

Bestemmingsplan “Bovenste Eind”

Gemeente Echt-Susteren

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Bovenste Eind”

Gemeente Echt-Susteren

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P04938
Identificatienummer:	NL.IMRO.1711.BP20220951-VG01
Datum:	juli 2023
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	IMo
Ontwerp:	februari 2023
Vaststelling:	9 november 2023
Trefwoorden:	Woningbouwkavel, Ruimte voor Ruimte, Bovenste Eind, Echt, gemeente Echt
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel aan het Bovenste Eind in Echt, in het buitengebied van de gemeente Echt.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	9
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Regionaal beleid	21
4.4 Gemeentelijk beleid	22
5. ONDERZOEK	27
5.1 Economische uitvoerbaarheid	27
5.2 Milieuaspecten	27
5.2.1 Bodem	27
5.2.2 Geluid	28
5.2.3 Luchtkwaliteit	29
5.2.4 Externe veiligheid	30
5.2.5 Milieuzonering	34
5.2.6 Geur	35
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	36
5.4 Ecologie	37
5.5 Leidingen en infrastructuur	39
5.6 Verkeerskundige aspecten	39
5.7 Duurzaamheid	39
5.8 Waterparagraaf	40
5.9 M.e.r.-beoordeling	42
6. PLANSTUKKEN	43
6.1 Planstukken	43
6.2 Toelichting op de verbeelding	43
6.3 Toelichting op de regels	43

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 4: AERIUS-berekening
- Bijlage 5: Infiltratieonderzoek

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel voor de bouw van één woning aan het Bovenste Eind, in het buitengebied grenzend aan de kern Echt, in de gemeente Echt-Susteren. Het plangebied betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie M, nummers 2928 en 2929. Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Echt-Susteren heeft bij brief van 21 juli 2021 kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling, middels een herziening van het bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden planologisch-juridisch vastgelegd, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is ten zuiden van de kern Echt gelegen en bestaat uit twee deelgebieden. Deelgebied 1 is gelegen aan het Bovenste Eind, direct grenzend aan de zuidwestzijde van de kern Echt. Deelgebied 2 is verder naar het zuiden gelegen, aan de Doorderweg.

Deelgebied 1

In de huidige situatie zijn de percelen M 2928 en 2929 (deelgebied 1) voorzien van een agrarische bestemming en in gebruik als grasland met een aantal solitaire bomen. Het perceel (2929) heeft een oppervlakte van 1.000 m² en wordt herbestemd naar 'Wonen'. Het overige gedeelte heeft een oppervlakte van circa 1.700 m² en behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'.



Luchtfoto met projectie kadastrale kaart en begrenzing deelgebied 1 (rood omlijnd)

Dit deelgebied betreft een grasveld met daarachter een paardenweide. Op het grasveld zijn enkele kleine gebouwtjes aanwezig zoals een overkapping voor de opslag van spullen en hout en een kippenhok. Over het gehele terrein staan een aantal solitaire bomen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door bestaande houtopstanden, aan de oostzijde (bezijden tussenliggende

agrarisch perceel 1052 met stal) wordt het begrensd door reeds bestaande bebouwing in de kern van Echt. Aan de zuid- en westzijde van het deelgebied liggen agrarische percelen. Het deelgebied wordt ontsloten via de weg Bovenste Eind, die in oostelijke richting aansluit op de Doorderweg. In noordelijke richting leidt de Bovenste Eind naar het centrum van Echt en de weg Zuiderpoort. Laatstgenoemde weg vormt de verbindingroute met de rijksweg A2. Op de volgende afbeeldingen is de huidige situatie weergegeven van deelgebied 1.



Foto huidige situatie plangebied (foto westelijke richting)



Foto omliggende bebouwing (ten oosten van het deelgebied 1)

Deelgebied 2:

Deelgebied 2 heeft een oppervlakte van circa 1.680 m². Het betreft een bestaande groenstrook die zal worden aangevuld met verschillende soorten beplanting. Ter plaatse van dit deelgebied zal verder geen verandering plaatsvinden.



Luchtfoto met projectie kadastrale kaart en begrenzing deelgebied 2 (rood omlijnd)



Foto huidige situatie (deelgebied 2)

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat op 14 december 2017 door de gemeenteraad van Echt-Susteren is vastgesteld. Daarnaast is het 'Facetbestemmingsplan Deregulering' van toepassing op het plangebied. Dit facetbestemmingsplan bevat o.a. enkele gewijzigde begripsbepalingen, regels omtrent bedrijven en beroepen aan huis, schuilgelegenheden en aanvullende bouwregels.

Het plangebied kent in het huidige bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing en is voor het merendeel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapselementen' opgenomen.

'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik, behoud en bescherming van onverharde en halfverharde wegen, de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en recreatief medegebruik. Verder zijn er de nodige aanduidingen opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee locatiespecifiek gebruik mogelijk wordt gemaakt. Deze aanduidingen zijn niet van toepassing op het plangebied. Het bouwen van een woning en het beoogde gebruik voor woondoeleinden past niet binnen deze agrarische bestemming voor deze locatie.

'Waarde – Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen met een verstoringsoppervlakte van 500 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie bij het voorliggende plan.

'overige zone – landschapselementen'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapselementen' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, bescherming en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden. Ter plaatse geldt een omgevingsvergunningplicht voor diverse werkzaamheden waardoor landschapselementen beschadigd kunnen worden. De gronden zijn als zodanig aangeduid vanwege het feit dat het voorheen een bosperceel betrof. De bosschage is illegaal gekapt en zodoende is een compensatieplan opgesteld. Het compensatieplan is in hoofdstuk 3 nader beschouwd.

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige- en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

Op delen van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie M, nummers 2928 en 2929 wordt één Ruimte voor Ruimte kavel mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 1.000 m². Aan het zuidelijke deel van het plangebied wordt de bestemming 'Wonen' toegekend. Ten noorden daarvan blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' gehandhaafd. De begrenzing van de kavel en het bouwvlak waarbinnen de woning mag worden gebouwd zijn op de navolgende afbeelding weergegeven.

Zoals reeds omschreven bestaat het huidige plangebied uit weides en een aantal solitaire bomen. Voorheen was op deze percelen sprake van een bosschage. Deze bosschage is inmiddels voor het grootste deel illegaal gekapt. Zodoende zal er naast de woningbouwontwikkeling tevens een compensatie plaats vinden voor de bomenkap. Het compensatieplan is na overleg met verschillende partijen tot stand gekomen, waaronder de provincie Limburg, die in deze kwestie het bevoegd gezag is. Ten noorden van de woningbouwlocatie is een aanduiding opgenomen voor het compensatieplan. Tevens



Verbeelding met ligging woonkavel, bouwvlak en compensatieplan (links) en de andere locatie van het compensatieplan (rechts)

is de andere locatie (perceel ECH00-AC-629, aan de Doorderweg ten zuidoosten van het RvR kavel) waar de compensatie plaatsvindt opgenomen in de verbeelding en regels.

