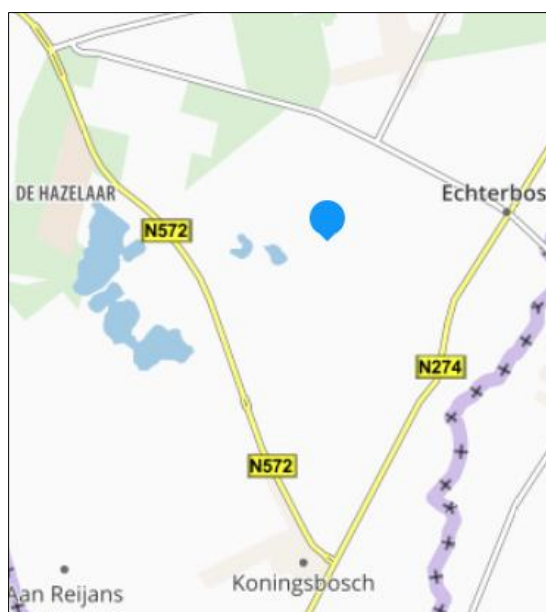


Gemeente Echt-Susteren

Bestemmingsplan “Armenkampsweg 32, Koningsbosch”



Opdrachtgever:

De heer H.F. Paulis
Armenkampsweg 34
6104 DA KONINGSBOSCH

Status:

Vastgesteld 28 september 2023
NL.IMRO.1711.BP20220089-VG01

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1. INLEIDING		1
1.1.	Aanleiding planherziening	1
1.2.	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	3
1.4.	Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING		4
2.1.	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	4
2.2.	Functionele structuur	5
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER		5
3.1.	Rijksbeleid	6
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Regionaal beleid	11
3.4.	Gemeentelijk beleid	12
HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN		16
4.1.	Milieuwetgeving	16
4.1.1.	Bodem	16
4.1.2.	Luchtkwaliteit	18
4.1.3.	Milieuzonering/bedrijvigheid en geur	20
4.2.	Externe veiligheid	21
4.3.	Waterhuishouding	22
4.4.	Archeologie	24
4.5.	Cultuurhistorie	25
4.6.	Flora en fauna	25
4.7.	Landschapswaarden	29
4.8.	Verkeer en parkeren	33
4.9.	Kabels en leidingen	34
4.10.	Gemeentelijk KwaliteitsMenu	34
HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING		35
5.1.	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	35
5.2.	Ruimtelijke hoofdopzet	35
HOOFDSTUK 6 PLANOPZET		37
6.1.	Feitelijke planopzet	37
6.2.	Juridische planopzet	37
6.2.1.	Planvorm	37
6.2.2.	Verbeelding	37
6.2.3.	Planregels	38
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID		40
7.1.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	40
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.2.1.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	41
7.2.2.	Zienswijzenprocedure	41
HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN		42

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

Het voorliggende plan heeft betrekking op de herontwikkeling van de voormalige intensieve veehouderij aan de Armenkampsweg 32 te Koningsbosch, kadastraal bekend als gemeente Echt sectie T nummers 759, 760, 853 en 854 (gedeeltelijk). De percelen vallen onder het bestemmingsplan “Buitengebied” met de bestemming “Agrarisch met waarden – landschaps-waarden” volgens artikel 4 met een bouwvlak met de aanduiding “intensieve veehouderij”. Tevens geldt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” volgens artikel 25. Voor het plangebied is ook het bestemmingsplan “Facet-bestemmingsplan Deregulering” van toepassing. De percelen hebben een totale oppervlakte van circa 12.393 m² en waren deels bebouwd met agrarische bebouwing en twee bedrijfswoningen.

De brief van de gemeente Echt-Susteren d.d. 6 oktober 2020, als antwoord op het ingediende principeverzoek, is leidend. Het plan gaat uit van een planologische beëindiging (weg bestemmen) van de intensieve veehouderij, een gedeeltelijke sanering (minimaal 1.000 m²) van de diverse bedrijfsgebouwen, in ruil voor de extra bouw van één nieuwe woning, het omzetten van de twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen en het gebruik van bedrijfsgebouwen als caravanstalling en hobbyruimte, behorende bij de woning op nr. 34. Voor de ontwikkeling heeft de gemeente Echt-Susteren een aantal randvoorwaarden gesteld. De gevraagde herontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor dient een postzegelbestemmingsplan te worden opgesteld.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging

De locatie is gelegen aan de Armenkampsweg 32-34 in het buitengebied van Echt, ten noorden van Koningsbosch en ten zuidwesten van Echterbosch. De percelen met de nummers 759, 760, 853 en 854 (gedeeltelijk) hebben een oppervlakte van circa 12.393 m².



Afbeelding 1: Topografische overzichtskaart

Onderstaand een luchtfoto van de locatie/plangebied voor de sloop.



Afbeelding 2: Luchtfoto ligging locatie/plangebied Armenkampsweg 32 Koningsbosch



Afbeelding 3: Te behouden en te slopen bebouwing Armenkampsweg 32 Koningsbosch

Begrenzing

De percelen liggen solitair in het buitengebied aan de Armenkampsweg en worden begrensd door agrarische gronden in een open landschap. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt aan de Waldfeuchterbaan en aan de Blauwe Steenweg. Bovenstaande afbeelding geeft een beeld van de te behouden en te saneren bebouwing.

Juridische status

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Echt-Susteren” kent aan de locatie de bestemming “Agrarisch met waarden - landschapswaarden” toe, zonder bouwtitel voor burgerwoningen. De gevraagde ontwikkeling past niet binnen de regels van dit bestemmingsplan, daarom zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het voorliggende plan omvat de volgende hoofdonderdelen:

1. De planregels.
2. De verbeelding.
3. Toelichting behorend bij het plan met deelonderzoeken, planbeschrijving en planmotivatie.

Als separate bijlagen zijn een bodemonderzoek en een stikstofberekening ingesloten.

1.4. Leeswijzer

Achtereenvolgens komt in de hoofdstukken het volgende aan de orde:

Hoofdstuk 2 omvat een gebiedsbeschrijving van de locatie.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de verschillende beleidskaders.

Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten voor de locatie, met de daarbij behorende randvoorwaarden en mogelijke belemmeringen.

Hoofdstuk 5 behandelt de toekomstige planologische situatie.

Hoofdstuk 6 omvat de juridische planopzet.

Hoofdstuk 7 handelt over de economische uitvoerbaarheid van het plan, het wettelijk overleg en de procedure.

Hoofdstuk 8 omvat de bijlagen waarin de (deel)onderzoeken zijn opgenomen.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gesitueerd buiten de bebouwde kom in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren tussen de kernen Koningsbosch en Echterbosch. De Armenkampsweg is een lokale weg uitsluitend bestemd voor bestemmingsverkeer tussen de Waldfeuchterbaan en de N572 Echt-Koningsbosch, dit zijn doorgaande wegen.



Afbeelding 4: Ligging Armenkampsweg Koningsbosch

Uit de historische kaarten (bron: bodemonderzoek Aeres juni 2022) blijkt dat de locatie al in de jaren twintig van de 20ste eeuw bebouwd is met noordelijk van de onderzoekslocatie een woonhuis dat dateert van 1932. De gronden ter plaatse van het plangebied, alsook de directe omgeving daarvan, zijn altijd agrarisch in gebruik geweest. De 1^e landbouwoords met varkensstal dateren uit 1951. De stallen op de locatie zijn de laatste jaren niet meer bedrijfsmatig in gebruik.

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven meer gevestigd. Op grote afstand zijn enkele burgerwoningen aanwezig. De agrarische functies in de omgeving van het plangebied lopen terug door de ontwikkelingen in de agrarische sector, met enerzijds schaalvergroting en anderzijds sanering.

Onderstaand enkele afbeeldingen van de functies/bebouwing in de omgeving van het plangebied.



Afbeelding 5: Armenkampsweg vanaf de Waldfeuchterbaan



Afbeelding 6: Zicht op het inmiddels gesloopte gebouw 1 en de bedrijfswoning Armenkampsweg 34

2.2. Functionele structuur

In de omgeving van het plangebied is de hoofdfunctie agrarisch met onbebouwde gronden. De locatie wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door agrarisch bouwland en aan de westzijde door de Armenkampsweg.

De dichtstbijzijnde woonbebouwing ligt aan de Waldfeuchterbaan en aan de Blauwe Steenweg op circa 500 meter. De kalkzandsteengroeve van Sanders & Geraedts Koningsbosch BV is gelegen op ruim 400 meter van het plangebied.

In december 2021 is gebouw 1 (locatie nieuwe woning) gesloopt (kadastraal perceelnummer 853).



Afbeelding 7: Zicht op locatie gesloopt gebouw 1 en nieuwe kadastrale kaart

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zullen de verschillende beleidskaders beschreven worden. Achtereenvolgens wordt het rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014), het regionaal en gemeentelijk beleid behandeld.

3.1. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders de Nationale Omgevingsvisie, kortweg de NOVI van belang. Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is per 11 januari 2020 in werking getreden. De NOVI vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in het kader van de nieuwe Omgevingswet. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook een rijksvisie op de leefomgeving: de NOVI. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven, waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Bij het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen, zoals verwoord in de Novi.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de voormalige SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro, over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. In het Barro staat aan welke regels de gemeenten en provincies zich moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Barro heeft gezien de aard en kleinschaligheid van het project geen gevolgen voor het planvoornemen.

Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Bij het voorliggende plan dient een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaats te vinden. Dit moet met behulp van de “ladder van duurzame verstedelijking” worden onderbouwd, conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder is wettelijk verankerd in het Bro en geldt als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de treden van de Ladder. De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6. De motiveringsplicht is onder meer van toepassing op woningbouw.

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang, dan zal in de toelichting van het ruimtelijk plan de Ladder voor duurzame verstedelijking op juiste wijze moeten worden toegepast.

