnelheid van 60 km/uur geldt, heeft deze een geluidszone van 250 meter vanaf de as van de weg en valt het plangebied binnen de geluidszone van de Heugenderweg. Het plangebied valt niet binnen geluidszones van andere (spoor)wegen of industrieterreinen.

Dit bestemmingsplan ziet eerst op het beëindigen van de voormalige intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied en het herbestemmen van de bestaand aanwezige voormalige bedrijfswoning. Daarnaast maakt het in ruil voor het slopen van de overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk. Gelet hierop is er sprake van een ruimtelijk plan, dat één nieuw geluidsgevoelig object mogelijk maakt.

Gelet op het voorgaande is vanuit de Wgh ten behoeve van dit bestemmingsplan in beginsel een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï vereist om de geluidsbelasting door wegverkeer over de Heugenderweg op de in het plangebied te bouwen nieuwe woning te beoordelen. Dit onderzoek wordt in dit specifiek geval echter niet noodzakelijk geacht.

Op basis van het volgende kan hier redelijkerwijs worden aangenomen dat de geluidsbelasting op de nieuwe woning door verkeer over de Heugenderweg de (voorkeurs)grens-

waarde van 48 dB niet overschrijdt:

- Aangezien de Heugenderweg ten noorden van het plangebied uitkomt op de Molenweg maar ± 30 meter ten zuiden van het plangebied onverhard wordt, betreft het geen doorgaande weg. Gekeken naar aanliggende erven dient het deel van de Heugenderweg ter hoogte van het plangebied dan ook enkel ter ontsluiting van de bestaande woning ter plaatse, de hier voorziene nieuwe woning en een klein aantal aan de weg gelegen agrarische percelen;
- Het vorige maakt dat er van uitgegaan kan worden dat betreffend deel van de Heugenderweg een erg lage etmaalintensiteit kent; het aantal motorvoertuigbewegingen langs de te bouwen nieuwe woning zal neerkomen op niet meer dan enkele tientallen per etmaal (zie ook paragraaf 4.5);
- Voor de Heugenderweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur.

Industrielawaai

Het Activiteitenbesluit biedt aan verschillende objecten bescherming tegen door inrichtingen (zoals bedrijven) veroorzaakt geluid. Het gaat om geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) en om geluidsgevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wgh.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit geluidsgevoelige objecten bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de toestellen, installaties, werkzaamheden en activiteiten binnen en ten behoeve van een inrichting, waaronder laden en lossen. De geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit kunnen echter niet zonder meer worden gebruikt om te beoordelen of een ruimtelijk plan inpasbaar is. De methodiek van de in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgenomen indicatieve richtafstanden is hier meer op toegepast. Deze handreiking geeft ook richtafstanden tussen geluidsbelastende en -gevoelige functies voor het aspect geluid. Aanvaard is dat als er aan de richtafstand wordt voldaan, geen onaanvaardbare geluidhinder te verwachten valt.

Dit bestemmingsplan ziet eerst op het beëindigen van de voormalige intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied en het herbestemmen van de bestaand aanwezige voormalige bedrijfswoning. Daarnaast maakt het in ruil voor het slopen van de overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk. Gelet hierop betekent dit bestemmingsplan dat in het plangebied geen sprake meer zal zijn van een geluidsbelastende functie en er een geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd.

Dit betekent dat voor onderhavig bestemmingsplan in eerste instantie alleen hoeft te worden getoetst of er sprake is van voldoende afstand tussen de bestaande en de nieuwe woning ter plaatse van het plangebied en geluidsbelastende functies in de omgeving van het plangebied. Dit uitgaande van de indicatieve richtafstanden voor het aspect geluid uit voornoemde VNG-handreiking. Zie hiervoor tabel 4.2.

Adres/locatie	Type bedrijf	Milieu-categorie	Indicatieve richtafstand aspect geluid	Kleinste werkelijke afstand ¹
Molenweg 73, Koningsbosch	Veehandel	3.2	100 m	± 545 m
Molenweg 80, Koningsbosch	Vleeskuikenhouderij	4.1	50 m	± 513 m
Molenweg 91, Koningsbosch	Containerreiniging	3.1	50 m	± 335 m
Molenweg 95, Koningsbosch	Varkenshouderij (voormalig)	4.1	50 m	± 310 m
Molenweg 101, Koningsbosch	Bloementeel	2	30 m	± 248 m
Molenweg 103, Koningsbosch	Garagebedrijf	2	30 m	± 235 m
Molenweg 130, Koningsbosch	Akkerbouw	2	30 m	± 315 m
Groeve Havert	Zandwinning	4.1	200 m	± 104 m

¹ afstand tussen grens van het bestemmings- of bouwvlak en gevel woning

- Tabel 4.2: Toetsing richtafstanden aspect geluid VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

Gezien tabel 4.2 wordt wat betreft alle aan de Molenweg gevestigde bedrijven ruimschoots aan de indicatieve richtafstanden op het aspect geluid voldaan, maar is dat niet zo met betrekking tot de zuidelijk van het plangebied gelegen zandgroeve. De werkelijke afstand tussen zowel bestaande als nieuwe woning en het noordelijkste punt van de zandgroeve voldoet niet. Zodoende is op basis van afstand nog niet te concluderen dat voor de woningen geen onaanvaardbare geluidhinder vanwege inrichtingen te verwachten valt. En omdat de nieuwe woning dichterbij het noordelijkste punt van de groeve is voorzien dan de bestaande, is vanuit afstand ook nog niet te concluderen, dat dit plan niet van invloed is op de geluidruimte van de zandgroeve. Daarom is in het kader van het bestemmingsplan akoestisch onderzoek verricht naar de mogelijke geluidsbelasting vanuit de zandgroeve op de bestaande en nieuwe woning. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat het noodzakelijk is een geluidswal of -scherm aan te leggen om te bereiken dat:

- er sprake zal zijn van een geluidsbelasting op beide woningen, waarmee de richtwaarde voor een rustige woonomgeving niet wordt overschreden;
- de nieuw te bouwen woning niet leidt tot het inperken van de vergunde geluidruimte van de zandgroeve.