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt overwegend aangesloten bij de regels van de bestemming 'Wonen' van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Zo mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,6 en 11 meter. De inhoud van de woning mag maximaal 1.000 m³ bedragen. Deze maat is in overeenstemming met de maximum inhoudsmaat voor woningen op basis van het geldende bestemmingsplan 'Deregulering'. Voor de maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is in het voorliggende bestemmingsplan een afwijkende oppervlakte opgenomen, namelijk 150 m² in plaats van 100 m². Deze oppervlakte komt overeen met de maximale oppervlakte aan bijgebouwen die vergunningvrij gerealiseerd mag worden.

Stedenbouwkundige- en ruimtelijke effecten

De Ruimte voor Ruimte kavel is gesitueerd op een perceel aansluitend aan op de kern Echt, en past hiermee vanuit functioneel oogpunt in de omgeving. In de omgeving zijn voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen aanwezig. De nieuwe woning betreft eveneens een ruime, vrijstaande woning op een perceel van 1.000 m².

Voor wat betreft de maatvoering voor de woning en bijbehorende bouwwerken en de bijgebouwen is aangesloten bij de omliggende woningen. Hierdoor past de nieuwe woning goed in de omgeving. Er ligt echter nog geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuwe woonkavel. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt in het kader van de vergunningprocedure voor bouwen nader afgestemd met de gemeente Echt-Susteren.

Voor zover bestaat er geen negatief stedenbouwkundig effect op de omgeving. Zoals reeds omschreven heeft er op dit perceel een illegale bomenkap van een bosschage plaatsgevonden. Om dit te compenseren is een compensatieplan opgesteld, dat zal worden uitgevoerd op het naastgelegen perceel ten noorden van de beoogde woning en tevens op het nabijgelegen perceel (ECH00-AC-629).

Het compensatieplan zal in navolgende paragraaf worden toegelicht.

Compensatieplan Bovenste Eind

Vanwege de bomenkap die heeft plaats gevonden op het perceel van de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning, is een compensatieplan opgesteld. In de bestaande situatie was er namelijk sprake van een houtopstand. Initiatiefnemer heeft, ten behoeve van de woningbouwontwikkeling, de houtopstand zonder overleg en vergunning voor een groot deel gekapt.

Om de illegale kap van deze houtopstand te compenseren is een compensatieplan opgesteld. De compensatie zal voor een deel op het naastgelegen perceel (perceelnummer 2928) van de beoogde woning worden gerealiseerd en voor het overige deel op het perceel (ECH00-AC-629).

Onderstaand wordt inzicht geboden in de soort beplanting die zal worden gerealiseerd. De Provincie Limburg heeft als bevoegd gezag ingestemd met dit compensatieplan. Het compensatieplan is als bijlage bij de regels toegevoegd. De beschikking is als onderdeel aan het compensatieplan toegevoegd.

Algemeen

- Kwaliteit plantsoen: maat struikvormers 0.6 / 1 mtr
 - maat opgaand bosplantsoen 0.8 / 1.2 mtr
 - maat veren 2mtr / +
- Het plantsoen voldoet aan de herkomst van de Nederlandse rassenlijst met autochtone herkomst uit de regio. De soorten plantsoen zijn afgestemd op de grondsoort (oude maas afzetting) en optimale inpassing in omgevingsbegroeiing (gemengd loofhout). Gekozen is voor een zo goed mogelijk autochtone herkomst uit de omgeving. Zowel voor de struikvormers als het opgaand bosplantsoen is een dichtheid van 4000 stuks per hectare opgesteld.
- Het plantsoen wordt iets dieper ingeplant dan de wortelhals. Geplant wordt in handkracht. Er wordt per plant ± 15 gr gelkorrels toegediend. De veren krijgen elk ± 20 gr gelkorrels. Deze korrels reguleren de vochtverdeling. Mocht dat nodig zijn dan wordt er gedurende het groeiseizoen nog extra water gegeven.
- De te beplanten oppervlakte wordt intensief gefreesd, perceel 629 wordt eerst geploegd. Beide percelen worden ingezaaid met tarwe. Het inzaaien gebeurt om de onkruiddruk en de uitdroging van de bodem gedurende het eerste groeiseizoen te beperken.

(Ad 1) PERCEEL 2928, oppervlakte aanplant $32 \times 34 \text{ m} = 1.088 \text{ m}^2$

De aanplant bestaat uit een zes meter brede rand rondom van struikvormers. Er wordt geplant tussen de bestaande bomen (eik en es). De overige oppervlakte wordt met bosplantsoen en veren beplant. De struikvormers worden in groepen van 5 tot 8 stuks per soort geplant. Het opgaand bosplantsoen wordt in groepen van 20 stuks per soort geplant. De eik en de haagbeuk worden samen gemengd geplant. De haagbeuk begeleidt de eik in takafstoting. De veren worden zo goed mogelijk verdeeld over de oppervlakte ingeplant.

Soorten struikvormers menging in gelijke delen van:

- Hazelaar
- Kardinaalsmuts
- Meidoorn
- Inlandse Vogelkers
- Vuilboom

Soorten bosplantsoen menging in gelijke delen van:

- Haagbeuk
- Zomereik
- Klein bladige Linde
- Fladder iep
- Limburgse kers

10 st veren, soorten:

- Limburgse kers
- Tamme kastanje
- Klein bladige Linde

-

Uitsnede deel 1 van het compensatieplan (perceel 2928)

(Ad 2) Perceel 629, oppervlakte aanplant 140 x 12 m = 1.680 m²

De struikvormers worden in groepen van ± 10 stuks per soort geplant. De veren worden in de singel als zogenaamde 2de laan geplant op die plaatsen waar ze ten opzichte van de bestaande laan het beste tot ontwikkeling kunnen komen. Om het doorzicht op de achterliggende steilrand te behouden worden enkele openingen in de groelsingel gelaten.

Soorten struikvormers menging in gelijke delen van:

- Hazelaar
- Kardinaalsmuts
- Meidoorn
- Inlandse Vogelkers
- Vuilboom

15 st veren, soorten

- Limburgse kers
- Tamme Kastanje
- Haagbeuk
- Klein bladige Linde

Het compensatieplan is reeds uitgevoerd. De beplanting is, in tegenstelling tot het kaartbeeld op pagina 12, in overleg met de provincie aaneengesloten aangebracht.



Uitsnede deel 2 van het compensatieplan (percelen 628 en 629)

Conclusie

Zoals eerder is omschreven heeft er op het perceel aan de Bovenste Eind een illegale bomenkap plaatsgevonden. Na overleg met verschillende partijen (gemeente Echt-Susteren, provincie Limburg en Stichting Limburgs Landschap) is besloten dat met de uitvoering van dit compensatieplan in voldoende mate compensatie plaatsvindt en tevens de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning is geborgd.

Het perceel waar de bomenkap heeft plaatsgevonden heeft een totale oppervlakte van circa 2.753 m². Beide locaties hebben een totale oppervlakte van 2.768 m². Zodoende wordt de totale oppervlakte gecompenseerd. In het compensatieplan wordt gebruik gemaakt van verschillende inheemse plansoorten en worden, ten goede van de biodiversiteit, verschillende soorten bosplantsoenen, struikvormers en veren toegepast. Voor wat betreft de uitvoering van het compensatieplan is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit houdt in dat de nieuwe woning pas mag worden bebouwd als het compensatieplan is uitgevoerd.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van een omgevingsvisie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

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

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en integrale besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Nieuwe (ruimtelijke) projecten dienen daarom in lijn te zijn met het beleid zoals dat is opgesteld in de NOVI.