Het voorliggende plan voorziet in een functiewijziging van ‘agrarisch’ naar ‘wonen’, met sloop van circa 750 m² overtollige oude bebouwing, waarbij het ruimtebeslag aanzienlijk vermindert. De intensieve veehouderij wordt planologisch beëindigd. Daarnaast is, gelet op de kleinschaligheid van het nieuwe plan, geen sprake van een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1. Bro. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan voor de realisering van één woning dient op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 (uitspraak 201608869/1/R3) niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd te worden.

Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. De uitspraak bevat de hoofdlijnen van de jurisprudentie van de Afdeling over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voor woningbouw is het volgende bepaald:

“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”.

Een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk nu het handelt om slechts één nieuwe woning.

Bij de voorbereiding van het voorliggende plan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan niet strijdig is met het rijksbeleid.

De kleinschalige planontwikkeling is geen rijksverantwoordelijkheid en er zijn geen directe rijksdoelen in het geding. Het rijksbeleid heeft geen directe doorwerking op de ontwikkeling van het plangebied welke gericht is op het verkrijgen van een bouwtitel voor een woning.

3.2. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders zal ingegaan worden op de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI). De POVI vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014). Tevens wordt ingegaan op de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2021 en het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

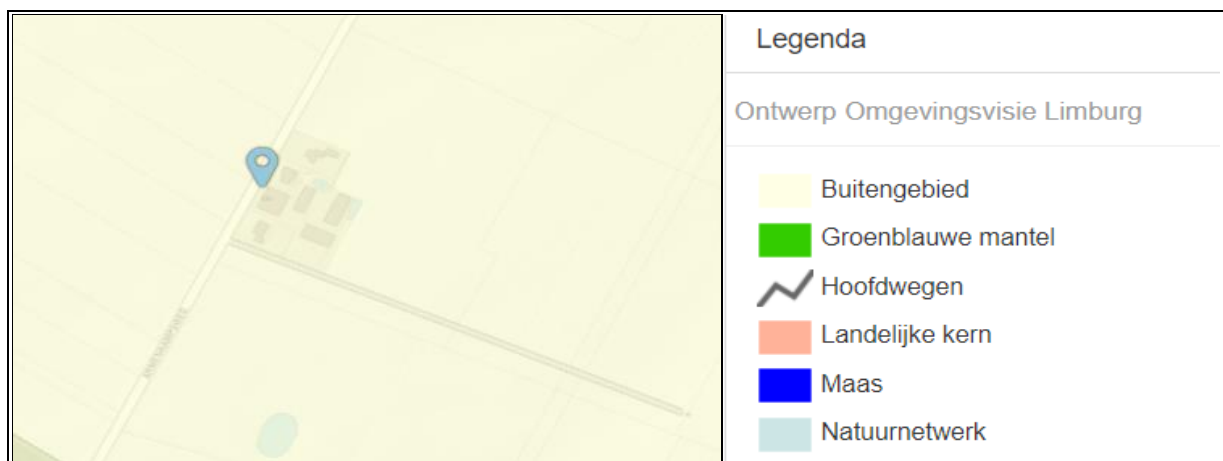
Het POVI is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. De provincie moet beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in het kader van de nieuwe Omgevingswet. De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

De zoneringen op grond van het oude POL 2014 zijn in POVI overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de vastgestelde POVI is onderhavig plangebied gelegen in het hoofdtype 'Landelijk gebieden' in de categorie 'Buitengebied'. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie heeft niet geleid tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden bij het POL 2014. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling is er geen sprake van relevante wijzigingen.

Binnen de landelijk gebieden worden de volgende categorieën onderscheiden:

- Groenblauwe mantel (voorheen: Bronsgroene landschapszone en de Zilvergroene natuurzone).
- Natuurnetwerk Limburg incl. Natura-2000 gebied (voorheen: Goudgroene natuurzone).
- Buitengebied.

Het buitengebied in de provincie Limburg betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.



Afbeelding 8: Uitsnede Ontwerp Omgevingsvisie Limburg 2021 met locatie Armenkampsweg 32 Koningsbosch

Het begrip ‘provinciaal belang’ is niet nader afgebakend in de Omgevingswet. Aan de hand van de volgende criteria wordt bepaald of er een provinciaal belang bestaat:

- er is sprake van de uitvoering van één of meerdere kerntaken van de Provincie;
- er is sprake van een gemeentegrensoverschrijdende/(boven)regionale problematiek;
- er is sprake van een algemeen belang voor de bevolking, de omgevingskwaliteit of het bedrijfsleven in de provincie Limburg.

Deze criteria gelden zowel afzonderlijk van elkaar als in combinatie. De landbouw als sector wordt als een provinciaal belang aangemerkt. Een groot aantal agrariërs zal stoppen, mede als gevolg van het ontbreken van opvolging. Er is sprake van een toename aan vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), waarbij de mogelijkheden voor herbestemming van diezelfde VAB's zeer beperkt zijn. Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, stimuleert de provincie ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's): 1) agrarisch hergebruik, 2) herbestemmen buiten sector, 3) sloop, waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie.

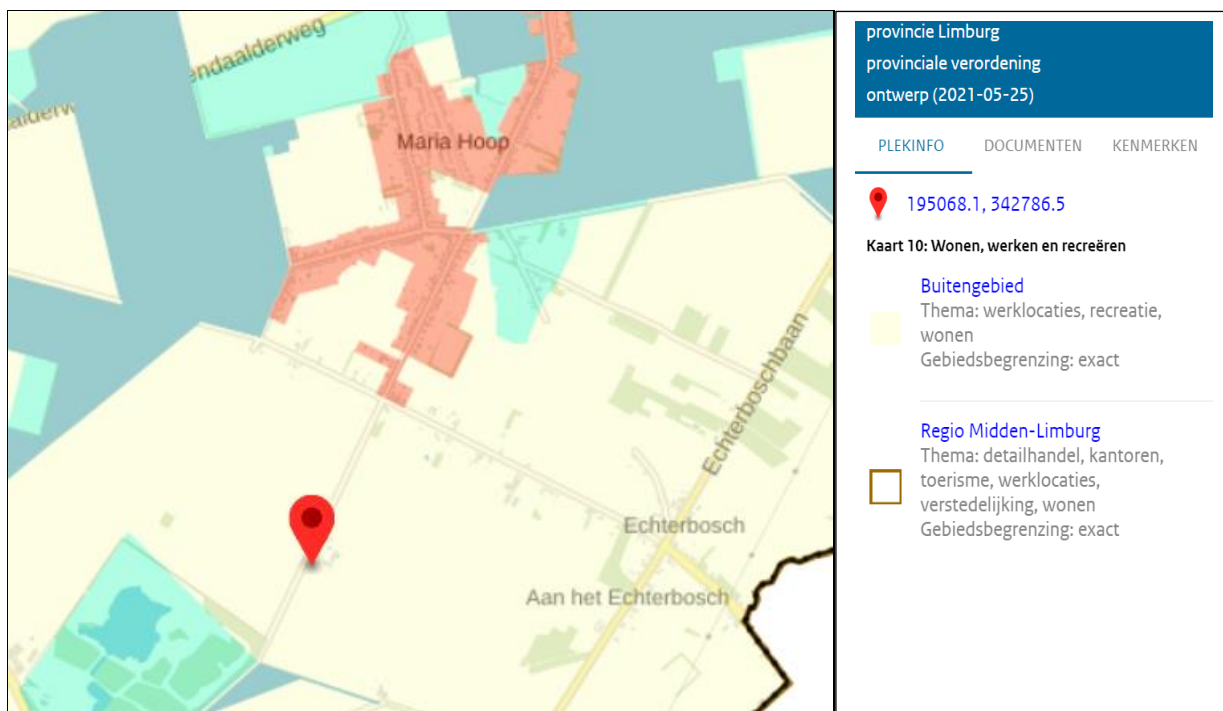
Als gevolg van de planrealisatie zal het buitengebied ter plaatse een kwaliteitsverbetering ondergaan. Een nieuwe functie, zoals het realiseren van een woning, is onder voorwaarden passend binnen het gebiedstype vanuit het POL 2014 en de opvolger de POVI 2021. Vanuit de omgevingsvisie is er in principe geen belemmering voor de planwijziging. Er is een provinciaal belang bij de voorliggende planontwikkeling.

2. Omgevingsverordening Limburg (OVL) 2021

De OVL 2021 is vastgesteld op 16 december 2022 maar treedt pas in werking met de nieuwe omgevingswet. De OVL vormt de vertaling van de ambities van de provincie zoals verwoord in de Omgevingsvisie naar regels. De locatie ligt in het bebouwd gebied van de regio Midden-Limburg op basis van de regionale uitwerking in het POL2014.

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. De bouw van een woning is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder volgens de jurisprudentie van de Raad van State (uitspraak 201608869/1/R3). In de paragraaf 3.2 Rijksbeleid is gemotiveerd er geen sprake is van een “nieuwe stedelijke ontwikkeling”.

Volgens de OVL 2021 is het plangebied gesitueerd in het landelijk gebied regio Midden-Limburg kaart 10.



Afbeelding 9: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2021 met locatie Armenkampsweg 32 te Koningsbosch

Na de vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie is, op basis van die inhoud, ook de volgende stap voor de Omgevingsverordening reeds gezet. Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) lag van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage. Op basis van de ontvangen zienswijzen kan de inhoud van de verordening nog gewijzigd worden. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

3. Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

De oude POL-aanvulling “Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering”, met het daarbij behorende Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), gaf extra condities en voorwaarden aan, waaronder bepaalde ontwikkelingen mogelijk zijn. Het LKM is per 1 januari 2010 in werking getreden en bij ontwikkeling van functies die in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, kan een tegenprestatie verlangd worden voor de mogelijke compensatie van de omgevingskwaliteit.

