



Ruimtelijke onderbouwing

Veestraat 20, Maria Hoop

Ruimtelijke onderbouwing

Veestraat 20, Maria Hoop

Projectlocatie:	Veestraat 20 6105 AB Maria Hoop
Opgesteld door:	Bergs Advies B.V.
Datum:	4 mei 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Doel	1
1.3. Ligging projectgebied	1
1.4. Vigerend bestemmingsplan	2
1.5. Leeswijzer	3
2. Huidige situatie en gewenste ontwikkeling	4
2.1. Huidige situatie	4
2.2. Gewenste ontwikkeling	5
2.2.1. Landschappelijke inpassing	5
3. Beleidskader	8
3.1.1. Omgevingsvisie Limburg	8
3.1.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	9
3.1.3. Omgevingsverordening 2021	10
3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.5. Limburgs kwaliteitsmenu	11
3.1.6. Conclusie provinciaal beleid	11
3.2. Gemeentelijk beleid	12
3.2.1. Structuurvisie 2012 – 2025 Ontwikkelen met kwaliteit	12
3.2.2. Vigerend bestemmingsplan	13
3.2.3. Beleidsnotitie huisvesting shortstay –arbeidsmigranten 2018	13
3.2.4. Conclusie gemeentelijk beleid	16
4. Onderzoeksaspecten	17
4.1. Milieuaspecten	17
4.1.1. Bodem	17
4.1.2. Milieuzonering	17
4.1.3. Geur	19
4.1.4. Luchtkwaliteit	20
4.1.5. Geluid	21
4.1.6. Externe veiligheid	23
4.1.7. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.2. Overige planologische aspecten	25
4.2.1. Kabels en leidingen	25
4.2.2. Natuurbescherming	25
4.2.3. Archeologie en cultuurhistorie	28
4.2.4. Waterhuishouding	29
4.2.5. Verkeer en parkeren	30
5. Uitvoerbaarheid	31
5.1. Financiële uitvoerbaarheid	31
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6. Conclusie	32

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan, Bergs Advies, 26 april 2023
2. Huis- en leefregels, 6 juli 2022
3. Tekening containerwoningen
5. Voorgrondbelasting geur
6. Achtergrondbelasting geur
7. Externe veiligheid buisleidingen en Verantwoording hoogte groepsrisico
8. AERIUS berekening
9. Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Veestraat 20 te Maria Hoop exploiteert initiatiefnemer een gespecialiseerd aspergeteeltbedrijf. De wens bestaat om op de locatie 4 containerwoningen te plaatsen voor het huisvesten van 40 'shortstay'-arbeidsmigranten. De containerwoningen worden geplaatst binnen het bouwvlak, in het achtererfgebied. De woningen hebben een afmeting van circa 13 x 11 meter en de hoogte is circa 4,74 meter. De percelen waarop de containerwoningen worden voorzien zijn kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie L, nummer 79 en 372.

Initiatiefnemer richt zich op het telen en afzetten van asperges én op het kweken van aspergeplanten; dit met een totale bedrijfsomvang van circa 200 ha. De omvang van het bedrijf vraagt om een voortdurende inzet van 'shortstay'-arbeidsmigranten. Een kleiner aantal medewerkers is het gehele jaar werkzaam. Er worden 4 containerwoningen geplaatst in het achtererfgebied waar eigen arbeidsmigranten, maar ook in rustigere periodes arbeidsmigranten van andere agrarische en niet-agrarische bedrijven, kunnen worden gehuisvest.

De wens bestaat om op de locatie Boekhorstweg 11 ook 2 containerwoningen te kunnen plaatsen. In totaliteit wordt, na realisatie van deze 2 containerwoningen, op deze locatie dan voorzien in het huisvesten van maximaal 120 'shortstay'-arbeidsmigranten. Met het plaatsen van de 4 containerwoningen aan de Veestraat 20 kunnen dan in totaal 160 personen gehuisvest worden. Met het kunnen huisvesten van in totaal 160 'shortstay'-arbeidsmigranten verdwijnen op termijn alle stacaravans. Gelet op de afstand tussen de adressen én het gegeven dat het om 2 afzonderlijke bedrijven gaat, kan e.e.a. niet als één project worden aangemerkt. Om die reden wordt voor beide locaties afzonderlijk een procedure doorlopen.

Voor de gewenste ontwikkeling heeft op 16 augustus 2021 overleg plaatsgevonden met de Gemeente Echt-Susteren. Op 23 maart 2022 heeft de gemeente kenbaar gemaakt dat voor het afwijkend gebruik en voor bouwen voor beide locaties een omgevingsvergunning aangevraagd kan worden middels de uitgebreide procedure (projectbesluit). De onderhavige aanvraag betreft de aanvraag voor de Veestraat 20 te Maria Hoop.

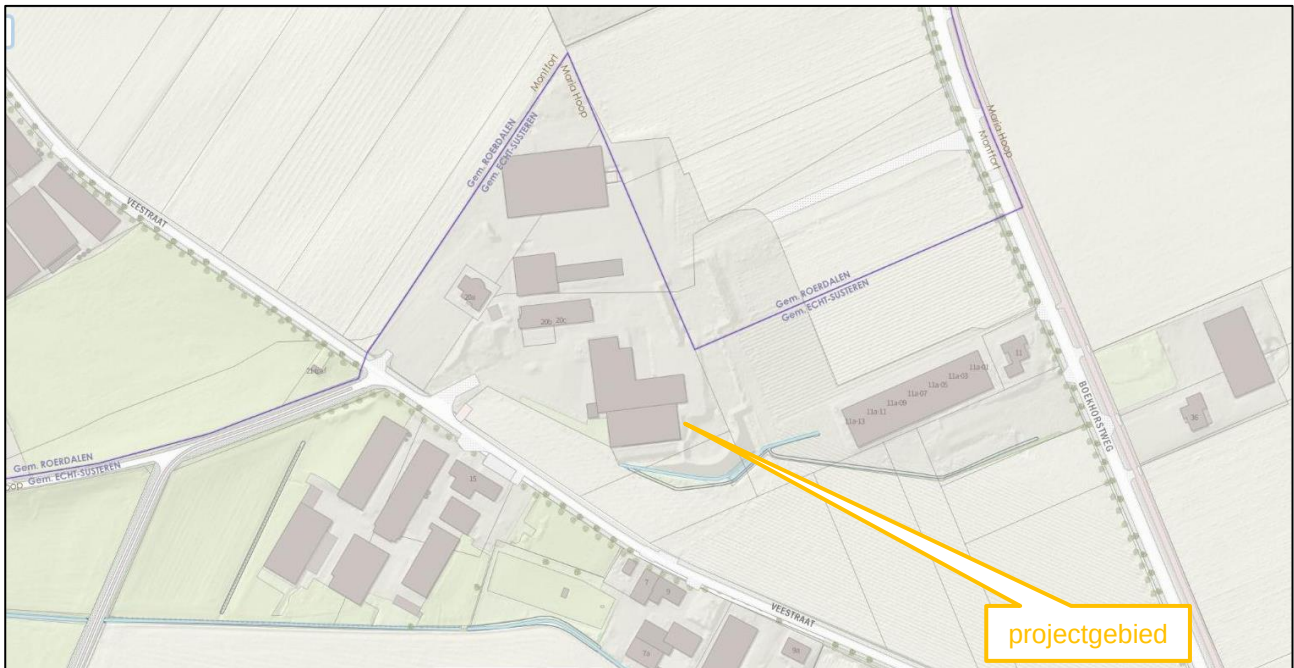
1.2. Doel

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld d.d. 14 december 2017 en het nadien op 6 november 2019 vastgestelde bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Deregulering". Om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig, volgens art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo. Hiertoe is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'Veestraat 20, Maria Hoop' opgesteld.

1.3. Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan Veestraat 20 te Maria Hoop in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren, tegen de grens van de gemeente Roerdalen. Ten noorden van het projectgebied ligt Montfort. De directe omgeving van het projectgebied kenmerkt zich door woon- en agrarische bestemmingen met verspreid liggende bebouwing, afgewisseld met open ruimte.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het projectgebied weergegeven.