Conclusie

Het voorliggende planvoornemen betreft een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling, dat er geen belangen uit de NOVI worden geschaad. Bovendien zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling conform de visie zoals geschetst in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de (voormalige) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Conclusie

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4¹ aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggende plan voor de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning is een dergelijk klein initiatief. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Hiertoe wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

¹ ABRS, Uitspraak 201302867/1/R4, ECLI:NL:RVS:2013:2471, 18 december 2013

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/ wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Conclusie

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in de paragraaf 'Omgevingsverordening Limburg'.

Hoofdopgaven

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

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

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

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

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

Wonen en leefomgeving

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

Wonen

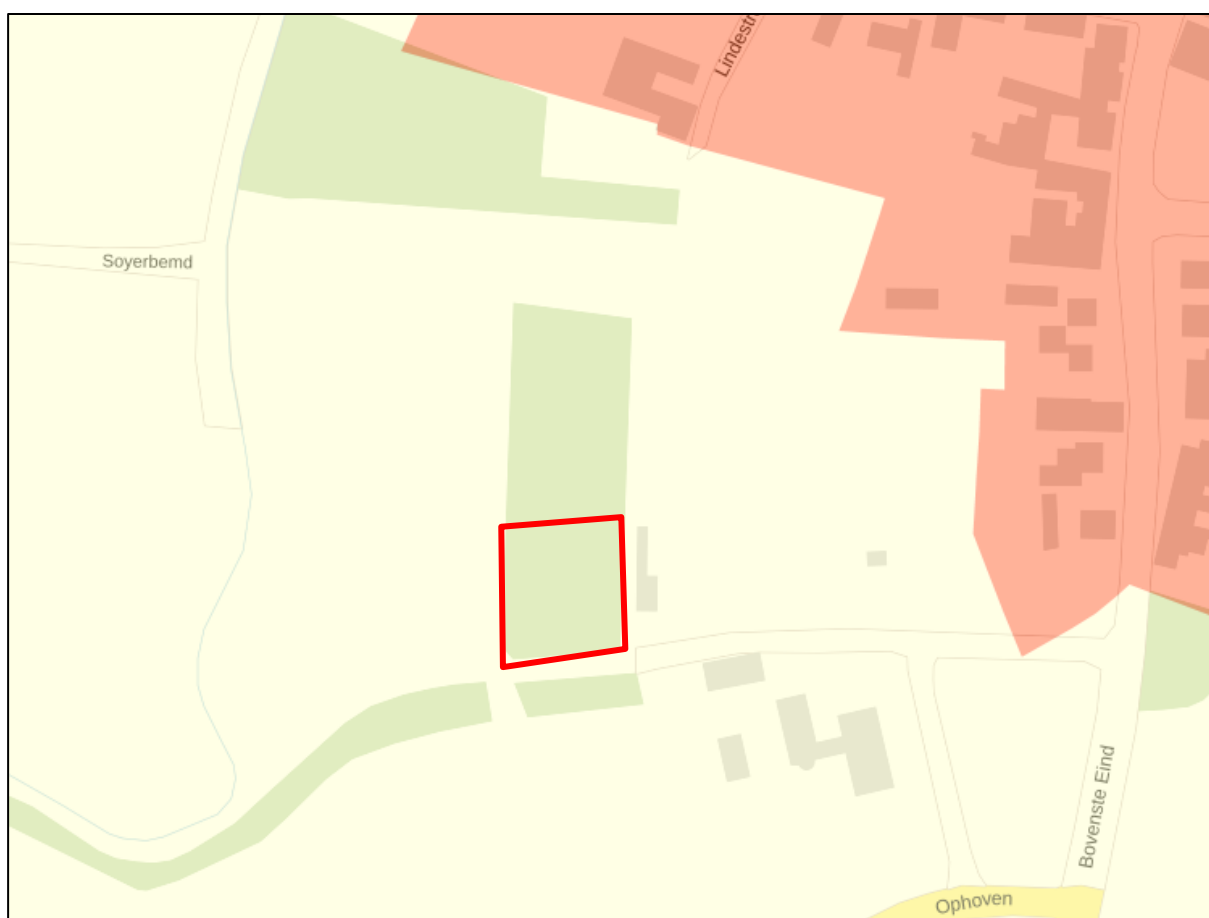
Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig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

Ruimte voor Ruimte

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren, aansluitend op de kern Echt. De Ruimte voor Ruimte regeling zorgt ervoor dat overtollige agrarische bebouwing wordt gesaneerd en daarvoor in de plaats kunnen elders in de provincie bouwkavels en bouwtitels worden uitgegeven. Onderhavige ontwikkeling voorziet hier ook in.

Ten aanzien van het project 'Ruimte voor Ruimte' is de ambitie van de provincie Limburg om de komende jaren samen met gemeenten het project af te ronden door middel van de realisatie van in totaal 900 woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied. Hiermee worden de in 2001 gemaakte afspraken tussen Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte Limburg C.V./B.V. niet gewijzigd door de Omgevingsvisie. Voor het overige sluit de woning aan bij bestaand stedelijk gebied.

De beoogde vrijstaande woning voldoet niet aan de vraag naar bijvoorbeeld betaalbare woningen. Maar omdat onderhavige ontwikkeling voorziet in een woningbouwontwikkeling conform de Ruimte voor Ruimte regeling, wordt er op een andere manier invulling gegeven aan de doelstellingen zoals deze genoemd zijn in het provinciale beleid. Het plan past daarmee in Provinciale Omgevingsvisie Limburg.



Verbeelding met ligging woonkavel en bouwvlak

Conclusie

Conform de kaart 'Limburgse Principes' is het plangebied gelegen in het gebied 'Buitengebied'. In beginsel is het niet mogelijk om woningen te realiseren in het buitengebied. Maar zoals reeds aangege-

ven zijn er afspraken gemaakt tussen de Provincie Limburg en de Noord- en Midden Limburgse gemeenten over de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied. Het plan past daarmee in Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het voormalige POL2014 juridische binding te geven. Tot de inwerkingtreding van de nieuwe 'Omgevingsverordening Limburg' (voorzien op 1 juli 2022) blijft deze omgevingsverordening uit 2014 van toepassing.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau I). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter in zone I tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk I. Aangezien er niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot het plaatsen van een dergelijk bodemsysteem, wordt voldaan aan de vereisten van de Omgevingsverordening Limburg.

Bomenkap

Zoals reeds is aangegeven heeft er een onrechtmatige bomenkap plaatsgevonden. Dit is in strijd met het gestelde in 'artikel 3.3.2 melding van een voorgenomen velling' van de omgevingsverordening. In artikel 3.3.2, lid 1 is gesteld dat er in ieder geval een melding dient te worden gedaan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Wet natuurbescherming.