De uitwerking van het LKM is aan de gemeenten gedelegeerd. Het LKM zal in de paragraaf 3.4 van het gemeentelijk beleid nader worden uitgewerkt.

Geconcludeerd moet worden dat het initiatief niet belemmerd wordt door de beleidskaders van de provincie Limburg.

Provinciaal belang

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen bij het thema “Wonen” in het buitengebied is vooroverleg met de provincie noodzakelijk. Door de ligging binnen het “landelijk gebied” is er een provinciaal belang bij de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling.

3.3. Regionaal beleid

Voor het regionale beleid is de “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 - 2025” en het “regionaal beleidskader werklocaties Midden – Limburg” relevant.

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 - 2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben gezamenlijk de Structuurvisie Wonen 2018 tot en met 2021 geactualiseerd. De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (hierna Structuurvisie Wonen) is door de raad van de gemeente Echt-Susteren d.d. 6 juli 2022 vastgesteld. In deze Structuurvisie Wonen ligt de nadruk op het tegemoet komen aan de groeiende woningbehoefte met kwalitatief het juiste aanbod. Dat betekent dat er ambitie moet zijn voor - en ruimte wordt gegeven aan - nieuwe plannen die passen bij de kwalitatieve vraag,

Basis voor de Structuurvisie Wonen is het in 2018 door Etil en Companen uitgevoerde woningmarktonderzoek. In Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert en Roerdalen zijn alle huishoudens aangeschreven. In Roermond en Weert is gewerkt met een steekproef. Dit onderzoek kent regio breed een deelname van ongeveer 17.800 huishoudens, met een respons van 26%. De uitkomsten van het onderzoek geven nog steeds een actueel en gedetailleerd beeld van de kwalitatieve woonwensen van verschillende doelgroepen. De bevolkingssamenstelling is in 3 jaar niet wezenlijk veranderd, waardoor aangenomen mag worden dat de belangrijkste conclusies overeind blijven.

De uitkomsten van de kwantitatieve woonbehoefte zijn echter gebaseerd op de verouderde (en veelal lagere) prognose Etil 2017. Daarom is in de Structuurvisie Wonen afgesproken de cijfers van de meest recente prognose Etil 2021 te hanteren voor een richtinggevende, kwantitatieve doorvertaling op gemeentelijk en kern- of wijkniveau. In het huidige woonbeleid wordt vooral gestuurd op het toevoegen van kwalitatief de juiste woningen op de juiste plek. Het woningmarktonderzoek biedt hiervoor nog steeds een goede basis als richtinggevend kader.

Gemeenten hebben autonome vrijheid voor wijzigingen in de planvoorraad aan woningbouwplannen, waarbij geldt dat bij ontwikkelingen van tien of meer woningen regionale afstemming plaatsvindt.

Het plan leidt zowel tot een ruimtelijke (deels ontstening en deels hergebruik VAB) als milieuhygiënische (beëindiging veehouderij) verbetering van het buitengebied. Dit rechtvaardigt het toevoegen van een extra woning op deze locatie.

Regionaal beleidskader werklocaties Midden - Limburg

De verhuur van stallingsruimte voor caravans/campers is een bedrijfsmatige activiteit. Op basis van het 'Regionaal beleidskader werklocaties Midden - Limburg' van het Samenwerkingsverband Midden-Limburg (SML) dienen nieuwe bedrijfslocaties met een oppervlakte van meer dan 1.500 m² bruto vloeroppervlak afgestemd te worden in het regionaal overleg voor Midden-Limburg. De gewenste stallingsruimte heeft een oppervlakte van ca. 475 m² en valt onder de drempelwaarde. Regionale afstemming is dus niet aan de orde.

3.4. Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

1. Structuurvisie Echt – Susteren, Ontwikkelen met kwaliteit 2012 – 2025.
2. Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM).
3. Vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Echt-Susteren”.

Ad. 1. Structuurvisie Echt – Susteren, Ontwikkelen met kwaliteit 2012 – 2025.

Met deze (structuur)visie bepaalt de gemeente Echt-Susteren de koers en richting voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2025. De structuurvisie vormt het afwegingskader op basis waarvan in de toekomst ruimtelijke keuzes te maken zijn en ontwikkelingen gestuurd kunnen worden. Dit beleidsplan is een plan op hoofdlijnen rond strategische thema's die een samenhangend geheel vormen. Een van die thema's is wonen.

De gemeente Echt-Susteren hanteert bij het maken van ruimtelijke (locatie)keuzes een zestal leidende principes:

1. Meer aandacht voor de onderste lagen.
2. Zorgvuldig ruimtegebruik (met oog voor beeldkwaliteit én economie).
3. Grensoverschrijdend denken en handelen.
4. Tegengaan van verdere versterking van het buitengebied.
5. Kwaliteit is belangrijker dan kwantiteit.
6. Bereikbaarheid is belangrijker dan aanwezigheid of nabijheid.

Voor het plangebied is het principe 4 (tegengaan van verdere versterking) relevant. Volgens de kaart “Functionele Zonering van het buitengebied” van de Structuurvisie is de locatie gesitueerd op de rand van het hoogterras rond een oudere ontginningsenclave. Het doel van het ontwikkelen van het hoogterras is behoud en ontwikkeling van het karakteristieke rechtlijnige patroon van wegen en kavelgrenzen en het behoud c.q. accentuering van de steilrand. De steilrand vormt de markante overgang tussen het hoogterras en het lagere Maasterras.



Afbeelding 10: Fragment kaart zonering Buitengebied Structuurvisie Echt-Susteren

De gewenste ontwikkeling wordt gezien als het hergebruiken van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). Herontwikkeling van VAB-locaties is op grond van het structuurvisiebeleid zeer gewenst, omdat hiermee verpaupering en illegale activiteiten worden voorkomen. Daarnaast geldt specifiek voor de locatie dat bij herontwikkeling het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen worden verbeterd, omdat een intensieve veehouderij wordt opgeheven. Uit het structuurvisiebeleid volgt dat een woonbestemming een passende hergebruiksmogelijkheid is. Dit geldt ook voor de opslag van statische goederen, zoals caravans, campers en auto's. Dit is een vorm van hergebruik t.b.v. niet-aan-het-buitengebied-gebonden bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2.



Afbeelding 11: Zicht op bedrijfswoning en te slopen stal 1 (Bron: Landschappelijke inpassing Guido Paumen)

Met het plan wordt beoogd een intensieve veehouderij planologisch te beëindigen onder nadere voorwaarden op een perceel in het buitengebied van Echt. Het plan is passend binnen de algemene uitgangspunten van de structuurvisie.

Ad. 2. Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM).

De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) daar waar bepaalde ontwikkelingen leiden tot het verlies aan omgevingskwaliteit. Het LKM is uitgewerkt in een Gemeentelijk KwaliteitsMenu voor Echt-Susteren en is onderdeel van de structuurvisie.

Het LKM stelt voorwaarden aan de gemeentelijke uitwerking. Deze voorwaarden zijn:

- De gemeente werkt het LKM als gemeentelijk beleid uit en verankert dit in de gemeentelijke structuurvisie.
- De gemeente respecteert de in het LKM opgenomen drempelwaarden.
- De gemeente maakt gebruik van een regionale kwaliteitscommissie.
- De gemeente rapporteert aan de provincie.

Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteit verbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De 16 gemeentelijke ontwikkelmodules voor het buitengebied zijn beschreven in de Structuurvisie in paragraaf 4.8. Het plan betreft ontwikkelmodule 15 “VAB of CHW-bebouwing (voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing of cultuurhistorische waardevolle bebouwing)” Uit het GKM volgt dat voor de herontwikkeling van de planlocatie zowel een ruimtelijke-landschappelijke inpassing als een landschappelijke kwaliteitsverbetering geleverd moet worden. Het landschapsplan inclusief een stedenbouwkundige schets voor de gewenste nieuwbouw voorziet hierin.

Nadat allereerst een ruimtelijk-functionele afweging heeft plaatsgevonden over een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het vervolgens per landschapstype verschillend of een ontwikkeling wel, niet of in een bepaalde maat en schaal is toegestaan.



Afbeelding 12: Aanwezige bebouwing (Bron: Landschappelijke inpassing Guido Paumen 8 maart 2023)

Voor het plan is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) in het buitengebied in hoofdzaak leidend. Het voorliggende plan betreft het toevoegen van woningen (2 bedrijfswoningen worden burgerwoning en 1 nieuwe burgerwoning) waarvoor een financiële bijdrage geleverd moet worden.

Basiskwaliteit wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding (of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt) goed landschappelijk ingepast moet worden. Sloop van de agrarische bebouwing en een landschappelijke inpassing vormen de voorwaarden voor het plan. In het principebesluit van 6 oktober 2020 is een kwaliteitsbijdrage vastgesteld, die inmiddels achterhaald is door aanpassing van de Structuurvisie 2021 – 2025 per raadsbesluit van 18 januari 2023.

In het raadsbesluit van 18 januari 2023 is de GKM-bijdrage voor gebiedsontwikkelingen buiten het stedelijk gebied gewijzigd. In een “Addendum Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025” d.d. 14 december 2022 zijn de ruimtelijke ontwikkelingen vastgelegd en vervangen met nieuwe GKM-bijdragen. Voor buiten het stedelijk gebied is de bijdrage € 15.000,- per wooneenheid en € 15,-/m² perceeloppervlakte. Dat betekent dat voor dit plan het volgende geldt:

Ontwikkeling:

Er wordt circa 750 m² bebouwing afgebroken. Er blijft circa 860 m² aan stalruimte staan (verdeeld over een hobbyruimte 385 m² en een caravanstalling 475 m²). De caravanstalling wordt gerelateerd aan de nieuwe woning, om te voorkomen dat daar 150 m² aan bijgebouwen vergunningvrij kunnen worden bijgebouwd. Voor de nieuwe planologische situatie wordt uitgegaan van de volgende oppervlaktes: (op basis van nieuwe verbeelding):

- oppervlakte totale plangebied 12.993 m²;
- oppervlakte bestemming wonen 9.241 m²;
- oppervlakte bestemming Agrarisch met waarden 3.152 m².