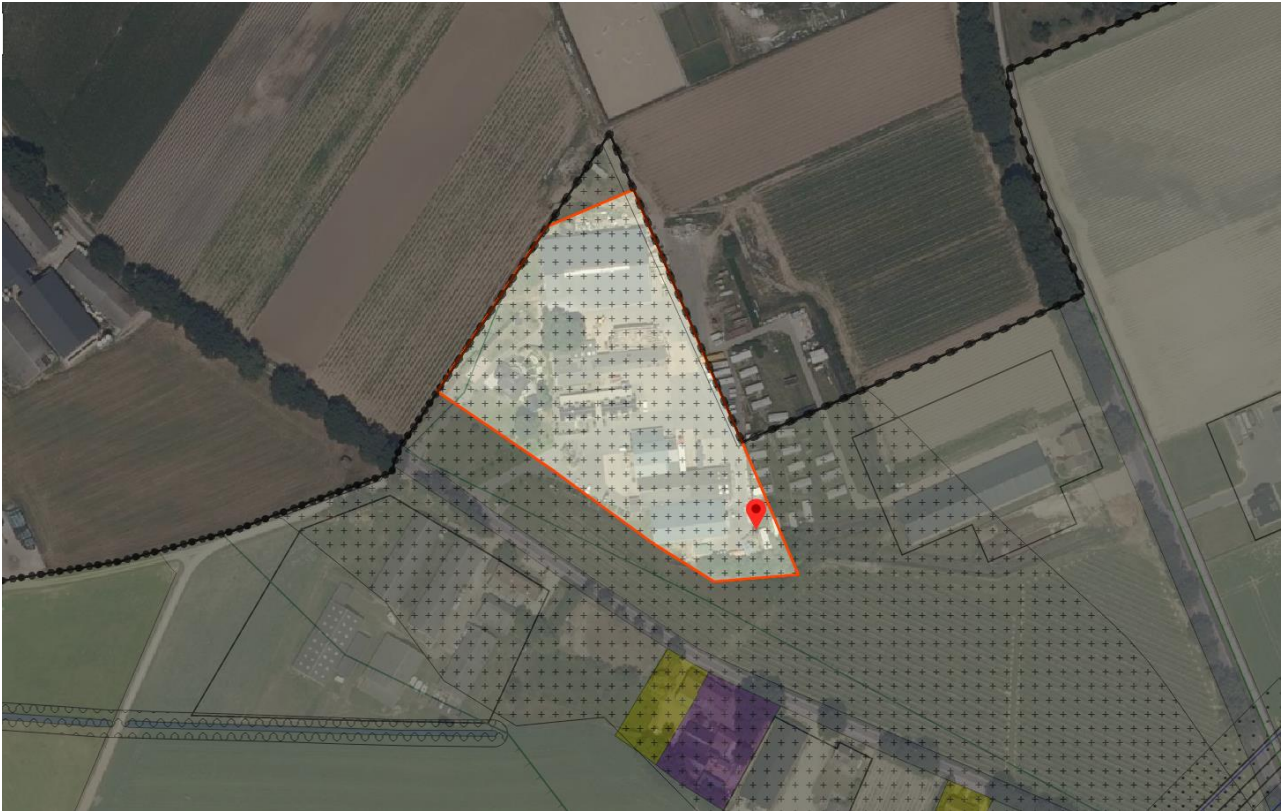
Figuur 1: Ligging projectgebied (www.pdok.nl: Open Topo Achtergrondkaart)

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied is juridisch-planologisch geregeld in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Echt-Susteren op 14 december 2017. Nadien is op 6 november 2019 het bestemmingsplan “Facetbestemmingsplan Deregulering” vastgesteld waarvan regels van toepassing zijn op de locatie.

In het bestemmingsplan “Buitengebied” is het projectgebied bestemd met de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en is op de bijbehorende verbeelding voorzien van een bouwvlak, er zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan. Daarnaast is het perceel gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied (LOG) en binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’, hetgeen inhoudt dat bij verstoring dieper dan 0,40 meter én groter dan 500 m² archeologisch onderzoek aan de orde is. Door de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit’ is een mini-camping met maximaal 10 kampeerplaatsen toegestaan met dien verstande dat gedurende de seizoensperiode van 15 maart t/m 31 oktober maximaal 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” met daarop het vigerend bouwvlak.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' met vigerend bouwvlak (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.5. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van de gewenste ontwikkeling is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording die het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat de ontwikkeling passend is binnen de geldende beleidskaders volgens het provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en duurzame ontwikkeling. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en tenslotte bevat hoofdstuk 6 de conclusie.

2. Huidige situatie en gewenste ontwikkeling

2.1. Huidige situatie

Op de locatie Veestraat 20 te Maria Hoop exploiteert initiatiefnemer een gespecialiseerd aspergeteeltbedrijf. Binnen het bouwvlak van circa 1,5 hectare zijn 2 bedrijfswoningen en zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfsgebouwen zijn allemaal in gebruik ten behoeve van de exploitatie van het agrarisch bedrijf. In 2006 is op de locatie een vergunning verleend voor een mini-camping voor maximaal 15 kampeermiddelen. Op de locatie is reeds 1 containerwoning gerealiseerd. Met de onderhavige aanvraag wordt ook het gebruik van deze containerwoning voor het huisvesten van 'shortstay'-arbeidsmigranten aangevraagd.

Op de onderstaande luchtfoto is de huidige situatie te zien.