In artikel 4.2, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het volgende bepaald: *"Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten."*

Conform de Wet natuurbescherming betreft een houtopstand een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 10 are of meer. 10 are staat gelijk aan 1.000 m². In totaal is er ongeveer aan 2.700 m² aan houtopstanden geveld. Hiervoor geldt een meldingsplicht. Deze melding is nooit gedaan en zodoende is er sprake van een onrechtmatige bomenkap. Ter compensatie is er reeds een beplantingsplan opgesteld (zie hoofdstuk 3). Met het beplantingsplan is met terugwerkende kracht de onrechtmatige bomenkap gecompenseerd.

Conclusie

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is in december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien, wanneer ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

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

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen het gebied 'Buitengebied' en de regio Midden-Limburg, en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, recreatie, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.1 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende te beschrijven:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Conclusie

In deze toelichting is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12.1 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Lim-

burg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In navolgende paragraaf volgt een onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken. Met de bouw van de woning wordt spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 geactualiseerd. In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (door de gemeente Echt-Susteren vastgesteld in juli 2022) wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Zo wordt de leefbaarheid op peil gehouden en wordt een thuis voor (toekomstige) inwoners geboden.

De bestaande woningvoorraad in Midden-Limburg bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dit percentage ligt in plattelandsgemeenten hoger. De gemeente Echt-Susteren heeft de ambitie om in de periode 2021 tot en met 2025 het woningaanbod zowel kwantitatief als kwalitatief uit te breiden. In kwalitatief opzicht is in het kader van de regionale woonvisie uit 2018 een uitgebreid woningmarktonderzoek uitgevoerd. Wat betreft de kwalitatieve woonbehoeften zijn de uitkomsten van dat onderzoek nog actueel. Er is met name behoefte aan appartementen met lift, grondgebonden seniorenwoningen, woningen voor starters en overige woningen/nichemarkten.

Met onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in het realiseren van een vrijstaande woning op een Ruimte voor Ruimte kavel. Zowel kwantitatief als kwalitatief voldoet de woningen niet direct aan het beleid uit de Structuurvisie. In de gemeente is namelijk juist behoefte aan betaalbare woningen voor kleinere huishoudens in het goedkopere segment. Maar het plan is alsnog aanvaardbaar vanwege de reeds gemaakte afspraken in 2001 tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte Limburg C.V./B.V.

Tevens is hier sprake van een Ruimte voor Ruimte kavel waarvoor in het verleden een kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden middels het slopen van agrarische bebouwing in Noord- en Midden Limburg waardoor zowel de landschappelijke als de milieu-hygiënische kwaliteit beduidend is verbeterd. Vanuit dit perspectief zijn er derhalve geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

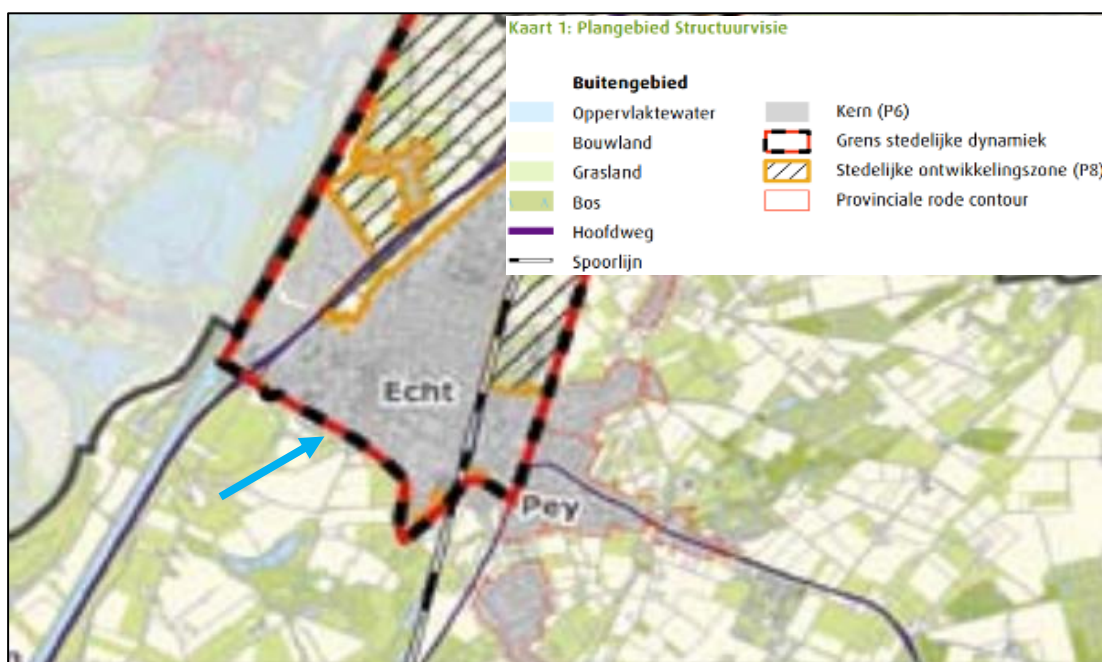
Zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt is het realiseren van één Ruimte voor Ruimte kavel aan de Bovenste Eind, aansluitend aan de kern Echt, in overeenstemming met de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012 – 2025: Ontwikkelen met Kwaliteit

Op 12 december 2012 heeft gemeenteraad van Echt-Susteren de 'Structuurvisie Echt-Susteren 2025 - Ontwikkelen met kwaliteit' vastgesteld. Voor het stedelijk en het landelijk gebied formuleert de structuurvisie een aantal ambities. Het realiseren van deze ambities draagt bij aan het halen van de algemene gemeentelijke doelstelling om ook in 2025 en lang daarna een aantrekkelijke gemeente te zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is.

Het plangebied ligt net buiten het stedelijk gebied, aan de rand van de kern Echt. Wat betreft wonen geeft de gemeente de voorkeur aan de realisatie van nieuwe woningen in de (hoofd)kernen boven nieuwe woningen in het buitengebied. Ten aanzien van het buitengebied geldt dat het toevoegen van nieuwe woningen ongewenst is. Incidentele nieuwbouw is enkel nog onder voorwaarden mogelijk.



Kaart 'Plangebied Structuurvisie' met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een Ruimte voor Ruimte kavel voor één vrijstaande woning, gelegen net buiten het bestaand stedelijk gebied van de kern Echt. Op basis van de gemaakte afspraken tussen Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. en de gemeente worden Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd op geschikte planologisch aanvaardbare locaties, aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. Het voorliggende plangebied betreft een dergelijke geschikte locatie, die aansluit op de bestaande kern. De nieuwbouw van één woning op de locatie is daarmee passend binnen de uitgangspunten voor wonen uit de structuurvisie.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)

De gemeente Echt-Susteren heeft in haar Structuurvisie 2012-2025 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) uitgewerkt tot een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). In de structuurvisie is het LKM vertaald naar de specifieke gemeentelijke situatie.

Het basisprincipe van dit GKM is dat indien bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied en delen van het stedelijk gebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, dit verlies gecompenseerd dient te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/ of een financiële bijdrage. De ambitie is dat per saldo de kwaliteit toeneemt.