Nieuwe GKM-bijdrage:

Eerder is afgesproken dat er 1.000 m² stalruimte moet worden afgebroken voor 1 contingent. Er wordt in dit geval een kwart (25%) te weinig afgebroken (750 m² i.p.v. 1000 m²), derhalve moet een kwart (25%) van het nieuwe GKM bedrag voor de toevoeging van een woning in het buitengebied betaald worden.

De kavel voor die nieuwe woning bedraagt circa 1100 m². Voor het toevoegen van een nieuwe woning in het buitengebied geldt op basis van de nieuwe regeling een GKM-bijdrage van € 15000,- + € 15,- per m² kaveloppervlakte (woonbestemming). Voor de nieuwe woning resulteert dit in:

- 25% van € 15.000,-: € 3.750,-
- 25% van € 15,- (€ 3.75 x 1.100 m²) € 4.125,-

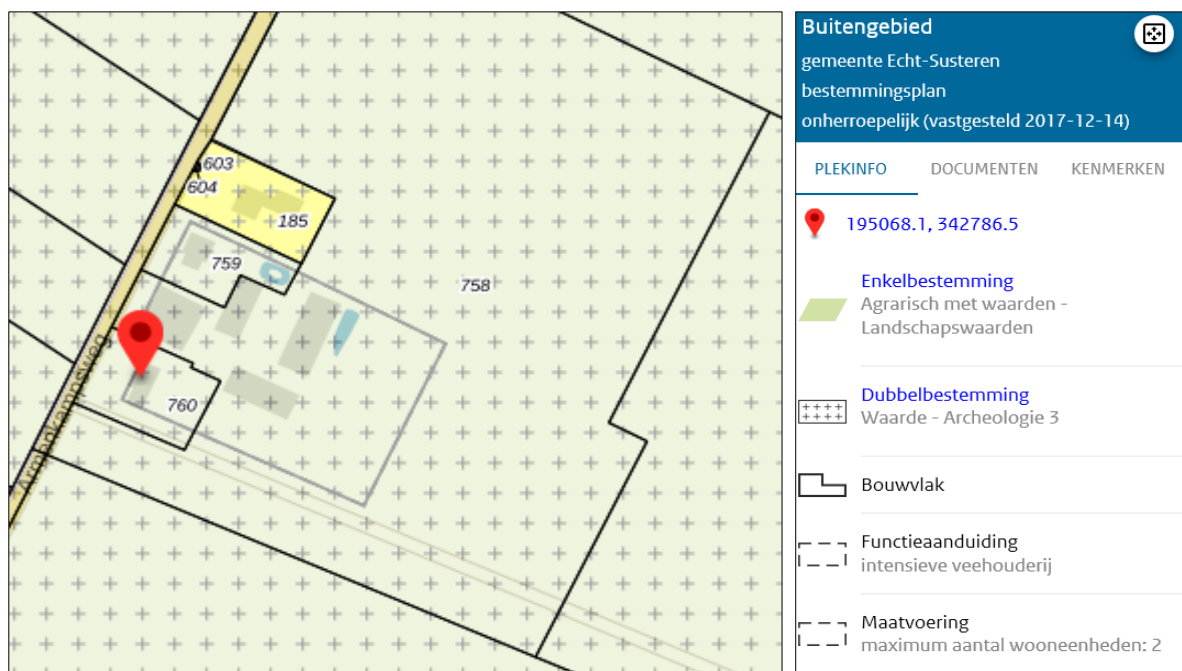
In totaliteit is de bedrage voor de nieuwe woning € 7.875,-.

In de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer zijn deze afspraken vastgelegd.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voldoet aan de gemeentelijk KwaliteitsMenu, zoals verankerd in de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025.

Ad. 3. Vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Echt-Susteren".

Het plangebied is gelegen in het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" (raadsbesluit 14 december 2017). Voor het perceel geldt de enkelbestemming artikel 4 "Agrarisch met waarden - landschapswaarden", waarbij volgens de bouwregels artikel 4.2 uitsluitend een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf toegestaan is. Nieuwe burgerwoningen zijn niet toegestaan. Voor de percelen geldt verder de dubbelbestemming artikel 25 "Waarde-Archeologie 3".



Afbeelding 13: Kaartfragment verbeelding vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" met plekinfo

Geconcludeerd kan worden dat het plan passend is binnen de beschreven gemeentelijke beleidskaders, uitgezonderd het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied".

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN

Voor het bepalen van de effecten van de planwijziging is het van belang na te gaan of de wijziging zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het project en omgekeerd staan centraal, met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuwetgeving (bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering/bedrijvigheid en geur);
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- landschapswaarden;
- verkeer en parkeren;
- kabels en leidingen;
- gemeentelijk KwaliteitsMenu

4.1. Milieuwetgeving

4.1.1. Bodem

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

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

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Met uitzondering van de voorwaarden genoemd in Module 2, paragraaf 2.4.1 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 kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek als bewijsmiddel dienen. Conform de richtlijnen van de NEN 5725 wordt een vooronderzoek verricht naar de gebruikshistorie en bodemopbouw van de onderzoekslocatie. Op basis hiervan wordt de uiteindelijke onderzoeksstrategie voor het verkennend onderzoek opgesteld.

Het “Verkenkend bodemonderzoek Armenkampsweg 34 te Koningsbosch” is uitgevoerd door Aeres Milieu BV en bekend onder rapportnummer AM21206 d.d. 9 juni 2022. Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is ingesloten als **bijlage 1** met de volgende conclusies:

- Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. Op twee panden is nog een asbestverdachte dakbedekking aanwezig.
- Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met zink, kobalt, minerale olie en som PCB. In de overige boven- en ondergrond zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten.
- Ter plaatse van de nog aanwezige en voormalige ondergrondse tank is geen verhoging met minerale olie aangetoond.
- De grond ter plaatse van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast is licht verhoogd met som DDD. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m-mv. bevindt, heeft er ter plaatse conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.
- Door de visuele afwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld of in het opgeboorde bodemmateriaal is er geen aanleiding om ter plaatse een asbest in bodem verontreiniging te verwachten. Het voorliggende bodemonderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem. Om de aanwezigheid van asbest in de bodem te onderzoeken, dient minimaal een verkennend onderzoek conform de NEN 5707/5897 uitgevoerd te worden.

Het verkennend onderzoek asbest in de bodem voor het plangebied is bekend als briefrapportage d.d. 9 januari 2023 kenmerk AM21206-2 van Aeres Milieu BV en ingesloten als **bijlage 2**.

Aanleiding voor het uitvoeren van dit onderzoek vormen de aangetroffen bijmengingen met baksteen en menggranulaat en de asbestverdachte dakbedekking op de (voormalige) stallen bij het in juni 2022 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek rapport (Aeres Milieu, projectnummer AM21206, d.d. 9 juni 2022). Doel van het onderzoek is om na te gaan of de aangetroffen bijmengingen in de bodem asbesthoudend zijn en of ter plaatse van de druipzone 's asbest verdacht materiaal in de bodem terecht is gekomen. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de onderzoeksnorm NEN 5707 (Bodem- Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

Uit de resultaten van het uitgevoerde verkennend onderzoek asbest in bodem blijkt dat op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. In de grove fractie van alle mengmonsters is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In de fijne fractie van ABM3 is een licht verhoogde asbest concentratie van 1,2 mg/kg d.s. aangetoond. In de overige mengmonsters zijn geen verhoogde asbestconcentraties aangetoond. Het aangetoonde gehalte in ABM3 ligt ruimschoots onder de helft van de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) en de waarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) waardoor nader onderzoek asbest niet noodzakelijk wordt geacht.

Voor wat betreft de kwaliteit van de bodem bestaat er op basis van beide rapportages geen bezwaar tegen deze ruimtelijke ontwikkeling. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en voorgenomen woningbouw nabij de Armenkampsweg.

Indien bij de realisatie van het project afvoer van grond plaatsvindt, dient men rekening te houden met het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek.

4.1.2. Geluid

Wanneer in een ruimtelijk plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in geluidzones van railtrajecten, wegen en/of industrieterreinen worden gerealiseerd, eist de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestische onderbouwing naar de geluidbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de omliggende spoor- en verkeerswegen en/of gezoneerde industrieterreinen (industrielawaai).

De Wgh stelt dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden. Achtereenvolgens zal ingegaan worden op het wegverkeer, het railverkeer en industrielawaai in de omgeving van het plangebied.

1. Wegverkeerslawaaï

Conform de Wgh is er aan weerszijde van een weg, met een voorgeschreven snelheid van 50 km/uur of meer, een geluidzone aanwezig. De breedte van de zone wordt bepaald door de randvoorwaarden welke in art. 74 van de Wgh worden gesteld. Indien er bij een planwijziging in de zone geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidbelasting (Lden) t.g.v. de weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt.

De Armenkampsweg heeft een maximumsnelheid van 60 km/uur met een geluidzone van 250 meter. Echter vanwege het inrijverbod vanaf de Waldfeuchterbaan zal de verkeersintensiteit laag zijn en mag er van uit worden gegaan dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Het plan ligt niet in de zones van doorgaande verkeerswegen zoals de Waldfeuchterbaan, de Prinsenbaan en de N572 (Echt-Koningsbosch).

2. Railverkeerslawaaï

Het plangebied is niet gesitueerd binnen de zone van een spoorweg, deze bevinden zich op zeer grote afstand.

3. Industrielawaai

De planlocatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein.

Geconcludeerd kan worden dat de planwijziging akoestisch niet belemmerd wordt.