Figuur 3: Huidige situatie (bron: streetsmart.cyclomedia.com) foto is aangepast

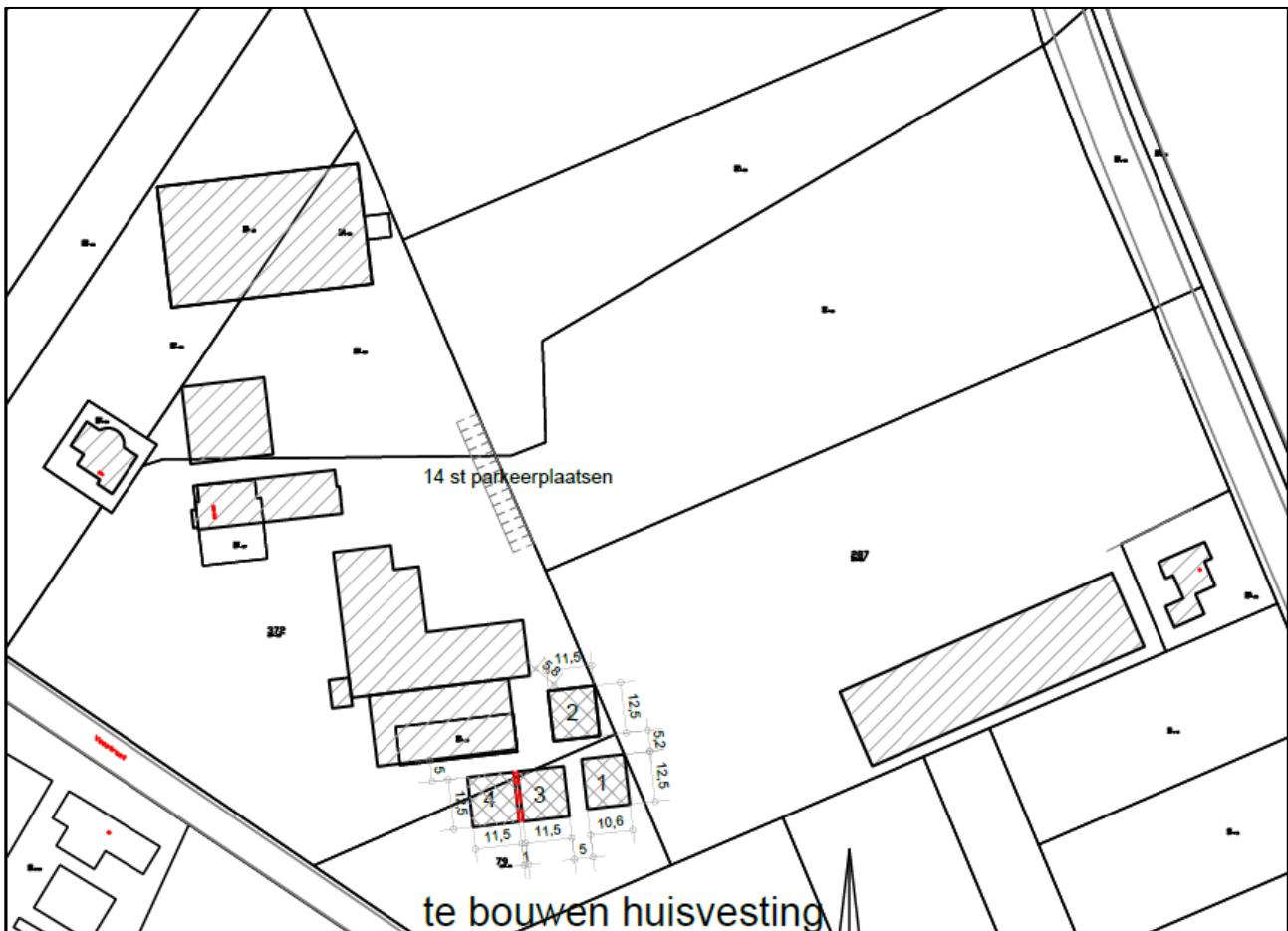
2.2. Gewenste ontwikkeling

De wens bestaat om op de locatie Veestraat 20 te Maria Hoop 4 containerwoningen te plaatsen. De 4 containerwoningen worden geplaatst binnen het bouwvlak, in het achtererfgebied. De 4 containerwoningen bieden plaats voor het huisvesten van 40 'shortstay'-arbeidsmigranten.

De woningen hebben een afmeting van circa 13 x 11 meter en de hoogte is circa 4,74 meter. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De percelen waarop de containerwoningen worden voorzien zijn kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie L, nummer 79 en 372.

De wens bestaat om op de locatie Boekhorstweg 11 ook 2 containerwoningen te kunnen plaatsen. In totaliteit wordt, na realisatie van deze 2 containerwoningen, op deze locatie voorzien in het huisvesten van maximaal 120 'shortstay'-arbeidsmigranten. Met het plaatsen van de 4 containerwoningen aan de Veestraat 20 kunnen dan in totaal 160 personen gehuisvest worden. Met het kunnen huisvesten van in totaal 160 'shortstay'-arbeidsmigranten verdwijnen alle stacaravans. Dit wordt geborgd in de anterieure overeenkomst.

In de navolgende figuur wordt de gewenste ontwikkeling weergegeven. Figuur aangepast met parkeerplaatsen binnen het bouwvlak.



Figuur 4: Uitsnede tekening met de gewenste ontwikkeling

2.2.1. Landschappelijke inpassing

Kwaliteitsregels

In artikel 37.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied" worden instrumenten beschreven die erop gericht zijn nieuwe ontwikkelingen binnen het projectgebied te combineren met de benodigde kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering vindt via een tweetal benaderingen plaats:

- ruimtelijke kwaliteit 'landschappelijke inpassing' voor agrarische ontwikkelingen;
- ruimtelijke kwaliteit 'kwaliteitsbijdrage' voor overige ontwikkelingen.

Ruimtelijke kwaliteit 'landschappelijke inpassing' voor agrarische ontwikkelingen

De benadering ruimtelijke kwaliteit 'landschappelijke inpassing' voor agrarische ontwikkelingen heeft betrekking op agrarische bedrijven. Ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak is het instrument van toepassing via de nadere eisen. Wanneer er sprake is van een uitbreiding van het agrarische bouwvlak en het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarische bouwvlak is het instrument van toepassing via de afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheid.

Ruimtelijke kwaliteit 'kwaliteitsbijdrage' voor overige ontwikkelingen

De benadering ruimtelijke kwaliteit 'kwaliteitsbijdrage' is van toepassing voor overige ontwikkelingen in het buitengebied. Op hoofdlijnen betreft het:

- functie - gebruikswijzigingen
- het ontwikkelen van nevenactiviteiten
- uitbreidingen van bestaande situaties

Toets

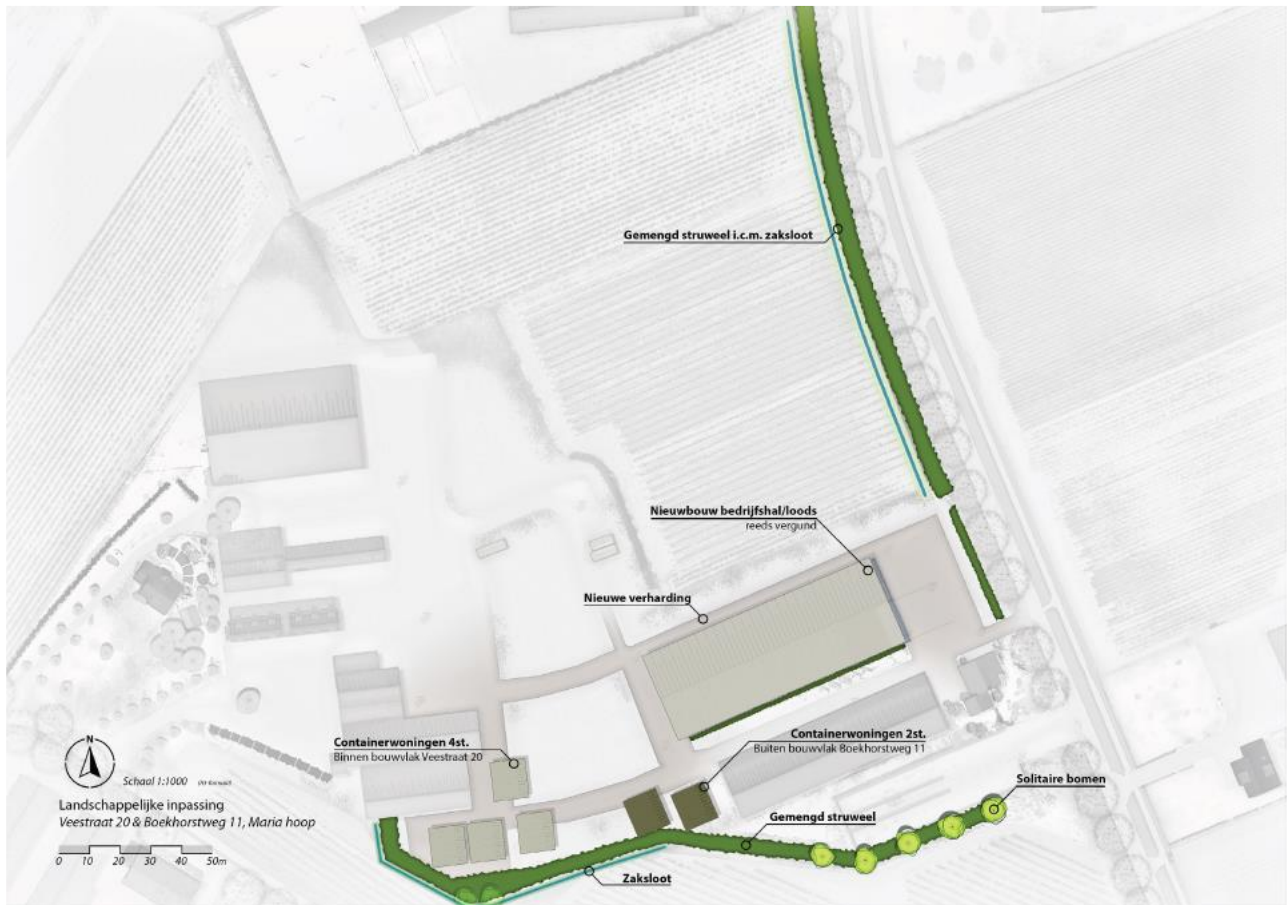
Bij de gewenste ontwikkeling is sprake van uitbreiding van bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak. In dit geval is de kwaliteitsbijdrage 'Basiskwaliteit' van toepassing. Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

- de uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap;
- voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dit infiltratie of retentie zijn.

Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat de oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing of erf komt. Het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing komt is circa 590 m². Op basis hiervan is t.b.v. de landschappelijke inpassing van de woonunits minimaal 59m² 'groen' vereist.