Het GKM is van toepassing op vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt gezien niet-onaanvaardbare ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Kenmerkend voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. Het GKM is met name van toepassing op het buitengebied. Dit betreft het gebied dat gelegen is buiten de (door de provincie getrokken) rode contour.

Op onderdelen is het GKM doorgetrokken naar het stedelijk gebied. Het gaat daarbij met name om ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel toelaatbaar zijn, maar minder gewenst, omdat ze botsen met andere beleids- of projectdoelen. Om die reden wordt er een kwaliteitsbijdrage gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel mogelijk, met daarop een vrijstaande woning. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling is middels de sloop van verouderde veestallen reeds een kwaliteitsverbetering van het buitengebied bewerkstelligd. In ruil voor deze sloop mogen woningbouwkavels worden uitgegeven. Voor deze woningbouwkavels, waaronder de voorliggende kavel, is daarom geen aanvullende kwaliteitsverbetering of GKM-bijdrage vereist. Wel zal er een compensatie plaatsvinden voor de bomenkap die heeft plaatsgevonden ten behoeve van de realisatie van de woning. Dit is verder toegelicht in hoofdstuk 3.

Landschapsvisie 'Zuidrand Echt'

Zowel het buitengebied als het stedelijk gebied van Echt- Susteren zijn volop in beweging. Vanuit de structuurvisie Echt- Susteren 2012-2025 wordt bescherming en verbetering van het unieke buitengebied benadrukt en wordt gericht gestuurd op het optimaliseren van de leefbaarheid in de kernen. Voor het buitengebied is in de structuurvisie een aantal ambities geformuleerd die is vertaald in een aantal leidende principes voor ruimtelijke ontwikkelingen:

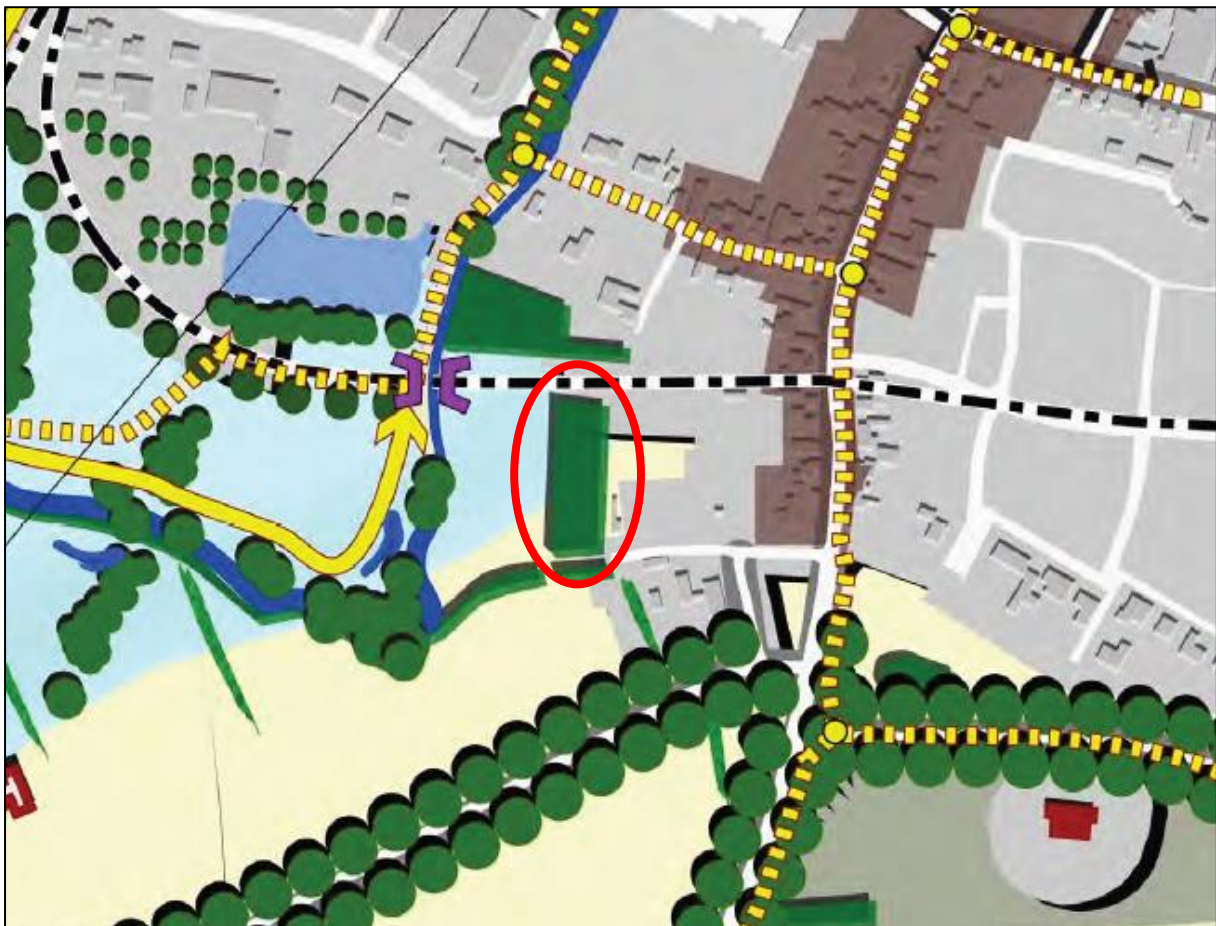
- Meer aandacht voor de onderste lagen (bodem, water, landschap, natuur, cultuurhistorie en infrastructuur);
- Zorgvuldig ruimtegebruik (met oog voor beeldkwaliteit én economie);
- Grensoverschrijdend denken en handelen;
- Tegengaan van verdere verstening van het buitengebied;
- Kwaliteit belangrijker dan kwantiteit;

- Bereikbaarheid belangrijker dan aanwezigheid of nabijheid.

Aan de zuidzijde van Echt hebben zich in de afgelopen jaren meerdere initiatiefnemers gemeld met plannen en enkele plannen zijn ook al in uitvoering of gereed. Als gevolg van deze ontwikkelingen ziet de gemeente Echt-Susteren de noodzaak om te komen tot een integrale visie op de ontwikkeling van het buitengebied aan deze zijde van Echt. Daarmee wordt invulling gegeven aan het leidende principe om uit te gaan van zorgvuldig ruimtegebruik in het buitengebied en van het behoud van samenhang en ruimtelijke kwaliteit. De volgende initiatieven spelen in het buitengebied aan de zuidkant van Echt:

- Landgoedontwikkeling. Er liggen meerdere initiatieven op tafel
- Wegreconstructie A2 Het Vonderen – Kerensheide
- Afronding bedrijventerrein Palmbrugweg/Bellekeweg
- Provinciaal initiatief voor een zonneweide langs de A2

In de huidige situatie is het zo dat ieder initiatief door de gemeente beoordeeld wordt zonder dat daar een duidelijke ruimtelijke visie aan ten grondslag ligt. Dit is niet goed voor de initiatieven (er is geen neutraal toetsingskader), maar ook niet voor het gebied zelf (ongewenste ontwikkelingen worden wellicht toegestaan). Daarom is behoefte aan een landschapsvisie, waar op basis van de genius loci van



Uitsnede kaart 'Landschapsvisie Zuidrand Echt' (plangebied rood omcirkeld)

het gebied de toekomstige ontwikkeling van de zuidrand wordt geschetst. Hierbij dient bekeken te worden of initiatieven een meerwaarde zijn voor het gebied. Voor de lopende initiatieven dient ook concreet te worden aangegeven of deze (al of niet met aanpassingen) inpasbaar zijn.