4.1.2. Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer (Wm) spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde. De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm). Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (AMvB's) en ministeriële regelingen. De kern van titel 5.2 Wm bestaat uit luchtkwaliteitsnormen, gebaseerd op de Europese richtlijnen

Draagt een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging dan is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. Wel moet altijd sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM.

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit. Bijlage 3A van de Regeling NIBM geeft aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is.

NIBM-grens woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2):

3% criterium:

- woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan voorziet in één extra woning. Zowel uit bovenstaande bijlage 3A als het invullen van de NIBM tool berekening (10 vervoersbewegingen per weekdag) blijkt dat het plan NIBM is.

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
	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		

Afbeelding 14: NIBM-tool

Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

4.1.3. Milieuzonering/bedrijvigheid en geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied bedrijven dan wel inrichtingen aanwezig zijn die het realiseren van de woning kunnen belemmeren en andersom of de aanwezige bedrijven in de omgeving van de nieuw op te richten woning niet belemmerd worden door het plan.

De nieuwe woning zelf heeft geen belastende milieueffecten op functies in de omgeving van het plangebied.

Milieuzonering/bedrijvigheid

Binnen het plangebied is de intensieve veehouderij beëindigd. Voor de opslag van statische goederen, zoals caravans, campers en auto's zal één van de oude stallen gebruikt gaan worden. Dit is een vorm van hergebruik t.b.v. niet-aan-het-buitengebied-gebonden bedrijvigheid in de milieucategorie 1. Alle overige bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied is gesitueerd op ruime afstand (> 300 meter) van de nieuwe woning, waaronder de grondstoffenwinning waarvoor een richtafstand van 200 meter geldt.

Om mogelijke hinder van bedrijven te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

De richtafstanden dienen verder te worden bepaald tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die met de in geding zijnde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande figuur.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
<i>Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk (Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)</i>	

Voor de caravanstalling, met extensief verkeer, is opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) met intensief verkeer, milieucategorie 2 een te zware invulling. In de richtafstandenlijst van de VNG is geen omschrijving aanwezig voor een caravanstalling die passend is. Het voorstel is vanuit de gemeente om hiervoor op basis van expert judgement, milieucategorie 1 aan te houden. Geluid is hierbij de meest bepalende factor met een afstand van 10 meter.

Alle woningen binnen het plangebied voldoen aan deze richtafstand en liggen op meer dan 30 meter. Ook de burgerwoning Armenkampweg nr. 30 aanpalend aan het plangebied voldoet met 34 meter (gemeten vanaf de achtergevel woning en grens caravanstalling) aan de richtafstand. De toegang tot de caravanstaling loopt via de weg buitenom (langs de woning Armenkampsweg 34).

Vanuit het aspect milieuzonering en bedrijvigheid zijn er geen belemmeringen voor de planwijziging.

Geur

Na het planologisch saneren van de voormalige intensieve veehouderij is het aspect geur niet meer relevant.

Verder kan geconcludeerd kan worden dat in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven dan wel inrichtingen met geur gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van de woning.

4.2. Externe veiligheid

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen, zoals transportassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen, waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld (zorg)woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid transportroutes" en de bijbehorende Regeling externe veiligheid transportassen (verder Bevt en Revt, in werking vanaf 1 april 2015)

Omgeving plangebied

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen, in of nabij het plangebied.

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg ligt het plangebied niet binnen de invloedsgebieden van transportroutes gevaarlijke stoffen zoals wegen en buisleidingen. Het plangebied ligt eveneens niet binnen het invloedgebied van Bevi-bedrijven.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de planwijziging.

4.3. Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In bestemmingsplannen is dit een ruimtelijk relevant aspect.

Algemeen beleid

Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2016-2021. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan.

Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Bij het opstellen en uitvoeren van het waterbeleid wordt gewerkt volgens de stroomgebiedsbenadering. De wateropgaven worden beschouwd binnen een natuurlijke en geografische eenheid, waarbij bestuurlijke grenzen ondergeschikt zijn.

Provinciaal beleid

Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform het POL 2014 het buitengebied binnen het landelijk gebied. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied volgens het POL 2014.

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Onder het motto ‘Samen werken aan water’ wordt gedurende een periode van 6 jaar meer dan een half miljard euro geïnvesteerd in de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening voor de Limburgse samenleving.

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende 6 jaar worden uitgevoerd.

Waterschap Limburg

Het plangebied is gesitueerd in het werkgebied van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas. Per 1 januari 2017 is dit waterschap na een fusie opgegaan in het Waterschap Limburg.

Beleid gemeente Echt-Susteren

Het beleid van de gemeente is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer).

In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied. Het waterschap Limburg en de gemeente Echt-Susteren eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

De infiltratie- en bergingsvoorziening in het plan dient gedimensioneerd te worden bij het ontwerp en de bouw van de woning met een bui van 100 mm in 24 uur. Het vrijkomende afwater als gevolg van de nieuwe woning dient geloosd te worden op het gemeentelijk rioolstelsel.

Als gevolg van de planontwikkeling, met sloop van circa 750 m² bebouwing met dakoppervlak en overige verharding, zal de totale (dak)verharding in het plangebied fors afnemen. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater van de nieuwe woning zal worden opgevangen in aan de noordwestkant en zuidoostkant van de tuin te realiseren infiltratiegreppels, die onderdeel zijn van de landschappelijke inpassing. Voor het omzetten van de twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen zijn er geen gevolgen voor het aspect water.



Afbeelding 15: Infiltratievoorstel (Bron: Landschappelijke inpassing Guido Paumen 8 maart 2023)

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning zal de infiltratievoorziening nader uitgewerkt worden. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan geen nadelig gevolgen heeft voor het aspect water. De nieuwe waterhuishoudkundige situatie zal ten opzichte van de oude situatie met meer bebouwing verbeteren. Het plan is vanwege de beperkte omvang niet voorgelegd aan het Waterschap Limburg voor een verplichte watertoets.

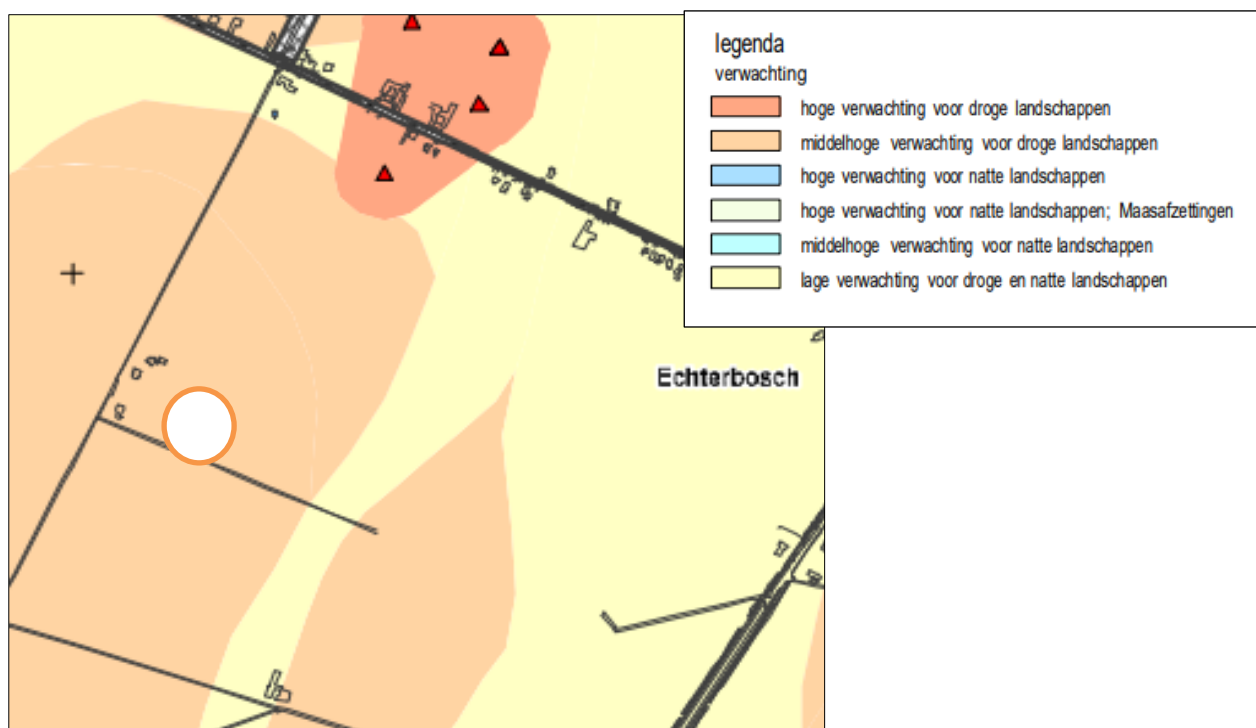
4.4. Archeologie

Archeologie

Het gemeentelijk beleid is erop gericht in de grond aanwezige archeologische waarden ter plaatse te behouden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

De gemeente Echt-Susteren heeft op 24 februari 2011 voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Deze topografische kaart van het gemeentelijke grondgebied bevat de archeologische monumenten en archeologische verwachtings-gebieden. Tevens bevat de kaart ondergrenzen met betrekking tot grondroerende werkzaamheden. Afhankelijk van toegekende (verwachtings-)waarden wordt hierbij aangegeven in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is (diepte bodemingreep en omvang plangebied). Het onderzoekskader is een kaderstellende richtlijn voor het archeoproof maken van bestemmingsplannen.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Echt-Susteren (2010) in een zone met een middelhoge archeologische verwachting voor droge landschappen. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied (2017) geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" volgens artikel 25. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt.