Naar aanleiding van voornoemd beleid, een uitgebreide analyse van het landschap, de historie en kijkend naar de directe omgeving zijn de randvoorwaarden c.q. uitgangspunten geformuleerd voor het landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als **bijlage 1**. Het landschappelijk inpassingsplan bevat in het kader van volledigheid en overzichtelijkheid ook de landschappelijke inpassing van de locatie Boekhorstweg 11.

De navolgende figuur bevat een beeld van de landschappelijke inpassing en sortiment keuze.



Figuur 5: Landschappelijke inpassing

3. Beleidskader

3.1.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is een strategische visie voor de lange termijn (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op onderwerpen als gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat in onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindend document en bindt daarmee (enkel) de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen dan gebeurt dat via de omgevingsverordening. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is voorzien op 1 januari 2024. Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Hoewel de visie gaat over de periode 2030-2050 is de 'Omgevingsvisie Limburg' geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie Limburg voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
2. Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
3. Meer stad, meer land;
4. Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds.

In het landelijk gebied worden slechts 3 zoneringen aangegeven: Groenblauwe mantel, Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebieden) en Buitengebied. De locatie aan de Veestraat 20 is gelegen in de zone Buitengebied.

Kenmerkend voor het buitengebied is dat er een grote transitieopgave ligt in de komende decennia. Landbouwtransitie, klimaatadaptatie en energietransitie zijn voorbeelden van een gezamenlijke aanpak in dit gebied. Met name vanwege de aanwezigheid van intensieve veehouderijen is de transitieopgave in verband met de problemen rondom stikstof en fijnstof groot. Tegelijkertijd is de agrarische sector aan het veranderen en is er sprake van stoppende boeren en vrijkomende agrarische bebouwing. Ook thema's als huisvesting internationale werknemers en woonurgente en stille armoede leggen hun beslag op de beschikbare ruimte in het landelijk gebied. Er wordt gezocht naar een goede balans tussen alle claims op het buitengebied. Keuzes waarbij belangen van economie, energievoorziening, gezondheid, natuur en ruimtelijke kwaliteit moeten tegen elkaar worden afgewogen.

De opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector. Ook voor de sector 'landbouw' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

Er is veel aandacht voor de leefomgeving rondom (intensieve) veehouderijen en overige land- en tuinbouwbedrijven. Geuroverlast, fijnstof, ammoniakemissie en mogelijke gezondheidsrisico's zorgen voor maatschappelijke onrust. De belasting op natuurgebieden door onder andere stikstofdepositie, vraagt om maatregelen. Ook de biodiversiteit staat in het agrarisch gebied en haar omgeving onder druk als gevolg van onder andere intensivering en schaalvergroting in de landbouw, het opkomen van exoten, klimaatverandering en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Het landelijk gebied is steeds minder een productieruimte en steeds meer een consumptieruimte waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Deze verwevenheid en claim op het buitengebied vragen maatregelen om de omgevingskwaliteit te verbeteren en ruimtelijke keuzes over vestiging, herbestemming en sanering van leegstaand agrarisch vastgoed. Verweving van functies voor landbouw, natuur, waterbeheer, landschapsbeheer en andere maatschappelijke diensten én meervoudig grondgebruik zal de komende tijd, meer dan in het verleden, van belang zijn.

In de Omgevingsvisie wordt onderkent dat het belangrijk is om – de in sommige sectoren onmisbare – internationale werknemers, en de omgeving waarin ze terecht komen, te helpen met geschikte huisvesting, sociale integratie en onderwijs. De provincie kiest voor het volgende:

- waar nodig maken wij met ondernemers ruimte voor arbeidsmigratie met leefbare huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers en goede integratie van 'nieuwe Limburgers';
- wij helpen gemeenten om op een goede wijze de huisvesting te organiseren waarbij we toe willen werken naar één keurmerk, namelijk het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

Het planvoornemen betreft het huisvesten van arbeidsmigranten in 4 containerwoningen die in het achtererfgebied gerealiseerd worden. Alle aanwezige stacaravans zullen verdwijnen. Op zichzelf levert het plan een verbetering op van de omgevingskwaliteit op de locatie zelf en in de directe omgeving. Alle stacaravans worden immers vervangen door 4 ruim opgezette containerwoningen. Er wordt leefbare huisvesting gerealiseerd welke voldoet aan het keurmerk van de SNF. De containerwoningen worden binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Tevens vindt er een landschappelijke inpassing plaats. Het planvoornemen beantwoord daarmee aan de opgaven die er op dit moment liggen in het buitengebied.

Conclusie POVI

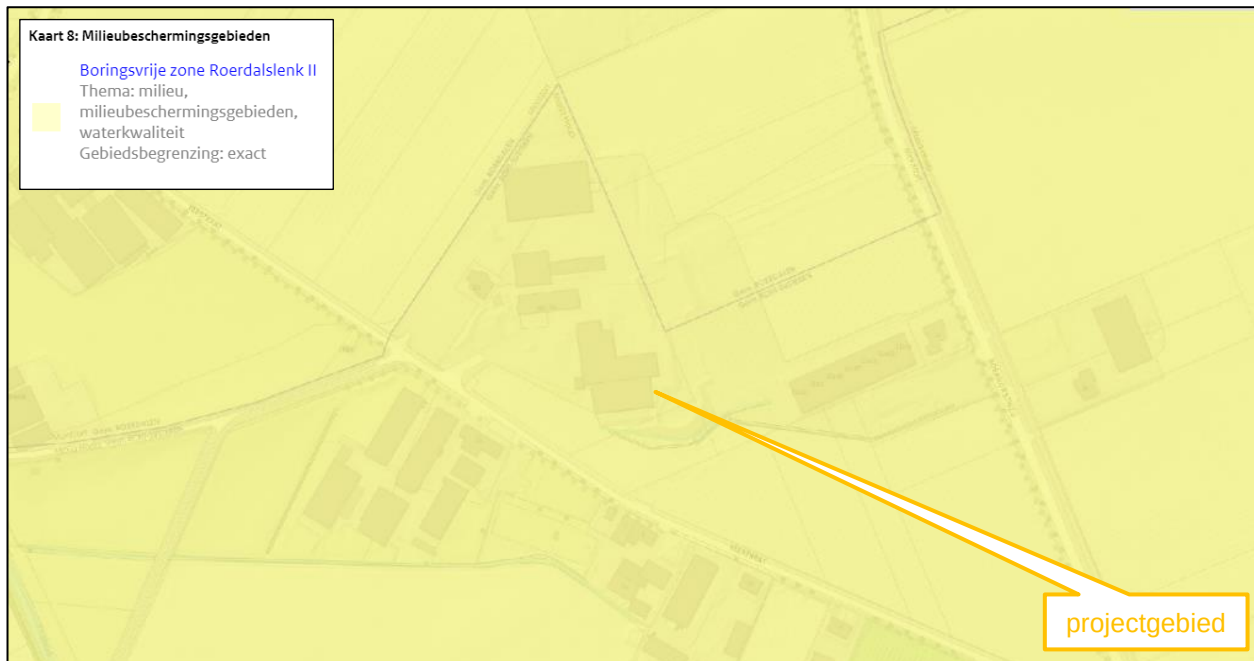
Voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven is geschikte huisvesting en ruimte noodzakelijk. Het beschikbaar hebben van voldoende gekwalificeerd personeel is voor ondernemers cruciaal. Voor personeel is goede en betaalbare huisvesting van belang. Voor de provincie is leefbare huisvesting van belang die voldoet aan het keurmerk van de SNF. Het planvoornemen past in de ambities en keuzes die de provincie Limburg geformuleerd heeft in de Omgevingsvisie Limburg.

3.1.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De omgevingsverordening is vastgesteld op 12 december 2014. Nadien zijn er nog een aantal wijzigingsverordeningen vastgesteld. De meest recente geconsolideerde versie van de omgevingsverordening dateert van 22 november 2019.

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale milieubeschermingsgebieden, waartoe op grond van de OvL2014 specifieke regelgeving geldt.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de kaart milieubeschermingsgebieden.