Bij aanleg ten zuidwesten van de te bouwen nieuwe woning is een geluidswal of -scherm van 2,6 meter hoog en 38 meter lang noodzakelijk. Bij aanleg langs de zuidwestelijke perceelsgrens moet een geluidswal of -scherm 6,5 meter hoog en 156 meter lang uit worden gevoerd.

Op basis van het voorgaande kan qua geluid het volgende worden geconcludeerd. Met een beschreven geluidswal of -scherm als geluidswerende voorziening is er voor zowel de bestaande als nieuwe woning ter plaatse van het plangebied wat dit betreft sprake van een goed woon- en leefklimaat. Andersom zullen beide woningen op dit gebied dan niet leiden tot beperkingen voor de activiteiten van bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.1.5 LUCHTKWALITEIT

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In Titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt. In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen hoeven niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Bijlage 3A van de Regeling NIBM geeft aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in elk geval NIBM is. Volgens voorschrift 3A.2 ligt de NIBM-grens (3% criterium) bij woningbouwlocaties op:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;

- 3.000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op totaal twee woningen. Het aantal vervoersbewegingen zal vanwege het verdwijnen van de voormalige varkenshouderij afnemen in plaats van toenemen. Zowel in relatie tot de bovengenoemde bijlage 3A als het invullen van de NIBM-tool berekening (zie figuur 4.3, ruim genomen uitgegaan van 20 vervoersbewegingen per weekdag) blijkt dat onderhavig bestemmingsplan NIBM is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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		

- Figuur 4.3: Resultaat NIBM-tool (bron: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>)

Uit het bovenstaande volgt dat dit bestemmingsplan met zekerheid 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging en dus wat luchtkwaliteit betreft geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Om te bepalen of uit oogpunt van luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat kan er gekeken worden naar de achtergrondwaarden voor fijnstof en stikstofdioxide volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN, GDN). Tabel 4.4 toont de achtergrondwaarden en -normen.

	Totale concentratie NO ₂	Totale concentratie PM ₁₀	Totale concentratie PM _{2,5}
Plangebied	10,34 µg/m ³	14,66 µg/m ³	8,408 µg/m ³
Norm	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

- Tabel 4.4: achtergrondwaarden en -normen ter plaatse van het plangebied

Uit de tabel blijkt dat de achtergrondconcentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ter plaatse van het plangebied ruim beneden de gestelde normen liggen. Zodoende kan worden gesproken van een acceptabel woon- en leefklimaat in het plangebied qua luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.1.6 GEUR

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit vormen het toetsingskader voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv en

het Activiteitenbesluit bevatten normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object dan wel vaste minimum afstanden van een veehouderij tot een geurgevoelig object.

Op grond van de Wgv gelden zowel burger- als bedrijfswoningen als een geurgevoelig object. Slechts de van een veehouderij onderdeel uitmakende bedrijfswoning(en) blijven voor die veehouderij zelf buiten beschouwing.

Artikel 3, lid 1 Wgv bevat verschillende normen voor de geurbelasting welke een veehouderij maximaal mag veroorzaken op een geurgevoelig object binnen dan wel buiten de bebouwde kom. In artikel 3, lid 2 Wgv en artikel 14, lid 2 Wgv is vastgelegd dat in afwijking van de hierin gestelde normen een vaste minimum afstand van toepassing is tussen:

- een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij;
- een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel, welke op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en in samenhang met het geheel/deels beëindigen van de veehouderij en de sloop van bedrijfsgebouwen die onderdeel uit hebben gemaakt van de veehouderij.

Indien betreffend(e) geurgevoelig object of woning gelegen is buiten de bebouwde kom, is er een minimum afstand van 50 meter van toepassing.

De Wgv biedt gemeenten een mogelijkheid om met een geurverordening binnen bepaalde marges af te wijken van de in deze wet vervatte geurnormen en vaste minimum afstanden. Met de geurverordening die de gemeente Echt-Susteren vastgesteld heeft, geldt alleen een afwijkende vaste minimum afstand tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom van de kernen Sleik, Berkelaar en Maria Hoop en binnen het project Kloostertuin Koningsbosch.

Dit bestemmingsplan ziet eerst op het beëindigen van de voormalige intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied en het herbestemmen van de bestaand aanwezige voormalige bedrijfswoning. Daarnaast maakt het in ruil voor het slopen van de overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk. Gelet hierop geldt er vanuit de Wgv voor de woningen het volgende:

- De bestaande woning betreft een geurgevoelig object zoals bedoeld in artikel 3, lid 2 Wgv; deze woning heeft na 19 maart 2000 opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij;
- De nieuw te bouwen woning is een in artikel 14, lid 2 Wgv bedoelde woning;
- Gezien het plangebied buiten de bebouwde kom is gelegen, moet uit oogpunt van aanvaardbare geurhinder de afstand tussen de woningen en veehouderijen waar dieren (kunnen) worden gehouden met een geuremissiefactor (zoals varkens, pluimvee) voldoen aan een vaste minimum afstand van 50 meter.

Uit de in de paragrafen 4.1.3 en 4.1.4 opgenomen tabellen 4.1 en 4.2 blijkt dat in de nabije omgeving van het plangebied twee (voormalige) veehouderijen voorkomen en bij beide dieren met een geuremissiefactor gehouden (kunnen) worden. De daarbij vermelde werkelijke afstanden van ± 310 en ± 513 meter zijn zodanig, dat de afstand tussen zowel de bestaande woning in het plangebied als de hier voorziene nieuwe woning en die veehouderijen ruimschoots voldoet aan de minimaal vereiste 50 meter.

Gezien het voorgaande is er vanuit voorgrond geurbelasting voor beide woningen sprake van aanvaardbare geurhinder. Omdat binnen een straal van 2,0 kilometer rondom het

plangebied slechts drie andere intensieve veehouderijen gevestigd zijn, op een afstand van meer dan 1,0 kilometer van het plangebied, zal dat ook het geval zijn vanuit achtergrond geurbelasting. Op gebied van geur is er voor zowel de bestaande als nieuwe woning ter plaatse van het plangebied dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Andersom zullen deze woningen wat geur betreft niet leiden tot beperkingen voor de veehouderijen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect geur zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.1.7 EXTERNE VEILIGHEID

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's moeten beoordeeld worden op het plaatsgebonden risico en op het groepsrisico.