Afbeelding 16: Fragment archeologische waarden- en verwachtingenkaart Echt-Susteren

De in beleidsmatig opzicht geldende archeologische ondergrens van 500 m² wordt bij de planuitvoering gehaald door de sloop van circa 750 m² aan bedrijfsgebouwen. De locatie van de nieuwe 3e woning is voorzien op de plek van de oude stal uit 1966, die in december 2021 gesloopt is. Door de sloop van de oude stal is de bodem hier verstoord tot een diepte van circa 160 cm-mv met een oppervlakte van circa 440 m². In de rest van het nieuwe plangebied vinden geen bodemingrepen plaats, omdat er buiten de bouwvlakken niet gebouwd mag worden. Nu de sloopwerkzaamheden hebben plaats gevonden in een reeds verstoorde bodem en de archeologische lagen niet geraakt zijn, is een archeologische onderzoek niet noodzakelijk en niet zinvol.

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek meer nodig is en dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

4.5. Cultuurhistorie

Het plangebied en de te slopen bebouwing zijn niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. In de nabijheid van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig welke geschaad kunnen worden door de planwijziging. De cultuurhistorische landschapstypen, inclusief bijzondere cultuurhistorische ensembles, zijn in de gemeente Echt-Susteren geïnventariseerd en planologisch beschermd in het paraplubestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'. Het paraplubestemmingsplan bepaalt dat de regels ten aanzien van cultuurhistorie die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Echt-Susteren vervallen en worden vervangen door de cultuurhistorieregels die zijn opgenomen in dit parapluplan.

Het plangebied is volgens het paraplubestemmingsplan niet gelegen in een cultuurhistorisch ensemble.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect cultuurhistorie er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de planwijziging.

4.6. Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse van het plangebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, soortenbescherming (flora en fauna) en bescherming van houtopstanden. Inzichtelijk moet gemaakt worden of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden en soorten en wordt aangegeven welke stappen doorlopen dienen te worden als natuurwaarden mogelijk in het geding komen.

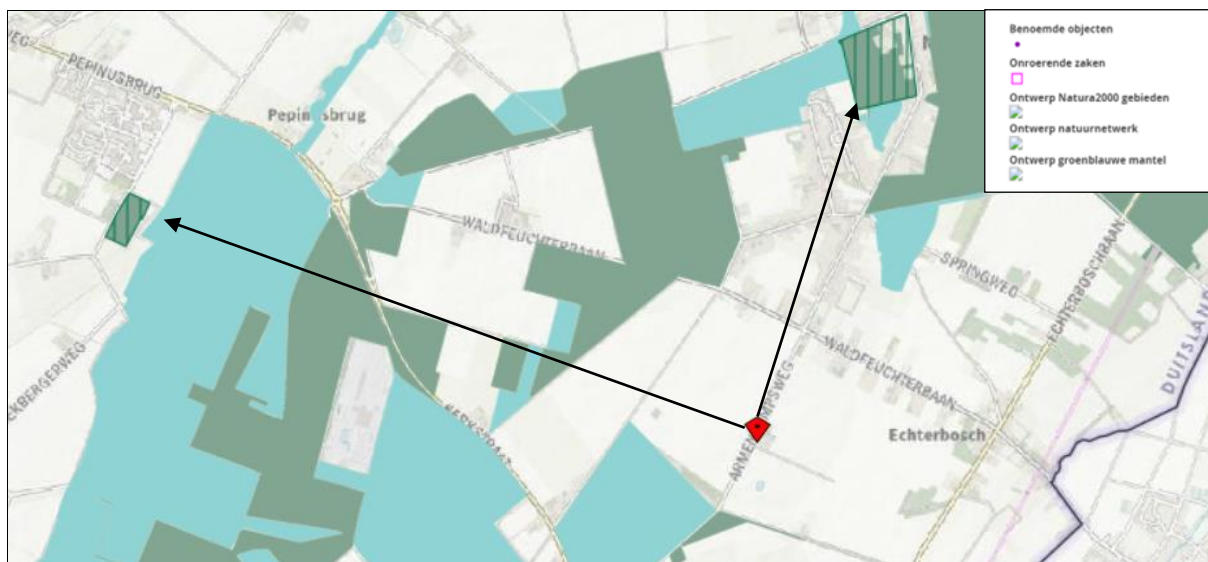
Het plan dient derhalve getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming (Wn) en het provinciale gebiedsbeschermingsregime in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

Gebiedsbescherming

Afwegingskader Wet natuurbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied is gelegen op een afstand van 1,65 kilometer van het Natura 2000-gebied "Voormalig Klooster Mariahoop" in Maria Hoop. Andere Natura 2000 gebieden liggen op nog grotere afstand (Abdij Lilbosch circa 3 kilometer). Door de afstand tot deze Natura 2000-gebieden, het tussenliggende hoofdzakelijk agrarische gebied en de aard en schaal van de werkzaamheden kunnen negatieve effecten op de kwalificerende soorten en/of habitattypen voor alle storingsfactoren op voorhand uitgesloten worden.

Ten aanzien van de Natura 2000 gebieden dient zekerheid geboden te worden omtrent het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten. Verstoringsfactoren als gevolg van de werkzaamheden in het plangebied en het gebruik die mogelijk reiken tot aan het Natura 2000 zijn op voorhand uitgesloten. Hiernaast worden indirecte effecten, zoals een toename van stikstofdepositie of drastische grondwaterstand-daling, gezien de bouw van slechts één woning niet verwacht.



Afbeelding 17: Ligging Natura 2000 gebieden rondom het plangebied (Bron: Atlas Limburg)

Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de bouw van de levensloopbestendige woning. De beleidsregel natuurcompensatie is niet aan de orde.

Afwegingskader Omgevingsverordening Provincie Limburg 2021

In de Omgevingsverordening Limburg is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Limburg het natuurnetwerk, de groenblauwe mantel of het Nationaal Landschap Zuid-Limburg genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen, waarin de regels uit de Omgevingsverordening Limburg zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van het natuurnetwerk kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken van het natuurnetwerk.

Het plangebied ligt buiten de natuurzones. Negatieve effecten op het natuurnetwerk worden niet verwacht, aangezien hierin geen werkzaamheden verricht worden. De groenblauwe mantel richt zich op het versterken van natuur en landschapswaarden.

Het plangebied ligt buiten de groenblauwe landschapszone. In geval van aantasting van de groenblauwe landschapszone geldt dat een toelichting bij een ruimtelijk plan moet worden gemaakt, dat betrekking heeft op een ontwikkeling in deze zone. Volgens de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025 is de landschappelijke waarde van het plangebied en de omgeving laag gemiddeld.

Nu het gaat om een ontwikkeling op zeer beperkte schaal, kan niet gesproken worden van een aantasting van kernkwaliteiten in de landschapszone van het buitengebied.

Stikstofdepositie

Aan de Armenkampsweg 34 te Koningsbosch bestaat het planvoornemen de bestaande veehouderij te saneren. Na sanering zullen er 3 woningen en een caravanstalling komen. Twee van de drie woningen zijn reeds bestaand, maar hebben een andere bestemming (agrarisch). In het kader van de bestemmingsplanwijziging is een onderzoek noodzakelijk naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Abdij Lilbosch & voormalig klooster Mariahoop' ligt op circa 1,5 kilometer afstand het meest nabij het plan.

Het beoogde plan mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het voorgeschreven programma AERIUS Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden daarom noodzakelijk. Econsultancy is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken. De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2022. In het rapport met nummer 18437.001 versie D4 "Onderzoek stikstofdepositie Armenkampsweg 34 te Koningsbosch" d.d. 12 april 2023 wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven **zie bijlage 3.1**.

Met het plan wordt de bouw van één woning mogelijk gemaakt, de andere twee woningen zijn reeds bestaand. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen, het vervoer van personeel en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de sloop en constructie. De aanlegfase betreft een tijdelijke ontwikkeling en zal circa één jaar duren.

De twee bestaande woningen zitten op het gasnet en zullen niet worden afgekoppeld. De derde woning wordt gerealiseerd op de locatie van een inmiddels gesloopt bedrijfsgebouw en zal niet op het gasnet worden aangesloten. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan, en de verbranding van gas.

Een van de voormalige gebouwen gaat gebruikt worden als caravanstalling met 15 plaatsen voor caravans, vouwwagens en campers. Er is sprake van een functiewijziging van bestaande bebouwing, waarbij geen sloop en/of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. In de berekeningen wordt uitgegaan van 50 verkeersbewegingen naar de caravanstalling. De 50 middelzware verkeersbewegingen voor de caravans zijn in overleg met de heer Paulis bepaald. Er zullen maximaal 15 caravans worden gestald. Deze zullen voor 2 bewegingen elk zorgen, voor minimaal 30 per jaar. Om rekening te houden met enige andere/dubbele bewegingen, is er voor gekozen om rekening te houden met 100 middelzware verkeersbewegingen. Dit is tevens worst case, aangezien niet elke caravan als middelzwaar gezien kan worden. Deze klasse is voor verkeer met meerdere assen en tot 2 ton aan gewicht.

Voor de gebruiksfase van het plan wordt rekening gehouden met 3 woningen en de opslag van caravans. De berekening van het projecteffect van de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2022.) In **bijlage 3.2 en 3.3** zijn de AERIUS berekeningen van respectievelijk de aanlegfase en de gebruiksfase opgenomen.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Op basis van het bovenstaande blijkt dat er voor het aspect stikstof geen belemmeringen zijn voor het vaststellen en realiseren van het plan. Voor het planvoornemen is geen natuurvergunning vereist.

Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn drie beschermingsregimes vastgesteld:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;
3. Beschermingsregime andere soorten (ook wel de Nationale lijst genoemd).



Afbeelding 18: Luchtfoto situatie plangebied 2023 na sloop (bron: gemeente Echt-Susteren)

Het plangebied is door de opsteller van het bestemmingsplan gecontroleerd op:

- Flora:

Het plangebied is door de aanwezige verharding geen geschikte groeiplaats voor beschermde soorten.