Figuur 6: Uitsnede kaart 8 van de OvL2014

Uit kaart 8 van de OvL2014 blijkt dat het projectgebied gelegen is in milieubeschermingsgebied Boringsvrije zone "Roerdalslenk II". In deze zone zijn alle boringen (en roeren grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Boringen dieper dan 30 meter moeten gemeld worden.

In de omgevingsverordening Limburg 2021 zijn in artikel 2.5.3 voorwaarden gesteld voor het huisvesten van 'shortstay'-arbeidsmigranten op recreatieterreinen. Dit is in de beoogde situatie niet aan de orde.

Conclusie OvL2014

De gewenste ontwikkeling is niet in strijd met de beleidslijnen zoals opgenomen in de omgevingsverordening Limburg 2014.

3.1.3. Omgevingsverordening 2021

Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 ter inzage gelegen.

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

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg 2021 hoofdzakelijk een beleids- neutrale omzetting van de OvL2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijke aanmerkelijke 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.

Aan de instructieregel in paragraaf 12.1.7 Huisvesting internationale werknemers is in de omgevingsverordening 2021 de volgende invulling gegeven: "bij de vaststelling van een omgevingsplan dat voorziet in een functie die de tijdelijke of permanente huisvesting van internationale werknemers toestaat houdt het gemeentebestuur rekening met de normenset voor huisvesting van internationale werknemers voor het register van de Stichting Normering Flexwonen.

Toets

De containerwoningen voldoen aan het keurmerk van de SNF. De locatie van initiatiefnemer is opgenomen in het Register Normering Flexwonen. Voor de containerwoningen wordt eveneens een registratie aangevraagd.

Conclusie Omgevingsverordening 2021

De gewenste ontwikkeling is niet in strijd met de beleidslijnen zoals opgenomen in de omgevingsverordening 2021.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', zoals deze inwerking is getreden op 1 juli 2017, is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt 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.

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

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Voor woningbouwlocaties geldt dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie ladder voor duurzame verstedelijking

Conform de definitie betreft de gewenste ontwikkeling (het bouwen van 4 containerwoningen ten behoeve van het huisvesten van 'shortstay'-arbeidsmigranten op een agrarisch bedrijf) geen stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.5. Limburgs kwaliteitsmenu

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

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

Het LKM is door de gemeente Echt-Susteren verwerkt in haar "Structuurvisie 2012 – 2025 Ontwikkelen met kwaliteit".

Conclusie Limburgs kwaliteitsmenu

Het LKM is door de gemeente Echt-Susteren verwerkt in haar "Structuurvisie 2012 – 2025 Ontwikkelen met kwaliteit". Hiermee is het LKM vastgelegd in het gemeentelijk beleid. Dit is uitgewerkt in paragraaf 3.2.1.

3.1.6. Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerend provinciaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

3.2. Gemeentelijk beleid

De gewenste ontwikkeling dient te worden getoetst aan voor de ontwikkeling relevant gemeentelijk beleid. Er wordt getoetst aan de “Structuurvisie 2012 – 2025 Ontwikkelen met kwaliteit”, aan de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied” en het nadien vastgestelde bestemmingsplan “Facetbestemmingsplan Deregulering” en de “Beleidsnotitie huisvesting shortstay -arbeidsmigranten2018”.

3.2.1. Structuurvisie 2012 – 2025 Ontwikkelen met kwaliteit

Doel

Het in de structuurvisie vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkeling (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Bestemmingsplan ‘Buitengebied’ kwaliteitsregels

Uit paragraaf 2.2.1 blijkt dat in de onderhavige situatie de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage ‘Basiskwaliteit’ van toepassing is.

Structuurvisie Echt-Susteren

De structuurvisie biedt de basis om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd inkomsten te genereren om de kwaliteit van het buitengebied te versterken. Dit is in lijn met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en het daarin opgenomen Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. Dit LKM is in de Structuurvisie vertaald naar het gemeentelijk kwaliteitsmenu en vormt de basis voor het vragen van een kwaliteitsbijdrage voor ontwikkelingen buiten de rode contour (buitengebied).

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) is van toepassing op vanuit ruimtelijk 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.

Basiskwaliteit

Basiskwaliteit geldt bij iedere ontwikkeling binnen bestaand bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat 1,5 hectare in agrarisch gebied (zonder specifieke waarden). Het geldt ook bij functiewijziging van een gebouw. Basiskwaliteit wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding (of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt) goed ingepast moet worden. Dit betekent dat er ook voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing en verharding. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat de oppervlakte ‘landschappelijke inpassing’ of ander groen/natuur overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing of erf komt.

Toets basiskwaliteit

Er is geen sprake van uitbreiding van het bouwvlak. In dit geval is de kwaliteitsbijdrage ‘Basiskwaliteit’ van toepassing. Dit houdt in: ‘dat als basis voor omvang van de inpassing geldt dat de oppervlakte ‘landschappelijke inpassing’ of ander groen/natuur overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing of erf komt’. Het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing komt is circa 590 m². Op basis hiervan is t.b.v. de landschappelijke inpassing van de woonunits minimaal 59 m². ‘groen’ vereist.

Huisvesting van (buitenlandse) seizoenarbeiders

In de Structuurvisie 2012-2025 'Ontwikkelen met kwaliteit' is onderkend dat steeds meer vraag is naar buitenlandse seizoenarbeiders en dat deze mensen deugdelijk gehuisvest dienen te worden. Permanente huisvesting van seizoenarbeiders dient te allen tijde binnen de rode contouren plaats te vinden. Buiten de contouren is op een agrarische bestemming tijdelijke huisvesting (max. 6 maanden per jaar) van seizoenarbeiders onder voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden zijn onder andere dat de huisvesting alleen bedoeld is voor werknemers van het bedrijf zelf en in bestaande gebouwen, in tijdelijke woonunits of in nieuw te realiseren permanente voorzieningen (die max. 6 maanden per jaar bewoond mogen worden) binnen het bouwvlak plaatsvindt. Voorwaarde is dat de huisvesting landschappelijk goed is ingepast.

Toets huisvesting van (buitenlandse) seizoenarbeiders

Onderhavig initiatief is niet passend in de Structuurvisie ten aanzien van: 1) de werknemers worden in plaats van tijdelijk (maximaal 6 maanden) 'short-stay' (9 maanden) gehuisvest 2) de huisvesting is niet alleen bedoeld voor werknemers van het bedrijf. Onderhavig initiatief is wel passend in de Structuurvisie ten aanzien van: 1) er worden nieuwe permanente voorzieningen gerealiseerd 2) deze voorzieningen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak en 3) de huisvesting wordt landschappelijk goed ingepast.

Conclusie Structuurvisie 2012 – 2025 Ontwikkelen met kwaliteit

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin rekening is gehouden met de benodigde m² groen en hemelwaterproblematiek als gevolg van de nieuwe bebouwing. Er geldt geen aanvullende kwaliteitsbijdrage. Tevens is de huisvesting grotendeels passend in de Structuurvisie en heeft de gemeente haar beleid met betrekking tot huisvesting verder uitgewerkt in de beleidsnotitie "Huisvesting shortstay – arbeidsmigranten 2018".

3.2.2. Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Buitengebied"

De ligging van het projectgebied in het bestemmingsplan "Buitengebied" is uitgewerkt in paragraaf 1.4.

Bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Deregulering"

Het facetbestemmingsplan is vastgesteld om burgers, bedrijven en instanties, waar mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zoveel mogelijk te ondersteunen bij het realiseren van bouwplannen en gebruikswijzigingen. Indien plannen niet (rechtstreeks) passen binnen het bestemmingsplan dient een principe-aanvraag te worden ingediend, waarna bij accordering een procedure dient te worden gevolgd. Dit levert (vaak onnodige) belemmeringen bij het toetsen van initiatieven en bouwplannen.

De voorgenomen arbeidsmigrantenhuisvesting is op grond van artikel 7.3 van het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Deregulering" niet rechtstreeks toegestaan. Voor de gewenste ontwikkeling heeft op 16 augustus 2021 overleg plaatsgevonden met de Gemeente Echt-Susteren. Op 23 maart 2022 heeft de gemeente kenbaar gemaakt dat voor het afwijkend gebruik en voor bouwen een omgevingsvergunning aangevraagd kan worden middels de uitgebreide procedure (projectbesluit).