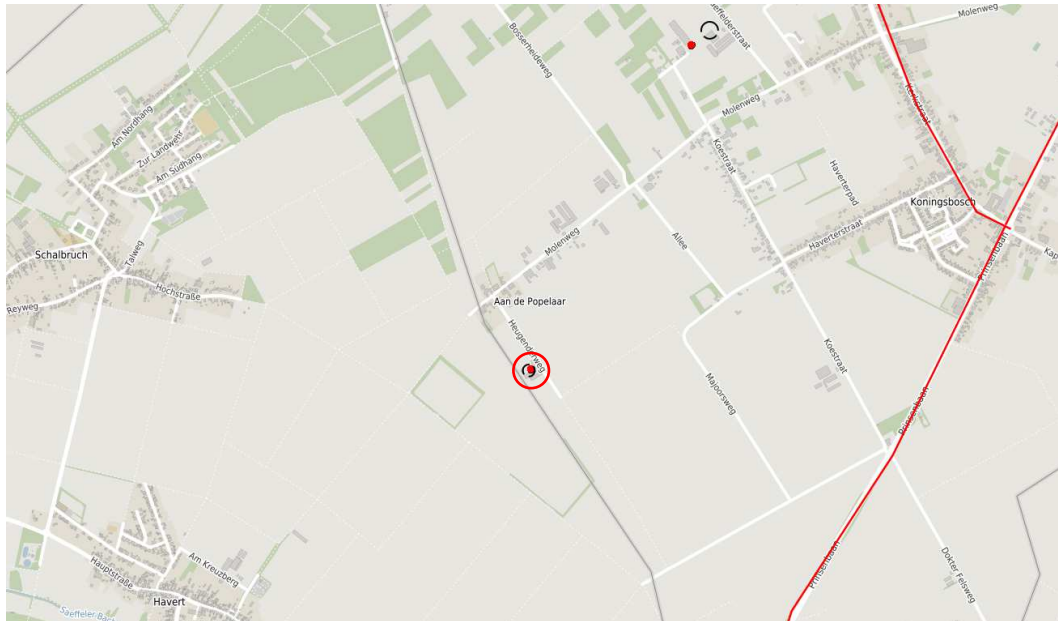
Het plaatsgebonden risico gaat over de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bijv. een bedrijf, weg of spoorlijn). De 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) is daarbij de maatgevende grenswaarde.

Het groepsrisico betreft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een ramp. Dit risico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijv. 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke toename van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van die verandering in de besluitvorming is betrokken. Naast de hoogte van het groepsrisico moeten er andere kwalitatieve aspecten mee worden gewogen, onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Om inzicht te krijgen in of er op gebied van gevaarlijke stoffen risicobronnen aanwezig zijn in (de omgeving van) het plangebied, zijn de landelijke Risicokaart (zie figuur 4.2) en de rapportage van het voor het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied' uitgevoerde onderzoek externe veiligheid geraadpleegd. Hieruit komt naar voren dat:

- In het plangebied zelf een risicobron met een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} aanwezig is;
- Binnen één kilometer van het plangebied geen risicobronnen als buisleidingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of risicovolle inrichtingen gelegen zijn;
- Het plangebied niet ligt binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of het invloedsgebied voor het groepsrisico van buiten het plangebied gelegen transportroutes voor gevaarlijke stoffen, risicovolle inrichtingen of buisleidingen.



• Figuur 4.5: Uitsnede Risicokaart (bron: <https://www.risicokaart.nl>)

De in het plangebied aanwezige risicobron betreft een bestaande propaantank. Om deze tank ligt een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 25 meter.

Als gevolg van dit bestemmingsplan zullen de risico's in relatie tot de opslag van propaan in betreffende tank echter niet toenemen. De tot burgerwoning her te bestemmen voormalige bedrijfswoning én de nieuw te bouwen extra burgerwoning waar dit plan betrekking op heeft, zijn gelegen/geprojecteerd op meer dan 25 meter afstand van en zo buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de propaantank. De woningen leiden daarnaast hier niet tot een dussdanige personendichtheid binnen een straal van 150 meter rondom de propaantank dat een nadere verantwoording is vereist wat het groepsrisico betreft.

Conclusie

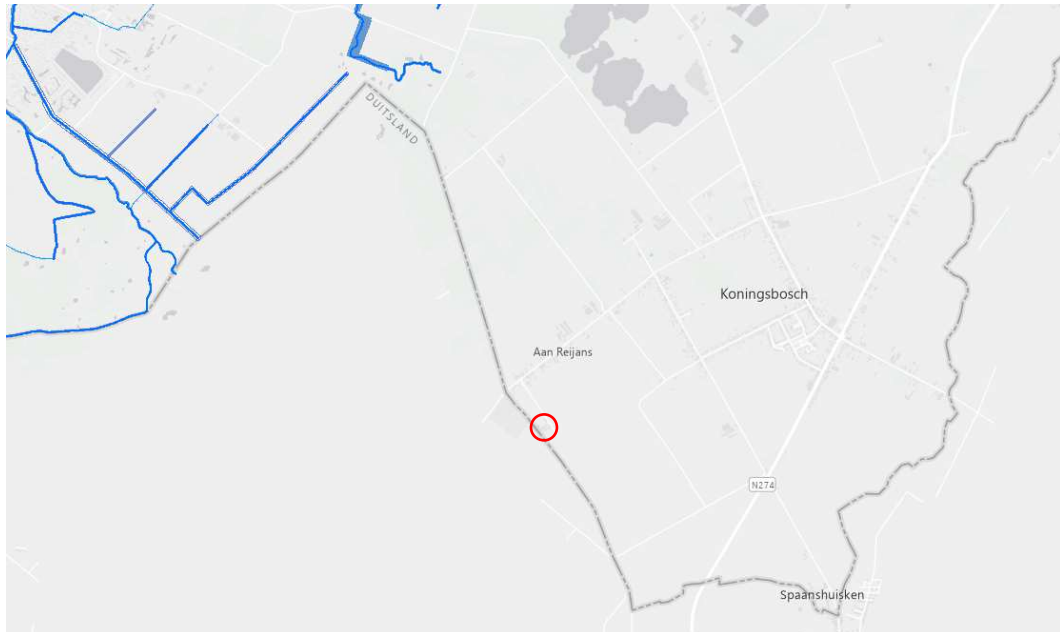
Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.2 WATER

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van het Rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt in het beheersgebied van het Waterschap Limburg.