- Zoogdieren:

Het plangebied is geschikt leefgebied voor algemeen voorkomende soorten zoogdieren waarvoor vrijstelling geldt.

- Vogels:

Jaarrond beschermde nesten ontbreken in het plangebied.

- Amfibieën:

De aanwezigheid van populaties wordt uitgesloten.

- Reptielen:

De aanwezigheid wordt uitgesloten.

- Vissen:

Deze komen niet voor in plangebied.

- Overig beschermde soorten.

Hiervoor zijn geen aanwijzingen gevonden.

Bij de sloop van stal 1 is rekening gehouden om dit te doen buiten het broedseizoen namelijk in december 2021. De stal was ongeschikt om te dienen als overwinteringsplek van vleermuizen.

De enige groenelementen in de huidige situatie zijn de laurierhaag om de woning Armenkampsweg 34, taxushagen en siergroen in de tuinen. In de nieuwe situatie blijven deze elementen gehandhaafd. De inpassing in (ruimtelijke en ecologische zin) van de resterende gebouwen op het achtererf wordt versterkt door de aanplant van hoogstamfruitbomen volgens de landschappelijke inpassing. De aan te leggen wildakker aan de achterzijde van het plangebied zal een gunstig effect hebben op vogels en andere soorten.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Deze bescherming is niet relevant voor het plangebied.

Conclusies

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wn) zijn er, uitgaande van het bovenstaande, geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen plan te verwachten. Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied “Voormalig Klooster Mariahoop” en het Natuurnetwerk Nederland worden uitgesloten.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Tenslotte kan geconcludeerd worden dat realisatie van het voorliggende plan geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten en dat er derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan te verwachten zijn. De algehele zorgplicht blijft van toepassing.

4.7. Landschapswaarden

Volgens de kaart “Natuur” van de Omgevingsverordening Limburg 2021 komen in het plangebied geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor. Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied regio Midden-Limburg. De landschappelijke inpassing als onderdeel van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is onderstaand weergegeven en ingesloten als bijlage 3 van de regels.

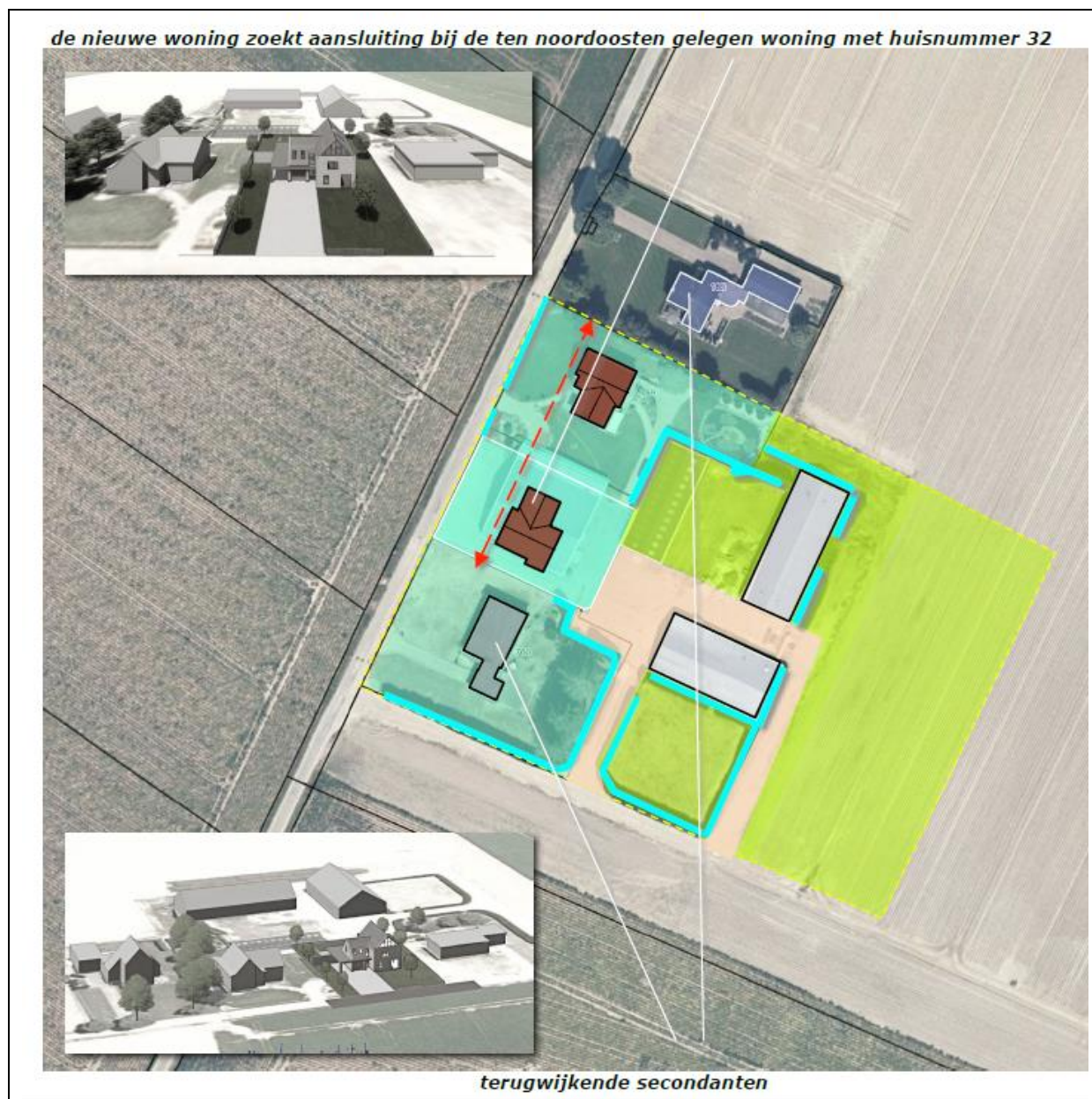
De nieuwe woning wordt ontsloten met een inrit aan de Armenskampsweg. De voertuigen van bewoners en bezoekers worden op het voorterrein geparkeerd.



Afbeelding 19: Landschappelijke inpassing (Bron: Landschappelijke inpassing Guido Paumen 8 maart 2023)

De nieuwe woning in het centrum van het plangebied zoekt aansluiting bij de ten noordoosten gelegen woning. De bungalow aan de zuidwestkant van het plangebied en de woning ten noordoosten van het plangebied vormen de terugwijkend gelegen secundanten van de bebouwingscluster. Concreet zijn navolgende richtlijnen aan te houden:

- a) De woning wordt gedekt door zadeldaken, de daken sluiten qua nokrichting aan bij de ten noordoosten gelegen woning.
- b) De voorste rooilijn wordt bepaald door de voorgevel van de ten noordoosten gelegen woning; de lijn loopt parallel aan de weg. Het hoofdvolume van de te bouwen woning wordt tegen deze lijn aan gepositioneerd.
- c) Een secundair volume of uitbouw zoekt aansluiting bij de uitbouw van de ten noordoosten gelegen woning.



Afbeelding 20: Landschappelijke inpassing (Bron: Landschappelijke inpassing Guido Paumen 8 maart 2023)

De impressies en vogelvluchten, zoals opgenomen in de landschappelijke inpassing, zijn opgesteld door architect G. Extra. Aan de beelden kunnen geen planologische rechten worden ontleend.

Infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen in aan de noordwestkant en zuidoostkant van de tuin te realiseren infiltratiegreppels.

Samenhang hagen en bomen

De nieuwe woning zal worden omgeven door geschoren hagen. Het systeem van geschoren hagen zal worden doorgezet ter hoogte van de bungalow en aansluiten bij de aanwezige hagen. Aan de straatkant en op de hoek nabij de veldweg zijn de hagen laag, tussen de woningen mogen de hagen desgewenst manshoog worden. De hagen vormen een verbindend element, tonen de samenhang tussen de woningen in het plangebied. Deze samenhang wordt onderstreept door de aanplant van een aantal markante bomen aan de straatzijde.

Richtlijnen aanleg en beheer

H1

De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 80/100 cm, per strekkende meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 80 -110 cm aan de straatkant, tussen de woningen en ter hoogte van de achtertuin is een hoogte van 180-200 cm toegestaan.

B1

De rode beuken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.

S1

De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 4 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. De struikvormers worden 1x per 5-7 jaar afgezet, de boomvormers worden in fases van 8 -10 gedund; daarbij neemt de afstand tussen de bomen toe van 300 naar 450, naar 600 cm.

V1

De hoogstamfruitbomen zijn aan te planen in de omvang 10/12 en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.

KG1

Het kruidenrijk grasland zal worden gerealiseerd door het inzaaien van het mengsel Paardengeluk van de Crujldthoeck. Het grasland wordt 1x per jaar, na 1 augustus gemaaid. In aanvulling op de opgaande beplanting zal een strook kruidenrijk grasland ter hoogte van de fruitbomen worden gerealiseerd met een omvang van $93 \times 9 + 837 \text{ m}^2$.

Kwantificering

Het voor wonen te bestemmen vlak is 9.241 m^2 groot. Conform de regelgeving is minimaal 10%, zijnde 924 m^2 , te benutten voor de inpassing, c.q. voor landschappelijke beplanting. De omvang van de te realiseren landschappelijke beplanting bedraagt 1.195 m^2 . Het plan voldoet daarmee ruimschoots aan de norm.

ELEMENT		M2
H1 hagen	220 x 1	220
B1 beuken	4 x 20	80
S1 groensingel	80x7	560
B2 lindes	13x20	260
V1 fruitbomen	5x15	75
		1195

De beplanting dient binnen een jaar na ingebruikname van de woning te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden overeenkomstig het inpassingsplan opgenomen in bijlage 3 van deze regels.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur en landschap geen belemmeringen aanwezig zijn voor de planwijziging.