3.2.3. Beleidsnotitie huisvesting shortstay – arbeidsmigranten 2018

De gewenste ontwikkeling dient te voldoen aan de basisuitgangspunten van de beleidsnotitie "Huisvesting short-stay arbeidsmigranten 2018". Het voorwaardenpakket om arbeidsmigrantenhuisvesting te realiseren bestaat in principe altijd uit het basisvoorwaardenpakket (BVP) plus de aanvullende voorwaarden per huisvestingstype. Indien geen aanvullende voorwaarden zijn opgenomen geldt alleen het BVP. Cursief is aangegeven op welke wijze de gewenste ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden.

Basisvoorwaardenpakket

1. Een belangrijk hoofduitgangspunt voor de gemeente Echt-Susteren is dat primair gebruik moet worden gemaakt van bestaande bebouwing. Een initiatiefnemer zal eerst aannemelijk moeten maken dat er geen mogelijkheden zijn in bestaande bebouwing voor het realiseren van een 'shortstay'-voorziening. Pas wanneer aannemelijk is gemaakt dat dit niet tot de mogelijkheden behoort, mag onder voorwaarden een nieuw logiesgebouw worden ontwikkeld.

De bedrijfsgebouwen zijn allemaal in gebruik ten behoeve van de exploitatie van het agrarisch bedrijf. In de bestaande bebouwing zijn koelcellen, sorteerruimte, winkel, machinestalling, bedrijfswoningen etc. aanwezig. Er is in de bestaande bebouwing geen ruimte voor huisvesting van arbeidsmigranten, derhalve is nieuwbouw nodig. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

2. Het maximum aantal 'shortstay'-arbeidsmigranten binnen een huisvestingsvoorziening in het buitengebied bedraagt 120.
Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het huisvesten van maximaal 40 'shortstay'-arbeidsmigranten. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
3. De maximale verblijfsduur van 'shortstay'-arbeidsmigranten bedraagt 9 maanden;
De maximale verblijfsduur van de arbeidsmigranten is 9 maanden. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
4. Er moet worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving (o.a. Bouwbesluit, milieuwetgeving en Besluit omgevingsrecht);
De toets aan het bouwbesluit vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat aan milieuwetgeving wordt voldaan. Een omgevingsvergunning brandveilig gebruik of een gebruiksmelding brandveilig gebruik is bij dit aantal te huisvesten arbeidsmigranten per containerwoning niet nodig. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
5. Per locatie dient op een centrale plek een handboek/informatiekaart met huis- en leefregels en bereikbare hulpdiensten in de taal van het land van herkomst beschikbaar te zijn;
Op een centrale plek zijn de huis- en leefregels en gegevens van bereikbare hulpdiensten in de taal van het land van herkomst beschikbaar. De huis- en leefregels zijn als separate bijlage toegevoegd (bijlage 2).
6. De oppervlakte aan leefruimte per persoon (bestaande uit slaapruimte en andere in pandige leefruimte, exclusief gangen, trappenhuizen, technische ruimten en sanitaire ruimten) dient minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte (GO) te zijn.
 *$11,02 * 11,95 = 131,68 \text{ m}^2 - 11,65 (2 * \text{sanitair}) = 120,03 \text{ m}^2$. $120,03 \text{ m}^2 / 10 \text{ personen} = 12 \text{ m}^2$ gebruiksoppervlakte per persoon. Een tekening van de containerwoningen is toegevoegd als bijlage 3.*
7. Er dient minimaal één toilet- en doucheruimte beschikbaar te zijn per 8 personen en er dient minimaal één kookgelegenheid beschikbaar te zijn per 8 personen.
In elke containerwoning zijn 2 toiletten, 2 douches en 2 kookplaten (samen 8 pitten) aanwezig.
8. De brandveiligheid dient gewaarborgd te zijn; de wijze waarop bij initiatieven getoetst wordt is aangegeven in paragraaf 3.3 'Brandveiligheid';
Voor een logiesfunctie voor 1 tot 10 personen in een logiesgebouw geldt in het kader van brandveilig gebruik geen meldings- of vergunningplicht. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
9. Van de initiatiefnemer wordt een inspanningsverplichting gevraagd ten aanzien van de communicatie van het initiatief naar de omgeving.
Initiatiefnemer heeft de omgevingsdialoog gevoerd.
10. Voor een huisvestingsvoorziening voor meer dan vier personen is een vergunning 'huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten' noodzakelijk; hierin dienen minimaal het beheer en toezicht, de parkeervoorziening en de communicatie met klachtenregistratie geregeld te zijn. Deze exploitatievergunning wordt tegelijk met de omgevingsvergunning voor het bouwen en/of afwijkend gebruik bestemmingsplan verleend;
Het beheer, toezicht en de communicatie met klachtenregistratie zijn opgenomen in de huis- en leefregels (zie separate bijlage 2). De exploitatievergunning wordt tegelijk met de omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
11. Er dient een nachtregister bijgehouden te worden (op basis van artikel 4:38 Wetboek van Strafrecht) en er dient verblijfsbelasting te worden afgedragen (op basis van artikel 2 van de 'Verordening op de heffing en invordering van toeristenbelasting Echt-Susteren 2016');

Er wordt een nachregister bijgehouden idem zoals voor het logiesgebouw aan de Boekhorstweg 11.

12. In het buitengebied wordt het benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en wordt dit aantal afgestemd op de omvang van de huisvestingsvoorziening, op het type werkzaamheden dat verricht wordt en het autobezit van de beoogde bewoners.
Rekening houdend met 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen zijn er maximaal 14 parkeerplaatsen nodig. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Voor dit huisvestingstype gelden, naast het BVP, de volgende aanvullende voorwaarden.

10. De te huisvesten arbeidsmigranten kunnen zowel voor het betreffende agrarisch bedrijf werkzaam zijn of voor een ander bedrijf, met dien verstande dat minimaal 50% van de te huisvesten arbeidsmigranten werkzaam dient te zijn voor het agrarisch bedrijf waar de huisvestingsvoorziening wordt gerealiseerd; ingeval er minder of geen eigen personeel woonachtig is/zal zijn kan een huisvestingsvoorziening worden overwogen mits ter plaatse continu beheer aanwezig is in de vorm van een beheerderswoning of een andere vorm van permanent toezicht.
De omvang van het bedrijf vraagt om een voortdurende inzet van 'shortstay'-arbeidsmigranten. Een gedeelte van het jaar zijn alle arbeidsmigranten werkzaam voor het eigen bedrijf. De beheerders wonen op Veestraat 20C en aan Boekhorstweg 11 (appartement 1). Tevens is er een contract met beveiligingsbedrijf SPOC. Dit staat opgenomen in de exploitatievergunning. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
11. Het aantal te huisvesten personen moet worden afgestemd op de omvang en ligging van het agrarisch bedrijf, de bereikbaarheid en de parkeervoorzieningen, maar mag niet meer bedragen dan 120; *Initiatiefnemer richt zich op het telen en afzetten van asperges én op het kweken van aspergeplanten; dit met een totale bedrijfsomvang van circa 200 ha. De omvang van het bedrijf vraagt om een voortdurende inzet van 'shortstay'-arbeidsmigranten. Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het huisvesten van maximaal 40 'shortstay'-arbeidsmigranten. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.*
12. Er mogen uitsluitend onzelfstandige wooneenheden worden gerealiseerd.
De toegang, keuken, en sanitaire ruimten worden gedeeld met de andere bewoners. Er zijn geen mogelijkheden tot zelfstandige wooneenheden. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
13. Er dient aantoonbaar sprake te zijn van een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf.
Er is op deze locatie een aspergeteeltbedrijf gevestigd ten behoeve waarvan de arbeidsmigranten worden ingezet. Een klein aantal arbeidsmigranten is het hele jaar werkzaam. Er worden 4 containerwoningen geplaatst in het achtererfgebied waar eigen arbeidsmigranten, maar ook in rustige periodes arbeidsmigranten van andere agrarische en niet-agrarische bedrijven, kunnen worden gehuisvest.
14. Het logiesgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.
De containerwoningen worden geplaatst binnen het bouwvlak, in het achtererfgebied. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
15. Het logiesgebouw dient landschappelijk te worden ingepast.
*Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als **bijlage 1**. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.*
16. Bij sloop van bestaande bebouwing binnen het bestaande bouwvlak is nieuwbouw mogelijk conform de gebiedsspecifieke randvoorwaarden zoals opgenomen in de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025; indien daarbij extra eisen uit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM zoals een financiële bijdrage, van toepassing zijn geldt dit onverkort voor het betreffende initiatief.
Op de projectlocatie is geen sprake van sloop van bestaande bebouwing binnen het bestaande bouwvlak.