Zoals ook het landschap zelf uit een opeenstapeling van verschillende lagen is opgebouwd, bestaat ook deze landschapsvisie uit een samenhangende structuur van acht verschillende thema's en lagen:

- Nieuwe landgoederen langs de Echter Molenbeek;
- Routestructuren gericht op landschapsbeleving;
- Trambaan als verbindend element;
- Versterken / behouden karakteristiek historische veldwegen;
- Versterken dorpsranden;
- Historische ontsluitingswegen
- Herstel watersysteem Echter Molenbeek
- Versterken contrasten
 - Contrast tussen originele en vergraven Oude Ontginningen
 - Contrast tussen open en (half)besloten landschap

Doorkijk naar het plangebied

De thema's die het meest betrekking hebben op het plangebied zijn het thema '*Versterken contrast open-besloten landschap*' (specifiek de 'beslotenheid / kleinschaligheid in oude Maasmeander en langs dorpsranden') en het thema '*Behouden karakteristieke bomenstructuur Ontsluitingswegen*'.

Versterken contrast open-besloten landschap

Het plangebied is nabij de Molenbeek gelegen en het plangebied is aangemerkt als een landschapselement. Een speerpunt van dit thema is onder andere het behoud en de ontwikkeling van kleine landschapselementen in de oude Maasmeander door het versterken van beekbegeleidende beplantingsstructuur van de Echter Molenbeek en het stimuleren van het behoud en de aanleg van hagen en houtkanten, poelen en knotbomen tussen Ophoven en Echter Molenbeek. Echter is een groot deel van de houtopstand gekapt. De compensatie van de bomenkap vindt deels plaats op het zelfde terrein maar ook iets zuidelijker aan de Doorderweg. Ter plaatse van dit perceel wordt de bomenstructuur versterkt.

Behouden karakteristieke bomenstructuur Ontsluitingswegen

De speerpunten van dit thema zijn gericht op:

- Het behoud van de bomenrijen aan de ontsluitingswegen;
- Het stimuleren van de aanwezigheid van de natuurlijke vijanden van de eikenprocessierups en;
- Het bermbeheer gericht op het verhogen van de natuurwaarden en de biodiversiteit

Een van de ontsluitingswegen is de Doorderweg. Voor de bomenkap die heeft plaats gevonden in het plangebied is een compensatieplan opgesteld. Het compensatieplan is reeds beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting. De compensatie vindt deels plaats in het plangebied aan de Bovenste Eind en op een perceel aan de Doorderweg. Ter plaatse van het perceel aan de Doorderweg blijft de bomenrij behouden en worden struikvormers en veren aangeplant. De struikvormers worden in groepen van ±

10 stuks per soort geplant. De veren worden in de singel als zogenaamde 2de laan geplant op die plaatsen waar ze ten opzichte van de bestaande laan het beste tot ontwikkeling kunnen komen.

Conclusie

Conform de Landschapsvisie Zuidrand Echt wordt in beginsel niet voldaan aan de thema's en speerpunten, omdat een bestaand landschapselement niet behouden is gebleven. Maar daarvoor in de plaats is een compensatieplan opgesteld. In het compensatieplan worden de landschapswaarden terug gebracht en versterkt. Daarmee is per saldo sprake van een verbetering.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel, waarop een vrijstaande woning gebouwd mag worden. Dit betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is daarom een exploitatieovereenkomst en een plan-schadeovereenkomst afgesloten.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Middels voorgenomen ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt op een perceel met een agrarische bestemming dat is begroeid met gras en enkele bomen. Dit betreft een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verken-

nend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport².

Onderzoeksresultaten

Met de onderzoeksstrategie voor “onverdachte locaties” werden 6 boringen tot 0,5 m-mv geplaatst. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bijmengingen met bodemvreemde materialen, zoals bv. puin, kolenassen of zinkslakken, aangetroffen. Ook werden geen afwijkingen in geur en / of kleur geconstateerd. In totaal zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Er is op de locatie geen peilbuis geplaatst, omdat de grondwaterpiegel niet werd aangetroffen binnen 5 m-mv.

Na analyse van de grond(meng)monsters bleek dat:

- in de bovengrond de achtergrondwaarde (AW) voor cadmium wordt overschreden;
- in de ondergrond de AW voor kobalt en nikkel worden overschreden;

De verhogingen met zware metalen in de grond zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Echt-Susteren.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat op de locatie geen belemmeringen zijn geconstateerd de realisatie van de woonbestemming tegenhouden. De bodem is aldus geschikt voor woondoeleinden

5.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

² Verkennend bodemonderzoek Bovenste Eind, rapportnummer 222-EBE-vo-01, datum 17 februari 2022

Onderhavig planvoornemen van één Ruimte voor Ruimte woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van enkele omliggende wegen, waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd. Hieronder wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport³.

Onderzoeksresultaten

Middels het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer berekend op de randen van het perceel waarop de woningbouw is voorzien. Hierbij zijn drie bouwlagen gemodelleerd, het maximaal mogelijke binnen de maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,6 en 11 meter die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaaï de gevelbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder zullen blijven. Vanwege wegverkeerslawaaï worden geen restricties opgelegd aan het voorliggende plan.

Het plangebied is daarnaast niet gelegen binnen de geluidzone van een spoorweg of een gezoneerd industrieterrein. Nader onderzoek naar spoorweglawaaï of industrielawaaï is dan ook niet noodzakelijk. Voor wat betreft hinder van omliggende bedrijven wordt verder verwezen naar paragraaf 5.2.5 Milieuzonering.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat vanuit geluid van wegverkeer geen belemmeringen bestaan voor de voorliggende ontwikkeling. In de woning zal derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

³ K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï RvR woning Bovenste Eind Echt*, rapportnummer Rm210834aaA0, 21 december 2021

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM lag de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse in 2020 beneden de 15 µg/m³, de concentratie stikstof (PM_{2,5}) beneden de 10 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) beneden de 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.2.4 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 op 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 ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing

Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, lpg-tankstations enzovoorts.