4.8. Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied met de nieuwe woning wordt ontsloten via de Armenkampsweg aan de voorkant met een nieuwe inrit. De bestaande infrastructuur ter plaatse is van voldoende omvang om de extra verkeersbewegingen naar de woning op te vangen. Er treden geen negatieve gevolgen op voor de verkeersafwikkeling in de omgeving.

Parkeren

Het parkeren voor de nieuwe woning dient overeenkomstig het gemeentelijk beleid ingevolge “Parkeerkencijfers” primair op eigen terrein plaats te vinden.

De parkeereis is afgeleid van bijlage 13 van de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied”. Voor het parkeren t.b.v. de functie wonen met een vrijstaande woning in een weinig stedelijk gebied in het buitengebied dient op basis van de parkeernormering minimaal 2,0 parkeerplaats en maximaal 2,8 parkeerplaats per woning aanwezig te zijn.

Het perceel voor de nieuwe woning is van voldoende omvang om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. De parkeernorm is als bijlage 2 bij de regels ingesloten.

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering opleveren.

4.9. Kabels en leidingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig, uitgezonderd een leiding op de oostelijke rand van het perceel, met een dubbelbestemming Leiding-Ondergronds.

Geconcludeerd kan worden dat kabels en leidingen geen belemmering opleveren voor het wijzigingsplan.

4.10. Gemeentelijk KwaliteitsMenu

De initiatiefnemer is met de gemeente Echt-Susteren overeengekomen dat voor de woningen een GKM-bijdrage moet worden voldaan met sanering van de voormalige stallen en een landschappelijke inpassing. In een anterieure overeenkomst is deze bijdrage vastgelegd.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1. Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het planvoornemen bestaat uit een planologische beëindiging (wegbestemmen) van de intensieve veehouderij, een gedeeltelijke sanering (totaal 750 m²) van de diverse bedrijfsgebouwen in ruil voor de extra bouw van één woning, de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen en het gebruik van twee voormalige bedrijfsgebouwen als caravanstalling en hobbyruimte.

In het kader van de omschreven ontwikkeling zullen de bedrijfswoningen als burgerwoningen worden bestemd en zal een woning ter hoogte van de te slopen stierenstal aan de noordwestkant van het plangebied worden gerealiseerd.

De gevraagde herontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Het doel is het realiseren van een woning. Voor het plan wordt uitgegaan van een plangebied van circa 9.241 m² met de enkelbestemming “Wonen” en een bouwaanduiding “bijgebouwen” op twee van de voormalige stallen.

5.2. Ruimtelijke hoofdopzet

Voor het plan is geen ontwerp beschikbaar. De gemeente Echt-Susteren heeft geen stedenbouwkundig kader opgesteld. Er zal daarom worden aangesloten op de bouwregels van de bestemming “Wonen” en “Bedrijf” uit het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld in 2017.

Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het hoofdgebouw (de nieuwe woning) en de bijgebouwen mogen worden gebouwd. De nieuwe woning in het midden van het plangebied zoekt aansluiting bij de ten noordoosten gelegen woning. In de bouwregels is de maatvoering van hoofdgebouwen en bijgebouwen vastgelegd. De maximale goothoogte van de woning bedraagt 6,6 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter conform de bouwregels uit het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”.

Voor de overige maatvoering en situering van hoofdgebouwen en bijgebouwen wordt aangesloten bij de bestemming “Wonen” uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” waarbij het volgende van toepassing is:

- er zijn maximaal drie woningen toegestaan met een maximale inhoud van 1.000 m³;
- de woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en achter de gevellijn opgericht worden;
- de maximale gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen bedraagt maximaal 40 m²;
- de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3,50 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5,50 meter bedragen.

Overige planregels zijn conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” en het facetbestemmingsplan “Deregulering”:

- vestiging van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, een bed & breakfast, een internet-winkel en mantelzorg is rechtstreeks toegestaan onder nadere voorwaarden;
- voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;

Onderstaand is de verbeelding weergegeven.



Uit de toelichting is gebleken dat er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen planontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 PLANOPZET

6.1. Feitelijke planopzet

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal de planopzet onderstaand beschreven worden.

De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en de digitale uitwisseling DURP.

Het voorliggende plan bestaat uit planregels, een verbeelding en de toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels m.b.t. bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

6.2. Juridische planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend.

Als ondergrond voor de verbeelding is een uitsnede van de GBK-Nederland gebruikt. De regels en de verbeelding regelen het gebruik van gronden, de bouwmogelijkheden en het gebruik van de bebouwing. De indeling is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP 2012.

6.2.1. Planvorm

De planvorm betreft een herziening.

6.2.2. Verbeelding

De plankaart is bekend onder nr. NL.IMRO.1711.BP20220089-VG01.

6.2.3. Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, die als volgt toegelicht kunnen worden:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen en begrippen opgenomen die in de planregels voorkomen.

2. Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de bepalingen en regels voor de afzonderlijke bestemming gegeven met twee artikelen:

3. Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Dit betreft een hoofdbestemming voor agrarisch gebruik zonder bouwmogelijkheden.

4. Wonen

Dit betreft de hoofdbestemming met een bouwvlak waarbinnen de nieuwe woning en de bestaande bijgebouwen met een functieaanduiding gesitueerd zijn.

5. Waarde-Archeologie 3

Dit betreft een dubbelbestemming voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat algemene regels over het plan, met zeven artikelen:

6. Anti-dubbeltelregel

Met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels te voorkomen.

7. Algemene bouwregels

Dit artikel bevat bepalingen over ondergronds bouwen, afstanden en maten.

8. Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft aan wat onder verboden gebruik van grond en opstallen wordt verstaan.

9. Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan burgemeester en wethouders, met in acht neming van de in dit artikel omschreven randvoorwaarden, afwijken van de in regels gegeven maten en percentages.

10. Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling maakt het mogelijk maatvoering en situering met betrekking tot de bestemming te wijzigen.

11. Algemene procedureregels

In dit artikel is een regeling voor de procedure opgenomen.

12. Overige regels

Deze bepaling verwijst naar overige wettelijke en gemeentelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

13. Overgangsrecht

In dit artikel is geregeld onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en bestaand gebruik van gronden in afwijking van het plan mogen worden gecontinueerd.

14. Slotregel

Dit artikel geeft aan hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Bij de regels zijn 3 bijlagen ingesloten:

Bijlage 1: Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Bijlage 2: Parkeerkencijfers wonen koop, vrijstaand

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing Armenkampsweg 32 Koningsbosch 8 maart 2023

.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van de plankosten, het risico op planschade en de bijdrage voor het Gemeentelijk KwaliteitsMenu is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

In artikel 6.1 sub 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat indien een belanghebbende ten gevolge van een planologische wijziging schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel tot zijn last behoort te blijven, de gemeente op aanvraag een schadevergoeding kan toekennen. In de anterieure overeenkomst is het aspect planschade vastgelegd, waarin bepaald is dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de kleinschaligheid van het plan wordt de gemeentelijke inspraakprocedure niet gevolgd. De kennisgeving van het bestemmingsplan ex artikel 1.3.1. Bro zal plaatsvinden door middel van een publicatie via www.echtsusteren.nl

De procedure van het bestemmingsplan is in het kort als volgt:

1. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt ter visie gelegd.
2. Een ontwerp-bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Iedereen kan zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad.
3. Binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.
4. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
5. Inwerkingtreding vindt plaats op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Door de initiatiefnemer is met de direct belanghebbenden in de omgeving het ontwerp-bestemmingsplan voor besproken en toegelicht.

7.2.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd worden met het waterschap, eventueel met andere gemeenten en met betrokken rijks- en provinciale diensten.

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de Provincie Limburg.

Reactie provincie:

De provincie heeft niet gereageerd op het plan.

7.2.2. Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft met ingang van 1 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen. Het raadsvoorstel is samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Op 28 september 2023 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld dit naar aanleiding van twee ambtshalve wijzigingen:

- Verbeelding

Aanpassing verbeelding door de strook grond gelegen achter de werktuigenberging op te nemen in het bestemmingsvlak Wonen van de nieuw te bouwen woning (nr 32a).

- Toelichting

In de toelichting wordt deze wijziging als volgt opgenomen:

Om planologisch beter te borgen dat de loods die gebruikt wordt ten behoeve van caravanstalling bereikbaar blijft via eigen terrein wordt een kleine aanpassing op de verbeelding doorgevoerd: de strook grond gelegen achter de werktuigenberging zal worden opgenomen in het bestemmingsvlak Wonen van de nieuw te bouwen woning (nr 32a). De loods die gebruikt wordt t.b.v. caravanstalling is namelijk gekoppeld aan deze nog te bouwen woning. Op deze manier blijft deze loods via het eigen bestemmingsvlak en de bestaande inrit die is gelegen aan de zuidzijde van de woning aan de Armenkampsweg 34 bereikbaar. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de belangen van de bewoners op Armenkampsweg 30.

HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN

Bijlage 1:

Verkennd bodemonderzoek Armenkampsweg 34 te Echt, Aeres Milieu BV d.d. 9 juni 2022 rapportnummer AM 21206

Bijlage 2:

Verkennd onderzoek asbest in de bodem Armenkampsweg 32, 32A en 34 te Koningsbosch, Aeres Milieu BV briefrapportage d.d. 9 januari 2023 kenmerk AM21206-2

Bijlage 3:

- 3.1** Onderzoek stikstofdepositie Armenkampsweg 34 te Koningsbosch Econsultancy, rapportnummer 18437.001 versie D4 d.d. 12 april 2023
- 3.2** Aeriuprojectberekening aanlegfase RP8AB11UaxgX d.d. 11 april 2023
- 3.3** Aeriuprojectberekening gebruiksfase RcLUv91xsyV d.d. 11 april 2023