3.2.4. Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerend gemeentelijk beleid bestaan er geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4. Onderzoeksaspecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuaspecten en overige planologische aspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling. In paragraaf 4.1 worden de milieuaspecten onderzocht en in paragraaf 4.2 worden de overige planologische aspecten behandeld.

4.1. Milieuaspecten

In de navolgende paragrafen worden de volgende milieuaspecten onderzocht: bodem, milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1.1. Bodem

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

Binnen het vigerend bouwvlak worden 4 containerwoningen geplaatst voor de huisvesting van 40 'shortstay'-arbeidsmigranten. Op de locatie is door Econsultancy een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd. Dit onderzoek heeft rapportnummer 20964.001 d.d. 28 maart 2023. De conclusie is: er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is toegevoegd als **bijlage 9**.

Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.1.2. Milieuzonering

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

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

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

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. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de richtafstand. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk" of daarmee vergelijkbaar. Wanneer sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afstand meten

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Toets omgevingstype en milieucategorie

Het projectgebied is overeenkomstig de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" 2009 gelegen in gebiedstype "Rustige woonwijk en rustig buitengebied". De tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten geldt niet als "wonen"; dus is géén geluidgevoelige bestemming voor de Wet geluidhinder of de Wet milieubeheer. Wel komt een functie/situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven, een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe. Derhalve wordt voor de richtafstand "één stap terug gezet" en wordt uitgegaan van gebiedstype "Gemengd gebied".

Toets omliggende (agrarische)bedrijven

Op de locatie Veestraat 9 ligt een timmerbedrijf. Voor een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging van hout (SBI-code 203) geldt voor het aspect geluid (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype 'rustige woonwijk' een richtafstand van 100 meter. De richtafstand tot omgevingstype "gemengd gebied" bedraagt 50 meter. De afstand van de grens van het bouwvlak c.q. dichtstbijzijnde containerwoning tot de grens van de bestemming "Bedrijf" bedraagt circa 54 meter. Conclusie: er wordt voldaan aan de richtafstand, zijnde 50 meter.

Op de locatie Veestraat 9a en Veestraat 15 ligt een intensieve veehouderij (varkensbedrijf). Voor een bedrijf dat is gericht op het fokken en houden van varkens (SBI-code-0123) geldt voor het milieuaspect geur (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype "rustige woonwijk" een richtafstand van 200 meter. De richtafstand tot omgevingstype "gemengd gebied" bedraagt 100 meter. De afstand van de grens van het bouwvlak c.q. dichtstbijzijnde containerwoning tot de grens van het bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch" bedraagt respectievelijk circa 67 meter en 90 meter. Conclusie: er wordt niet voldaan aan de richtafstand. Het aspect geur komt aan de orde in paragraaf 4.1.3.

Toets eigen bedrijf (aspergebedrijf)

De bedrijfsbebouwing van Boekhorstweg 11 ligt op voldoende afstand (ca. 55 meter) om een goed woon- en leefklimaat in de containerwoningen te realiseren.

Conclusie milieuzonering

Er wordt op de locatie Veestraat 9a niet voldaan aan de richtafstand voor geur. Het aspect geur wordt onderbouwd in paragraaf 4.1.3.

4.1.3. Geur

Voorgrondbelasting

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in het kader van de beoordeling of dat er bij geurgevoelige objecten sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat én in het kader van de beoordeling of dat geurgevoelige objecten geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven (omgekeerde werking) getoetst aan de normen uit deze wet. In de Wgv worden enkel geurgevoelige objecten beschermd tegen overmatige stankhinder. De Wgv geeft voor een geurgevoelig object de volgende definitie: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk verblijf en die daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Op basis van deze definitie zijn niet alleen woningen geurgevoelige objecten, maar alle bouwwerken waar sprake is van regelmatig menselijk verblijf. Hiermee kan in een bepaalde situatie ook een logiesgebouw geurgevoelig zijn.

Op grond van de Wgv wordt een woning die gebouwd wordt op een voormalige veehouderij, voorzover dat de kavel al op 19 maart 2000 gebruikt werd als veehouderij, niet als voor geurhinder gevoelig aangemerkt. Daarnaast worden woningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, in de Wgh niet als geurgevoelig object beschouwd.

Toets voorgrondbelasting

In de onderhavige situatie zijn de gewenste containerwoningen vergelijkbaar met een woning die gebouwd wordt op een kavel van een voormalige veehouderij die al op 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij. Geconcludeerd kan worden dat de containerwoningen dan ook geen geurgevoelige objecten zijn. Echter worden ook overige arbeidsmigranten gevestigd. Derhalve is voor de locaties Veestraat 9a en Veestraat 15 (intensieve veehouderij) een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting. Uit deze berekening blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de geurnorm van 14 OUE/m³. De berekening van de voorgrondbelasting is toegevoegd in **bijlage 5**.

De afstand van de grens van de bestemming c.q. dichtstbijzijnde containerwoning tot de grens van het bouwvlak Veestraat 9a en Veestraat 15 bedraagt respectievelijk circa 67 meter en 50 meter. Er wordt voldaan aan de minimum afstand.

Conclusie voorgrondbelasting

Er wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij.

Achtergrondbelasting

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt de 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. In bijlage 6 en 7 van de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is in beeld gebracht wat de relatie is tussen de achtergrondbelasting, het aantal geurgehinderden en de milieukwaliteit (classificatie woon- en leefklimaat). In de navolgende figuur wordt deze relatie weergegeven.

Achtergrondbelasting geur (OUE/m ³)	Geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
0 - 3	< 5	zeer goed
4 - 8	5 - 10	goed
9 - 13	10 - 15	redelijk goed
14 - 20	15 - 20	matig
21 - 28	20 - 25	tamelijk slecht
19 - 38	25 - 30	slecht
39 - 50	30 - 35	zeer slecht
51 - 65	35 - 40	extreem slecht

Figuur 7: 'RIVM Milieukwaliteitscriteria' volgens Wgv (Bron: GGD-richtlijn geurhinder, oktober 2002)

Toets achtergrondbelasting

Met behulp van het rekenprogramma V-Stacks gebied kan de achtergrondbelasting in een gebied worden berekend. Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat op de projectlocatie is deze dan ook berekend. Er is een berekening gemaakt van de achtergrondbelasting waarbij alle intensieve veehouderijen in

een straal van 2 kilometer rondom de projectlocatie meegenomen zijn. De invoergegevens van deze intensieve veehouderijen zijn verkregen van de gemeente Echt-Susteren. De berekening van de achtergrondbelasting is toegevoegd in **bijlage 6**.

Conclusie achtergrondbelasting

Op de containerwoningen is de milieukwaliteit als 'matig' beoordeeld. De achtergrondbelasting bedraagt in deze categorie tussen de 14 – 20 OUE/m³ waar over het algemeen het niveau tot 20 OUE/m³ als aanvaardbaar wordt beoordeeld.

Conclusie geur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geur geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.1.4. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 van de Wet milieubeheer is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid.