Uit het raadplegen van de voor het beheersgebied van het Waterschap Limburg geldende legger blijkt dat zich ter plaatse en in de omgeving van het plangebied geen wateren of objecten bevinden, waar de in de Keur opgenomen regels van het waterschap op van toepassing zijn. Ook is te zien dat hier geen zones aangewezen zijn voor toekomstige ontwikkelingen of bescherming van het watersysteem. Zie figuur 4.6.



• Figuur 4.6: Uitsnede legger Waterschap Limburg (bron: <https://www.waterschaplimburg.nl>)

Gelet hierop is er in en rondom het plangebied geen sprake van waterbelangen.

Dit bestemmingsplan ziet eerst op het beëindigen van de voormalige intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied en het herbestemmen van de bestaand aanwezige voormalige bedrijfswoning. Daarnaast maakt het in ruil voor het slopen van de overtollige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk. Over de wijze waarop hierbij met water omgegaan zal worden, is het volgende te zeggen.

Afvalwater

Het bewonen van de bestaande en nieuwe woning heeft huishoudelijk afvalwater tot gevolg. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het vereist om dit afvalwater af te voeren via het gemeentelijk riool.

Het van de bestaande woning afkomstige huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via de al bestaand aanwezige aansluiting op het gemeentelijk riool. Voor de nieuwe woning dient er een nieuwe rioolaansluiting voor te worden gerealiseerd. Gezien het slechts om één extra aansluiting gaat die bedoeld is voor één woning, zal dat geen problemen geven qua capaciteit van het gemeentelijk riool.

Hemelwater

Van belang is dat de ontwikkeling waar dit plan op ziet, hydrologisch neutraal is. In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen geldt wat betreft hemelwater het uitgangspunt dat dit op eigen terrein wordt verwerkt.

Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling wordt $\pm 912,5 \text{ m}^2$ aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt en rondom gelegen verharding verwijderd. Hoewel in ruil hiervoor één extra nieuwe burgerwoning wordt gerealiseerd met een deels verhard bijbehorend erf, is over het geheel genomen sprake van een behoorlijke afname aan verhard oppervlak in het plangebied.

Het hemelwater dat neerkomt op de daken van de bestaande woning en de hierbij behorende bijgebouwen en de verharde delen van erf en tuin rond deze bebouwing, wordt net

als nu afgevoerd naar de in de bijbehorende achtertuin bestaand aanwezige vijver. Het daarin geborgen hemelwater zakt er vervolgens weg in de bodem.

Voor het hemelwater, afkomstig van de daken van de te bouwen nieuwe woning en het hierbij behorende bijgebouw en het verharde deel van erf en tuin rond deze bebouwing zal afgevoerd gaan worden naar een langs de linker zijdelingse perceelsgrens aan te leggen infiltratiegreppel. Zie hiervoor het als bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan. Deze greppel kan en zal gedimensioneerd worden als een bergingsvoorziening voor een maatgevende bui T=100 (100 millimeter in 24 uur).

Al het hemelwater dat ter plaatse van de onverharde delen van het plangebied neerkomt, infiltreert rechtstreeks in de bodem.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, geen nadelige gevolgen heeft voor het waterbeheer.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.3 NATUUR

Op 1 januari 2017 trad de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet vervangen. De Wnb voorziet in vereenvoudigde regels voor bescherming van natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar de provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Ook wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen Europees en nationaal beschermde soorten. De Wnb is als gevolg van het samenvoegen van genoemde wetten zowel gericht op gebieds- als soortenbescherming.

4.3.1 GEBIEDSBESCHERMING

Wat gebieden betreft heeft de bescherming van de Wnb alleen betrekking op aangewezen Natura 2000-gebieden. De tabel hieronder geeft de afstand van het plangebied van dit bestemmingsplan tot zulke gebieden weer.

Natura 2000-gebied	Kortste afstand (kilometer)
Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Maria Hoop (westelijk deel)	> 4
Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Maria Hoop (oostelijk deel)	> 5
Grensmaas	> 8,7
Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (België)	> 9,4
Roerdal	> 9,8
Andere Natura 2000-gebieden	> 10

Alleen de Natura 2000-gebieden Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek en Roerdal gelden als stikstofgevoelig.

Volgens de Wnb mag een bestemmingsplan worden vastgesteld als het plan geen significant negatieve effecten kan hebben op een Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor betreffend gebied. Om het volgende bestaat er voldoende zekerheid dat het voorliggende bestemmingsplan geen significant negatieve effecten zal hebben op bovenstaande Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

Wanneer de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied zo groot is zoals hiervoor vermeld, kan alleen wat betreft de veroorzaakte stikstofemissie en -depositie sprake zijn van mogelijke effecten. In dit geval is om het volgende met zekerheid te stellen dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling een positief effect gaat hebben wat dit betreft:

- Doordat de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied wordt beëindigd en de geldende vergunning om er varkens te mogen houden ingetrokken wordt, zal met de ontwikkeling de vanuit het plangebied mogelijke stikstofemissie door het houden van varkens vervallen. Dit betreft gecorrigeerd naar het Besluit emissiearme huisvestings-systemen landbouwhuisdieren een maximale emissie van 977,8 kg/jaar;
- Voertuigbewegingen veroorzaken in verhouding veel minder stikstofemissie dan bij het houden van vee het geval is. Bovenal blijkt uit paragraaf 4.5 dat in dit geval de beoogde nieuwe situatie betekent dat er ten opzichte van de bestaande situatie sprake is van een afname in het aantal voertuigbewegingen naar/vanaf het plangebied.

Ten opzichte van de bestaande situatie is met de beoogde nieuwe situatie dus sprake van een verbetering als het gaat om de instandhouding(sdoelstellingen) van Natura 2000-gebieden.