Risicovolle inrichtingen

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De meest dichtbij gelegen inrichting ligt op circa 450 meter ten noorden van het plangebied en betreft een tankstation met LPG, het bedrijf Geurts Beheer B.V. Gezien de grote afstand en de aard van de inrichting ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting, aangezien voor LPG-tankstations een invloedsgebied geldt van 150 meter. Voor het overige zijn er geen risicovolle inrichtingen in de omgeving gelegen waarvan het invloedsgebied tot het plangebied reikt. Vanuit het Bevi zijn er kortom geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Spoor

Op een afstand van circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied loopt de spoorlijn Roermond – Sittard. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour van de spoorlijn. Gezien de grote afstand tussen het plangebied en het spoor en omdat de voorliggende ontwikkeling slechts de toevoeging van één woning betreft, wordt er geen gewijzigde invloed op het groepsrisico uitgeoefend. De ligging ten opzichte van de spoorlijn vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeer

Op een afstand van circa 850 meter ten noordwesten van het plangebied loopt de Rijksweg A2, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour van deze weg. De ligging ten opzichte van de A2 vormt hierdoor geen directe belemmering. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze weg vanwege het vervoer van toxische stoffen. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt is daarom een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Aangezien de afstand tussen het plangebied en de A2 meer dan 200 meter bedraagt, kan op basis van het Bevt worden volstaan met een beperkte verantwoording. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Daarnaast ligt het plangebied op een afstand van circa 1,5 kilometer van de N276, die ten oosten van het plangebied loopt. Over deze weg vindt eveneens transport van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de grote tussenliggende afstand en de aard van de voorliggende ontwikkeling (toevoeging van slechts

één woning) wordt er geen gewijzigde invloed op het groepsrisico uitgeoefend. De ligging ten opzichte van deze weg vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

Op een afstand van circa 600 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een brandstofleiding van Petrochemical Pipeline Services B.V. Vanwege de afstand van het plangebied ten opzichte van de buisleiding vormt deze leiding geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Verder zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen transportleidingen gesitueerd, die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

Op een afstand van ruim 1 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Julianakanaal. Over dit kanaal vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-6} contour van deze waterweg reikt niet tot buiten de oeverlijn. Gezien de grote afstand tot het plangebied wordt geen invloed op het groepsrisico uitgeoefend middels de voorliggende ontwikkeling. De ligging ten opzichte van het kanaal vormt daarmee geen belemmering.

Verantwoording groepsrisico

Zoals hierboven is beschreven is voor de Rijksweg A2 een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. de mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
2. de mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de weg A2 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Gezien de grote tussenliggende afstand hebben calamiteiten met brandbare vloeistoffen of gassen geen effect in het plangebied. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gasen en vloeistoffen (toxisch scenario). Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
---	---

Conform artikel 9 van het Bevt dient de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen.

De Veiligheidsregio Limburg Noord heeft bij het ontwikkelen van ruimtelijk plannen een standaardadvies bij toxische scenario's.

Het scenario:

Binnen 1.500 m afstand van de te beschouwen ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich een bestaande milieubelastende activiteit: de risicobron. Deze risicobron kan een bedrijf of een transportas (weg, spoor, water) zijn. (Er zijn op dit moment geen buisleidingen met toxische stoffen in de regio.) Bij deze risicobron kan een incident optreden waardoor giftige stoffen vrijkomen. Deze giftige stoffen verspreiden zich in de omgeving. Mensen in de omgeving die aan de giftige stoffen blootgesteld worden, zijn onvoldoende beschermd tegen de gevaren van de gifwolk. De bestrijding bij de bron is gericht op het voorkomen en beperken van verspreiding van de gifwolk. De te beschouwen ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op de bestrijdbaarheid van het scenario bij de risicobron. Het handelingsperspectief bij dit scenario is: binnenblijven, ramen en deuren sluiten, mechanische ventilatie uitschakelen en volg de aanwijzingen van de overheid op. De te beschouwen ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op de bestrijdbaarheid van het scenario bij de risicobron.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, spoorweg of vaarweg. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de A2, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is echter aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

Standaardadvies

Het advies vanuit de Veiligheidsregio aan de initiatiefnemer is als volgt:

Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Het advies vanuit de Veiligheidsregio aan de gebruiker is als volgt:

Maak de gebruikers bewust van de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten. Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden. Neem het toxisch scenario en handelwijze op in het bedrijfsnoodplan.

5.2.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden belemmerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Er zijn geen milieubelastende activiteiten gelegen in de directe omgeving van het plangebied. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een dakdekkersbedrijf (milieucategorie 3.1) aan de Palmbrugweg 5. De gehele inrichting is op een afstand van circa 220 meter ten noordwesten van het plangebied gelegen, maar het gedeelte waar bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3.1 is toegestaan zijn op een afstand van 235 meter ten noordwesten van het plangebied gelegen. Op de daarnaast (ten westen) gelegen percelen zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. De kleinste afstand van die bedrijfspercelen tot het plangebied bedraagt 250 meter. Aan de richtafstanden voor deze milieucategorieën wordt ruimschoots voldaan. Bovendien zijn reeds bestaande woningen dicht bij de bovengenoemde bedrijfspercelen gelegen, waardoor de nieuwe woning geen extra beperkingen oplegt aan deze bedrijven.

Voor het overige zijn er in de omgeving van het plangebied geen bedrijfsactiviteiten aanwezig waarvan de hinderzone tot het plangebied reikt.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.2.6 Geur

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt voor een gebied dat binnen een concentratiegebied is gelegen (zoals het voorliggende plangebied) een geurnorm van 3,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 14,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen zonder geuremissiefactor geldt dat een vaste afstand tot geurgevoelige objecten in acht genomen moet worden. Deze afstand bedraagt 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde komen en 100 meter voor geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom.

Gemeenten kunnen in afwijking van de bovenstaande normen eigen geurnormen vaststellen voor hun grondgebied. De gemeente Echt-Susteren heeft middels de 'Verordening Wet geurhinder en veehouderij gemeente Echt-Susteren 2009' eigen geurnormen vastgesteld. Op basis van de verordening geldt voor het buitengebied, waar het plangebied deel van uitmaakt, een norm van 14,0 OU/m³.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. De meest dichtbij gelegen veehouderij zonder geuremissiefactor ligt op ruim 850 meter ten zuidwesten van het plangebied aan de Ophoven 1. Dit betreft een paardenhouderij/dressuurstal. Hiervoor geldt een vaste afstand van

50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Aan die afstand wordt ruimschoots voldaan. De meest dichtbij gelegen veehouderij met geuremissiefactor betreft een varkenshouderij aan de Ophoven 8. Dit bedrijf ligt op ruim 1,2 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Gezien deze grote afstand is het redelijkerwijs uitgesloten dat de geurnorm van 14,0 OU/m³ in het plangebied wordt overschreden als gevolg van deze veehouderij.

Gezien de grote afstand tussen het plangebied en veehouderijen in de omgeving vormt het aspect geurhinder van veehouderijen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. In de nieuwe woning zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en de geldende geurnormen worden niet overschreden.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' gekregen. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In geval van bouwwerken of werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van 500 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, geldt een archeologische onderzoeksplicht. Aangezien het te verwachten verstoringsoppervlak kleiner is dan de genoemde 500 m², is het uitvoeren van een onderzoek niet nodig. Wel blijft de archeologische dubbelbestemming behouden ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Op de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' dan ook voor het volledige plangebied opgenomen.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen monumenten of overige cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-
planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-
len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art.
1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade
aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om
het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd
en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en die-
ren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of
vrijstelling is verleend.