Bouwfase

Door de Wet stikstofreductie en natuurverbetering is de bouwfase sinds 1 juli 2021 vrijgesteld van de Wnb-vergunningplicht. Daardoor is er voor de bouwfase geen beoordeling meer nodig.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.3.2 SOORTENBESCHERMING

Wat soorten betreft richt de bescherming van de Wnb zich op het tegengaan van verstoring van verblijfplaatsen en leefgebied van beschermde soorten.

Dit bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling, waarbij ter plaatse van het plangebied de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk wordt in ruil voor het slopen van de overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Om te komen tot de beoogde situatie, worden de $\pm 705 \text{ m}^2$ grote voormalige varkensstal, $\pm 130 \text{ m}^2$ grote paardenstal en twee tussenleden gesloopt. Daarnaast zal ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een deel van de bestaand aanwezige essensingel worden uitgedund en nieuwe erfbeplanting worden aangeplant. Met de sloopwerkzaamheden en werkzaamheden ter uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan is er sprake van ruimtelijke ingrepen die beoordeling vragen van of ze mogelijk kunnen leiden tot verstoring van (verblijfplaatsen en leefgebied van) beschermde plant- en diersoorten. Voor deze beoordeling is ter plaatse van het plangebied een quickscan soortenbescherming verricht. Conclusie vanuit deze quickscan is dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling en de daarmee verband houdende werkzaamheden naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de voorgenomen werkzaamheden worden beïnvloed en uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen van de voorgenomen activiteiten zijn op de voortplanting en instandhouding van beschermde plant- en/of diersoorten.

Uit de quickscan volgt zodoende dat er wat soortenbescherming betreft geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Van overtreding van de Wnb zal geen sprake zijn, een onthefing met betrekking tot aantasting van beschermde plant- en/of diersoorten is niet nodig.

Volgens de quickscan kunnen de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling en de daarmee verband houdende werkzaamheden mogelijk wel leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen van en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene plant- en diersoorten. Hiervoor is op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 een algehele vrijstelling van toepassing.

Het rapport van de verrichte quickscan soortenbescherming is als bijlage 4 opgenomen bij deze toelichting.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van soortenbescherming zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.4 ERFGOED

4.4.1 ARCHEOLOGIE

Het archeologisch bodemarchief is de belangrijkste bron voor onze oudste geschiedenis. Sinds 1 juli 2016 regelt de Erfgoedwet de bescherming en het behoud van archeologische waarden in de bodem. Belangrijkste doel van de wet is de bescherming van archeologische waarden op de oorspronkelijke plek, dus in de bodem zelf (behoud in situ). Een gemeente heeft volgens de wet de verplichting om in ruimtelijke plannen rekening te houden met het mogelijk aanwezig zijn van archeologische waarden.

De mogelijke archeologische waarden ter plaatse van het plangebied zijn beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', die in het op 14 december 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse is opgenomen en in dit bestemmingsplan is overgenomen. Deze dubbelbestemming houdt concreet in dat sprake is van een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde en archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen over een oppervlakte van 500 m² of meer én dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld.

Voor de in paragraaf 2.2 beschreven nieuwe situatie zijn geen bouw- of aanlegwerkzaamheden boven bovengenoemde omvang voorzien. In dit bestemmingsplan is ten behoeve van de te bouwen woning binnen de woonbestemming de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding - nieuwe woning' opgenomen. Uitgaande van de oppervlakte van het vlak met deze aanduiding kan deze woning een grondplan van maximaal 200 m² krijgen. Het bij deze woning voorziene bijgebouw betreft een bestaand aanwezig voormalig bedrijfsgebouw.

Los hiervan valt nog te constateren dat de te bouwen nieuwe woning en ook de paarden-(rij)bak grotendeels worden gerealiseerd ter plaatse van de te slopen voormalige varkensstal. Aangezien deze een oppervlakte van ±705 m² heeft en onderliggende mestkelders van ±1,8 of ±2,1 meter diep onder maaiveld, is de bodem ter plaatse in het verleden al over een behoorlijke oppervlakte tot op aanzienlijke diepte geroerd.

Op basis van het voorgaande is te concluderen dat ten behoeve van dit bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dit geval volstaat het overnemen van

de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' in voorliggend bestemmingsplan als waarborg voor het beschermen van de mogelijke archeologische waarden ter plaatse.

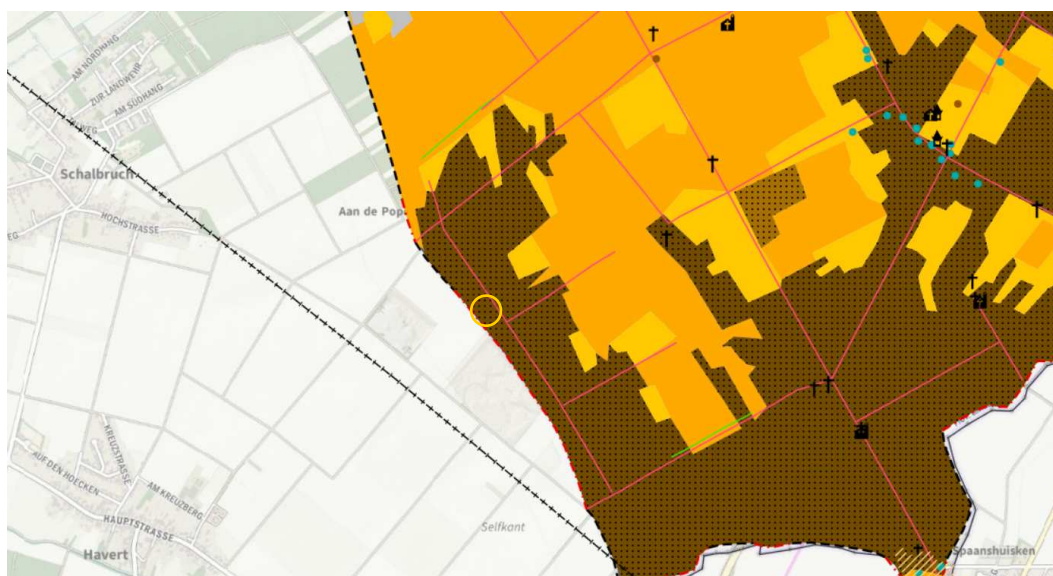
Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.4.2 CULTUURHISTORIE

Volgens de Erfgoedwet die sinds 1 juli 2016 van kracht is, moet er bij ruimtelijke plannen rekening worden gehouden met het aanwezige culturele erfgoed. De wet maakt zo integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

Het plangebied ligt volgens de kaart Cultuurhistorie van de Atlas Limburg in gebied dat van oudsher bouwland en hiermee cultuurlandschap is (zie figuur 4.3). De Heugenderweg en grens tussen Nederland en Duitsland zijn volgens de kaart (gedeeltelijk) in het landschap herkenbare cultuurhistorische lijnen. Gezien de kaart zijn in het plangebied en in de directe omgeving geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.



• Figuur 4.4: Uitsnede kaart Cultuurhistorie Atlas Limburg (bron: <https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default>)

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen nadelige invloed op de herkenbaarheid van de genoemde ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen. Met de volgens het plan beoogde nieuwe situatie is geen sprake van afname van de oppervlakte aan onbebouwde gronden in het plangebied. Met het aan dit bestemmingsplan verbonden landschappelijke inpassingsplan wordt er met gebruikmaking van de bestaand aanwezige landschappelijke inpassing zorg voor gedragen dat de beoogde nieuwe situatie een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing inhoudt. En het plan leidt er niet toe dat de ligging en/of inrichting (ter plaatse) van de Heugenderweg en de grens van Nederland en Duitsland wijzigt.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit wijzigingsplan.

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen en het aantal benodigde parkeerplaatsen in en/of rondom het plangebied. Het is daarom van belang om inzichtelijk te maken welke veranderingen er kunnen optreden en of deze effect hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbehoefte. In dit geval is hiertoe gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

Verkeersafwikkeling

Genoemde CROW-publicatie geeft geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van een varkenshouderij. Uit ervaringscijfers kan worden afgeleid dat een varkenshouderij in het algemeen per etmaal zorgt voor maximaal 12 voertuigbewegingen van vrachtwagens en 8 voertuigbewegingen van personen- en/of bestelauto's. Dit vanwege aan- en afvoer van varkens, afvoer van kadavers, aanvoer van voer en stro, afvoer van mest, aan- en afvoer van andere materialen en bezoek van dierenartsen, adviseurs, monteurs enz.

Dit bestemmingsplan ziet eerst op het beëindigen van de voormalige intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied en het herbestemmen van de bestaand aanwezige voormalige bedrijfswoning. Daarnaast maakt het in ruil voor het slopen van de overvloedige voormalig agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse de nieuwbouw van één extra burgerwoning mogelijk. De verkeersgeneratie van de bestaande én nieuwe woning is wel af te leiden van in genoemde CROW-publicatie opgenomen kencijfers. Hiervoor kan uit worden gegaan van het kencijfer voor een vrijstaande koopwoning in buitengebied van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling waar dit plan in voorziet per saldo leidt tot afname van het dagelijks aantal verkeersbewegingen vanaf/naar het plangebied. Aan de ene kant zorgt het beëindigen van de varkenshouderij voor het vervallen van maximaal 20 voertuigbewegingen van vracht-, personen- en bestelauto's per dag vanaf/naar het plangebied. Aan de andere kant heeft het toevoegen van een extra burgerwoning per dag weer maximaal 8,6 extra bewegingen van een personenauto vanaf/naar het plangebied tot gevolg.

Het plangebied is in de bestaande situatie zowel ter hoogte van de bestaand aanwezige woning als de te slopen voormalige varkensstal met brede uitwegen ontsloten op de Heugenderweg. Ter ontsluiting van het erf van de bestaande woning blijft de hiervoor gelegen bestaande uitweg gehandhaafd. Het erf van de te bouwen nieuwe woning zal een eigen ontsluiting krijgen door rechts van deze woning een aangepaste uitweg te realiseren. Die wordt smaller dan de bestaande uitweg ter hoogte van dit deel van het plangebied.

Gelet op de afname van het dagelijks aantal verkeersbewegingen vanaf/naar dit gebied noodzaakt de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling verder niet tot veranderingen in de bestaande verkeersstructuur of aan bestaande wegen. De ontwikkeling zal geen probleem veroorzaken qua afwikkeling van het verkeer. De Heugenderweg kan erftoegangsweg blijven en de verdere ontsluiting van het plangebied kan plaats blijven vinden via de Molenweg, waar de Heugenderweg naar het noorden toe uitkomt.

Parkeren

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op zowel een bestaande als een nieuw te bouwen woning. Wat betreft het aantal vereiste parkeerplaatsen bij deze woningen kan er uitgegaan worden van de bijlage 'Parkeerkencijfers', die onderdeel is van de regels van

het op 14 december 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Volgens deze bijlage staat er voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied een parkeerkencijfer van ten hoogste 2,8 parkeerplaatsen per woning. Vanuit het algemene uitgangspunt dat er op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, betekent dit dat er zowel op het erf van de al bestaande woning als op het erf van de nieuwe woning tenminste drie parkeerplaatsen moeten zijn.

Met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling blijft de verharding die bestaat voor de bestaande woning aanwezig is, behouden. Te constateren is dat die voldoende ruimte biedt voor het parkeren van minimaal drie voertuigen. Uit figuur 2.5 in paragraaf 2.2 blijkt dat op het voorerf rechts voor de nieuw te bouwen woning het realiseren van drie parkeerplaatsen is voorzien.

Conclusie

Vanuit oogpunt van verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.6 KABELS EN LEIDINGEN

Er zijn in of in de directe omgeving van het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig die ter plaatse een planologische belemmering geven. De aanwezigheid van kabels en leidingen voor nutsvoorzieningen is evident, maar deze kabels en leidingen kunnen in het geval dat noodzakelijk is eenvoudig worden verlegd of verwijderd.

5

Juridische planbeschrijving

5.1 ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, regels en een verbeelding.