Toetsing

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd. De resultaten van de quickscan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Grensmaas' en 'Abdij Lilbosch & Voormalig Klooster Mariahoop', bevinden zich respectievelijk op circa 2,0 kilometer afstand ten westen en circa 4,0 kilometer ten oosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling van een nieuwe woonkavel betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd⁵, deze is als bijlage bij deze rapportage toegevoegd. Uit deze berekening blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 700 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden

Binnen het plangebied zijn momenteel nog maar slechts enkele solitaire bomen aanwezig. Voorheen was hier sprake van een beschermde houtopstand. Tevens is het perceel in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt als 'overige zone – landschapselement'. Daartoe is het niet toegestaan om zonder vergunning bomen te kappen. Naar aanleiding van de bomenkap wordt er een compensatieplan opgesteld. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 3.

Soortenbescherming

Het plangebied bevat geen beschermde nest- of verblijfplaatsen of essentieel leefgebied voor beschermde soorten. Wel kunnen nesten van niet-jaarrond beschermde vogelsoorten in het plangebied voorkomen. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits

⁴ BRO, Quickscan flora en fauna Bovenste Eind ong. te Echt, projectnummer P04938, 7 januari 2022

⁵ BRO, AERIUS-berekening Bovenste Eind, Echt, projectnummer P04938, 7 februari 2023

voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling kan in overeenstemming met de natuurwetgeving en natuurbeleid worden uitgevoerd. Wel dient bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met het broedseizoen en de algemene zorgplicht. Vanuit het aspect ecologie zijn er hiermee geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

5.5 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland in of in de directe nabijheid van het plangebied geen leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone. Leidingen en infrastructuur vormen kortom geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten op de weg Bovenste Eind, waarvan een zijweg aan de zuidzijde aan het plangebied grenst. In oostelijke richting sluit deze zijweg aan op de Bovenste Eind. Via deze weg is de locatie goed ontsloten. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen⁶ zonder problemen kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de Ruimte voor Ruimte kavels kan eenvoudig worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.7 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning moeten voldoen aan de eisen voor 'bijna

⁶ Op basis van de CROW-rekentool ontstaat een maximale toename van circa 8 voertuigbewegingen per etmaal.

energie neutrale gebouwen' (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- de energiebehoefte van het gebouw;
- het primair fossiele energiegebruik;
- het aandeel hernieuwbare energie.

Hieraan zal ook de woning binnen het plangebied moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woning niet zal worden aangesloten op het gasnet.

5.8 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundige systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van Waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI Limburg), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

Op basis van de voormalige Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk I. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter in zone I tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

Er bevindt zich in het plangebied geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd. Op circa 60 meter ten westen van het plangebied ligt de Molenbeek Echt. Dit betreft een primaire watergang die in beheer is bij het Waterschap Limburg. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op deze watergang. Daarnaast is de regenwaterbuffer Palmbrugweg op circa 120 meter ten noordwesten van het plangebied gelegen. Op deze regenwaterbuffer wordt evenmin invloed uitgeoefend door deze ontwikkeling.

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woning naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem. Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur.

Voor onderhavige ontwikkeling is een infiltratieonderzoek⁷ uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat de bodemopbouw van het plangebied hoofdzakelijk uit een matig fijn, matig siltige, matig humeuse, zandige toplaag van ca. 0,5 meter dikte bestaat. De humeuse toplaag wordt direct opgevolgd door een bruinbeige matig fijn, zwak siltige zandlaag van circa 3 meter dikte. Onder deze zandlaag bevindt zich een matig grove, zwak tot matig siltige zandlaag tot de geboorde einddiepte van 5,1 meter.

De aangetroffen bodemopbouw vertoont zoals ook blijkt uit de resultaten van de uitgevoerde infiltratiemetingen een goede tot zeer goede doorlatendheid. De verticale doorlatendheid is in de toplaag iets

⁷ Aeres Milieu B.V. Infiltratieonderzoek Bovenste Eind, Echt, projectnummer: AM22508, d.d. 17 januari 2023

lager maar hierbij is wel een zeer goede horizontale k-waarde vastgesteld (k-waardes 0,8-1,42 m/dag). De doorlatendheid in de ondergrond (1,85 m-mv) is als zeer goed beoordeeld (k-waarde van 1,5 meter per dag). De aangetroffen bodemopbouw laat snelle infiltratie in de bodem toe. Afhankelijk van de toekomstige planontwikkeling wordt geadviseerd om indien mogelijk ter plaatse een bovengrondse open infiltratievoorziening aan te leggen. Gezien de aangetroffen grondwaterstand op ca. 6 m-mv kan ook voor een ondergrondse voorziening gekozen worden zoals een infiltratieput, koffer of kratten. De benodigde bergingscapaciteit is afhankelijk van het toekomstig planvoornemen. Afhankelijk van de uitwerking kan gezien de (zeer) goede doorlatendheid voor een absolute infiltratievoorziening gekozen worden op het perceel.

Tenslotte is een en ander ook afhankelijk van de gewenste terreinvulling, eigen voorkeur en het geldend beleid. De aandachtspunten ten aanzien van de toekomstige waterstromen zijn in beeld gebracht. De uiteindelijke verwerkingsswijze en nadere planuitwerking van de HWA- en DWA-stelsels dient in overleg met het bevoegd gezag gedetailleerd in een uiteindelijk planontwerp vastgelegd te worden conform de geldende normen. Verantwoordelijkheden van o.a. onderhoud moeten van te voren worden vastgelegd zodat de werking van de voorzieningen in stand gehouden wordt.

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”*

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts één woningbouwkavel. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 5.2 tot en met 5.8 is daarnaast aangetoond dat de ontwikkeling geen significante milieu-invloed heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Deregulering' van de gemeente Echt-Susteren.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik, behoud en bescherming van onverharde en halfverharde wegen, de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik, waterhuishoudkundige voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'Agrarisch met waarden – compensatieplan' zijn de gronden bestemd voor het compensatieplan die ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is opgesteld. Deze aanduiding is gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij dit bestemmingsplan. Deze voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de specifieke gebruiksregels behorende bij de bestemming 'Wonen'. De voorwaardelijke verplichting houdt in dat de gronden met de bestemming 'Wonen' pas bebouwd mogen worden zodra het compensatieplan (opgenomen in de bijlagen bij de regels) is uitgevoerd.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woningen en hobbymatig agrarisch gebruik. Ter plaatse is maximaal één woning toegestaan, een aan huis verbonden beroep (onder voorwaarden), maximaal één paardenbak en het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen. Op de woonkavel is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woning mag worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de woning mogen respectievelijk maximaal 6,6 en 11 meter bedragen. De maximum inhoud van de woning is 1.000 m³. Daarnaast is een maximum oppervlakte van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Deze oppervlakte komt overeen met de maximale oppervlakte aan bijgebouwen die vergunningvrij gerealiseerd mag worden.

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse geldt een archeologische onderzoekspllicht bij bouwwerken en bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen over ondergronds bouwen. In de algemene gebruiksregels is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. De algemene procedureregels geven aan welke procedure gevolgd dient te worden bij afwijking, wijziging en nadere eisen. In de overige regels zijn de voorrangregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** 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 bestuursrechtspraak van de Raad van State.