De regels en verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Deze planonderdelen moeten in onderling verband gelezen worden. De verbeelding geeft de vastgelegde bestemmingen en aanduidingen visueel weer en in de regels zijn de daarbijbehorende gebruiks- en/of bouwmogelijkheden vastgelegd.

Deze toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van dit bestemmingsplan. Hierin zijn ten eerste de beweegredenen, beleidsuitgangspunten, toets- en onderzoeksresultaten beschreven, die ten grondslag liggen aan het plan. Verder is de toelichting een hulpmiddel bij het interpreteren van het plan.

5.2 OPZET VERBEELDING EN REGELS

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels en de functie van visualisering van de bestemmingen en aanduidingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, met de daarbij behorende randvoorwaarden. De regels betreffen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen over het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven:

- Bestemming 'Wonen-1', met daarbinnen de aanduidingen:
 - o 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning';
 - o 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1';
 - o 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2';
 - o 'maximum aantal wooneenheden: 1';
 - o 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige ruimte'
- Bestemming 'Agrarisch', zonder aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO2012).

De regels van dit bestemmingsplan zijn conform de SVBP 2012 in vier hoofdstukken onderverdeeld:

- Hoofdstuk 1 - Inleidende regels
Artikel 1 definieert de begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden en artikel

2 bepaalt hoe maten gemeten moeten worden. Dit om interpretatieverschillen te voorkomen.

- Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In de artikelen 3 tot en met 5 zijn de regels voor de (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch', en 'Wonen-1' en 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.

- Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Artikel 6 betreft de gebruikelijke anti-dubbeltelregel. De artikelen 7 tot en met 11 bevatten de algemeen van toepassing zijnde bouw, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels. De overige regels van artikel 12 zien onder meer toe op de juridische verankering van het binnen de Structuurvisie Echt-Susteren 2025 opgenomen GKM.

- Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is zoals gebruikelijk het overgangsrecht vastgelegd (artikel 13) en aangegeven hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald (artikel 14).

5.3 BESTEMMINGEN

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat het bestemmingsplan vergezeld moet gaan van een toelichting, waarin onder andere een omschrijving is gegeven van de bestemmingen en de doeleinden van die bestemmingen.

Wat betreft de omschrijving voor de (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch' en 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 14 december 2017.

Hieronder wordt kort ingegaan op de bestemming 'Wonen-1', die in dit bestemmingsplan is opgenomen voor het herbestemmen van de bestaand aanwezige voormalige bedrijfs-woning tot één burgerwoning en het planologisch mogelijk maken van nieuwbouw van één extra burgerwoning.

Op de verbeelding zijn op basis van de in paragraaf 2.2 beschreven beoogde nieuwe situatie twee aparte vlakken met de bestemming 'Wonen-1' vastgelegd voor enerzijds de bestaande woning en de daarbij behorende bijgebouwen, erven en tuinen en anderzijds de nieuw te bouwen woning en de daarbij behorende bijgebouwen, erven en tuinen. Dat resulteert enerzijds in een $\pm 4.500 \text{ m}^2$ groot bestemmingsvlak en anderzijds in een $\pm 3.700 \text{ m}^2$ groot bestemmingsvlak.

Voor de bestemmingsregels is zoveel mogelijk aangesloten op de regels voor de bestemming 'Wonen' van het 14 december 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' en de regels voor de bestemming 'Wonen-1' van het 8 april 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Molenweg 108 - Kerkstraat 100/100A te Koningsbosch'. Dit brengt onder meer het volgende met zich mee:

- De nieuw te bouwen woning is uitsluitend mogelijk binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning'. De plaats van deze aanduiding is afgestemd op de plaats van deze woning volgens de in paragraaf 2.2 beschreven beoogde nieuwe situatie;
- Het hergebruik van het ene deel van één van de voormalige varkensstallen als bijgebouw bij de bestaande woning en het andere deel als bijgebouw bij de nieuwe woning is eerst geregeld door aan die delen de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' en 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' toe te kennen. In de

regels is gekoppeld aan deze aanduidingen een grotere toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken vastgelegd.

De in paragraaf 2.3 en 4.1.4 bedoelde voorwaardelijke verplichtingen met betrekking tot het realiseren en instandhouden van de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering en inpassing en geluidwerende voorziening zijn in de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Wonen-1' opgenomen (artikel 4.5.2). Via artikel 4.6.4 bieden de regels een afwijkingsmogelijkheid om via een omgevingsvergunning toe te kunnen staan dat in voorkomend geval ten opzichte van het tot dit plan behorende landschappelijk inpassingsplan een andere invulling valt te geven aan de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering en inpassing.

6

Uitvoerbaarheid

6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient er rekening te worden gehouden met de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Dat wil zeggen dat iedereen gelegenheid behoort te krijgen om kennis te nemen van de met het plan voorgenomen ontwikkeling en om indien gewenst daar op te reageren.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan waar nodig overleg pleegt met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Hierbij valt te denken aan de naburige gemeenten, het waterschap en de diensten van de provincie en het Rijk die zich bezighouden met ruimtelijke ordening. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is hierbij van overeenkomstige toepassing. Doel van dit vooroverleg is de opstellers van bestemmingsplannen tijdig de mogelijkheid te bieden een plan desgewenst te wijzigen ter verwerking van opmerkingen van andere overheden en overheidsdiensten.

De gemeente Echt-Susteren heeft dit bestemmingsplan gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aan de relevant geachte wettelijke adviseurs voorgelegd in het kader van artikel 3.1.1 Bro. Hierop is alleen van het Waterschap Limburg een vooroverlegreactie ontvangen. Deze is verwerkt in deze toelichting.

Inspraak

De gemeente Echt-Susteren beschikt over een inspraakverordening. Uitgaande van deze verordening hoeft er in het kader van dit bestemmingsplan geen inspraak te worden gehouden en kan er direct over worden gegaan tot de formele procedure tot vaststellen van een bestemmingsplan.

Formele procedure

Voorliggend bestemmingsplan vormt een herziening van het op 14 december 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' en moet worden vastgesteld conform de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorgeschreven procedure. Hieruit volgt dat op de voorbereiding tot vaststelling afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is.

Dit betekent dat in het kader van de procedure het ontwerpbestemmingsplan van 30 mei 2022 tot 11 juli 2022 voor zes weken ter inzage heeft gelegen en dat iedereen gedurende de inzagetermijn de gelegenheid heeft gehad om op het plan zienswijzen in te dienen. De terinzagelegging is op 27 mei 2022 bekendgemaakt in de gemeentelijke bladen, op de website van de gemeente en in de digitale Staatscourant. Voor inzage is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl voor iedereen digitaal beschikbaar gesteld.

Uitkomst van de terinzagelegging is dat er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Vanwege een gewenste ambtshalve wijziging is het bestemmingsplan uiteindelijk wel voor gewijzigde vaststelling voorgelegd aan de raad van de gemeente Echt-Susteren.

6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet wat betreft de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan ook worden ingegaan op economische aspecten. Het gaat hierbij om de aspecten kostenverhaal en planschade.

Kostenverhaal

Volgens art. 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad in het kader van een bestemmingsplan of een projectafwijakingsbesluit een exploitatieplan vaststellen voor de in het plan of besluit begrepen gronden als het betrekking heeft op een in art. 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan. In art. 6.12, lid 2 Wro is bepaald dat de raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten over de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of een fasering zoals bedoeld in art. 6.13, lid 1, onder c Wro niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels zoals bedoeld in art. 6.13, lid 2, onder b, c of d niet noodzakelijk is.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een in het Bro aangewezen bouwplan, want het maakt ook het bouwen van een woning planologisch mogelijk. In dit geval kan de raad van de gemeente Echt-Susteren echter op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Het vaststellen van zo'n plan kan in het kader van dit bestemmingsplan achterwege blijven, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd wordt. De gemeente Echt-Susteren en initiatiefnemer gaan ten behoeve hiervan voorafgaand aan de formele procedure een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie sluiten.

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is een particulier initiatief. Doordat met de gesloten anterieure overeenkomst het kostenverhaal anderszins verzekerd is, kan het plan op dit punt voor de gemeente economisch uitvoerbaar worden geacht.

Planschade

Een in een bestemmingsplan opgenomen regel kan een oorzaak zijn van (plan)schade als bedoeld in art. 6.1 Wro. Een eventuele vanwege een regel in een bestemmingsplan uit te betalen tegemoetkoming in planschade komt eerst voor rekening van de gemeente.

Gelet op de in deze toelichting beschreven gevolgen van het plan en het feit dat de afstand van het plangebied tot omliggende bedrijfs- en woonbestemmingen of bouwvlakken van andere agrarische bedrijven meer dan 145 meter bedraagt, is het niet waarschijnlijk dat dit bestemmingsplan leidt tot planschade. Om desondanks met zekerheid te voorkomen dat een uit dit bestemmingsplan voortvloeiende tegemoetkoming in planschade voor rekening van de gemeente blijft, wordt als onderdeel van de anterieure overeenkomst over de grondexploitatie ook een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. De gemeente kan het uitgekeerde bedrag dan verhalen op initiatiefnemer.

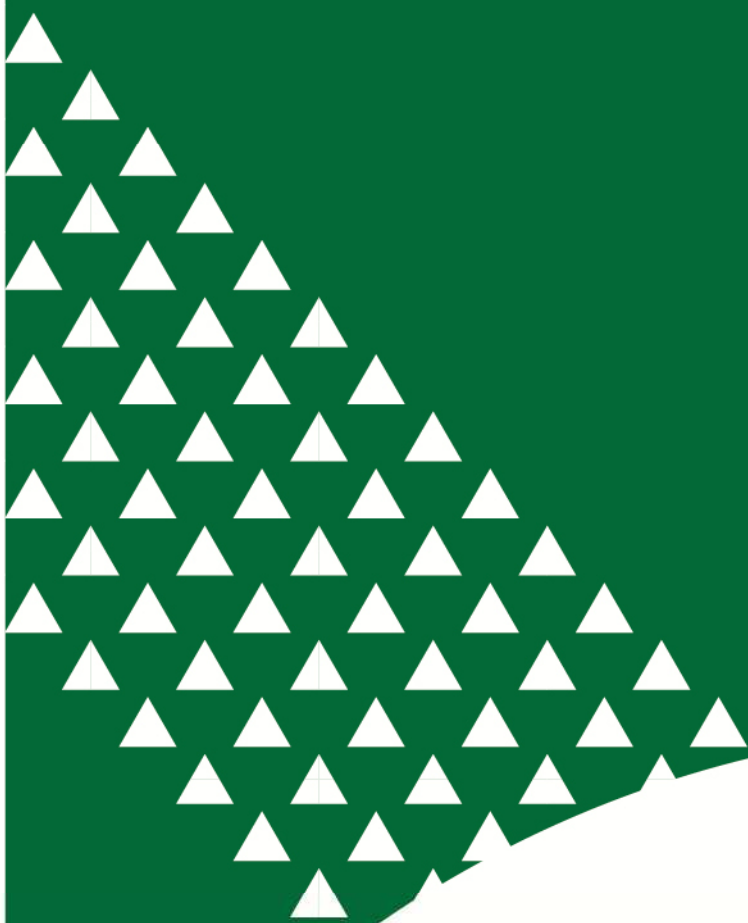
Conclusie

Op basis van het bovenstaande is voor de gemeente de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan gewaarborgd.



Bijlagen

- Bijlage 1: *Landschappelijk inpassingsplan, Ir G.W.F.M. Paumen, Tuin- & landschaps-architect Bnt, kenmerk: PNR 6104RL8, datum: 6 november 2021*
- Bijlage 2: *Rapport Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, kenmerk: 14159.001, versie D1, datum 15 december 2020*
- Bijlage 3: *Rapport Akoestisch onderzoek, Hiëronymus Beheer BV, kenmerk: Woning Heugenderweg te Koningsbosch, datum: 21 juli 2021*
- Bijlage 4: *Rapport Quicksan soortenbescherming, Agrifirm NWE BV Bedrijfsontwikkeling Exlan, kenmerk: EX.19.1682, datum: 31 maart 2022*



Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