In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Regeling NIBM

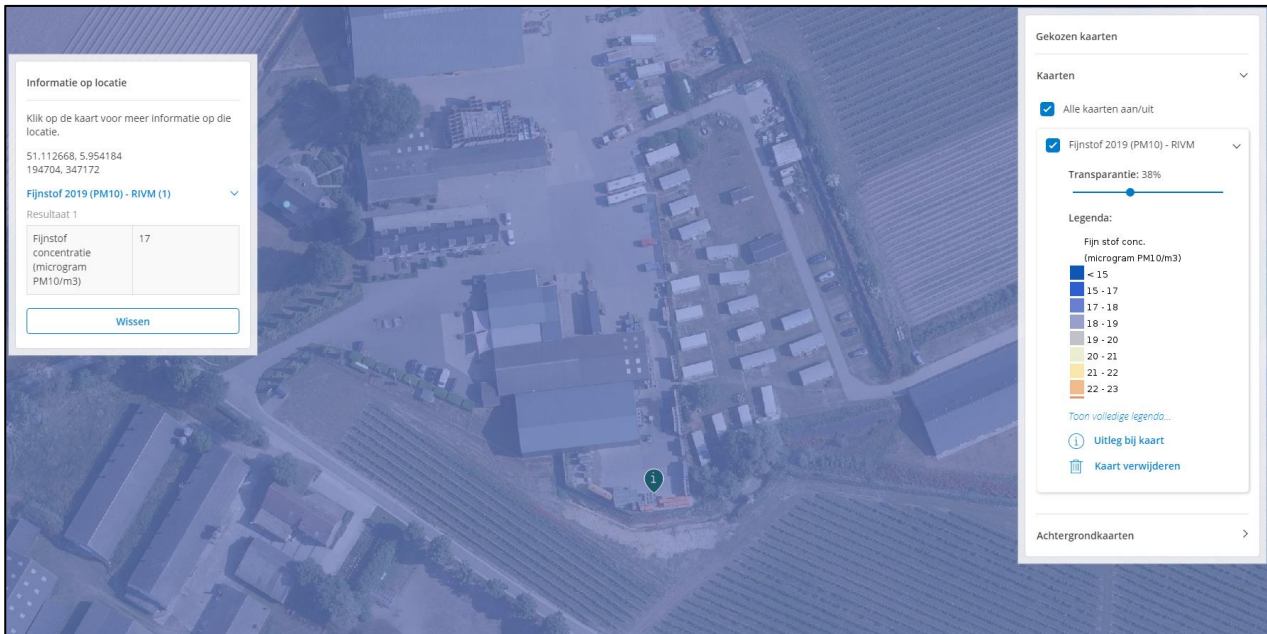
In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

Toets NIBM

De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het huisvesten van maximaal 40 'shortstay-arbeidsmigranten' in 4 containerwoningen. Naar aanleiding hiervan kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omgekeerde werking

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is. Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. De luchtkwaliteit wordt dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens uit de atlas leefomgeving.



Figuur 8: www.atlasleefomgeving.nl

De achtergrondconcentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van de 4 containerwoningen bedraagt conform de kaarten uit de atlas leefomgeving 17 µg/m³. Dit is lager dan de norm van 40 µg/m³. Ook de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) is ter plaatse van de 4 containerwoningen 14 µg/m³, waar eveneens 40 µg/m³ de norm is. De luchtkwaliteit ter plaatse is derhalve voldoende geschikt.

Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.1.5. Geluid

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

Wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï

De tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten geldt niet als “wonen”; dus is géén geluidgevoelige bestemming voor de Wet geluidhinder of de Wet milieubeheer. Wel wordt rekening gehouden of dat de gewenste ontwikkeling voor de omliggende (agrarische)bedrijven een belemmering kan vormen (omgekeerde werking). Derhalve wordt hierna industrielawaaï onderbouwd.

Industrielawaaï

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in het kader van de beoordeling of dat er bij woonbestemmingen sprake is van een goede ruimtelijke ordening (acceptabel woon- en leefklimaat) gebruik gemaakt van bijlage 5 uit de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” 2009. Deze omschrijft voor geluid het volgende stappenplan:

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven.
2. Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 2 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt is buitenplanse inpassing mogelijk.
3. Stappen 3 en 4 alleen bij buitenplanse inpassing. Indien stap 2 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 3 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.

4. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

<i>Stap en gebiedstype</i>	<i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau</i>	<i>Maximaal (piekgeluiden)</i>	<i>Verkeersaantrekkende werking</i>
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) ^[1]	65 dB(A)

Tabel 1: Geluidgrenswaarden VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009

[1] Exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

Toets omliggende (agrarische)bedrijven

Veestraat 9 (timmerbedrijf): uit paragraaf 4.1.2 blijkt dat aan de richtafstand wordt voldaan.

Toets Veestraat 9a en Veestraat 15 (varkensbedrijf): voor een bedrijf dat is gericht op het fokken en houden van varkens (SBI-code-0123) geldt voor het milieuaspect 'geluid' in omgevingstype "gemengd gebied" een richtafstand van 50 meter. De afstand van de grens van het bouwvlak c.q. dichtstbijzijnde containerwoning tot de grens van het bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch" bedraagt respectievelijk circa 67 meter en 90 meter. Conclusie: er wordt voldaan aan de richtafstand.

Toets eigen bedrijf (aspergebedrijf)

Voor geluid afkomstig van bedrijfsactiviteiten op het eigen perceel wordt de tijdelijke huisvesting van werkmigranten in principe niet geluidgevoelig geacht. Desondanks wordt gemotiveerd dat in de containerwoningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op het dak van de bedrijfsgebouwen zijn geen installaties aanwezig die in open verbinding staan met de buitenlucht. Aan de achterkant van de koelcel is een installatie aanwezig. Deze ventilatoren zijn geluidarm. Indien de koelcel in bedrijf is dan zijn ook de containerwoningen uitsluitend in gebruik door werkmigranten voor het eigen bedrijf. Indien de huisvesting gebruikt kan worden voor huisvesting van overige werkmigranten dan is de koelcel niet meer in bedrijf en dus ook de ventilatoren niet. Het is er stil.

Door de komst van de containerwoningen kan ter plaatse geen opslag plaatsvinden. Een piekgeluid dat zou kunnen ontstaan vanwege handlingactiviteiten is dan ook niet van toepassing.

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.1.6. Externe veiligheid

In de onderhavige situatie wordt het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object (huisvesting van 40 'short-stay' arbeidsmigranten) mogelijk gemaakt. Vandaar dat het noodzakelijk is om inzicht te hebben in de risicobronnen in de omgeving. Hierna wordt kort het beleid ten aanzien van externe veiligheid geschetst.

Beleid

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 projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants^A.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toets externe veiligheid

Ten behoeve van de beoordeling van mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de risicokaart geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.

Transport door buisleidingen

Gebleden is dat in de nabijheid van het plan twee hogedruk aardgasleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn gelegen:

- Leiding A-520 (invloedsgebied 320 meter);
- Leiding A-578.

Het plangebied ligt geheel binnen de 1% letaliteitsgrens van de buisleidingen A-578-deel-1 en A-520-deel-1.

^A Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Uit berekeningen met behulp van het rekenprogramma CAROLA, blijkt dat het plangebied niet binnen de PR10⁻⁶ risicocontour ter hoogte van het plangebied is gelegen. Het plaatsgebonden risico is dan ook geen aandachtspunt voor de planvorming.

Uit de bovenstaande resultaten blijkt dat voor buisleiding A-578-deel-1, zowel in de huidige als toekomstige situatie, een zeer laag groepsrisico ($< 0,1 \cdot OW$) berekend wordt. De planvorming leidt niet tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico.

Voor buisleiding A-520-deel-1 wordt in de huidige en toekomstige situatie geen groepsrisico berekend.

Beperkte verantwoordingsplicht

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. In **bijlage 7** zijn elementen aangedragen die de gemeenteraad kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de verantwoording van het groepsrisico. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio.

Conclusie externe veiligheid

Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio. De verwachting is dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.1.7. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kader stellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Passende beoordeling

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.2.2 is een toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op Natura2000-gebieden.

Kaderstellend plan

Een ruimtelijk plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Het huisvesten van 'shortstay'-arbeidsmigranten staat niet opgenomen in de C- of D-lijst van het Besluit M.E.R. derhalve is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet aan de orde.

Conclusie vormvrije m.e.r. beoordeling

Het opstellen van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.2. Overige planologische aspecten

In de navolgende paragrafen worden de volgende overige planologische aspecten onderzocht: kabels en leidingen, natuurbescherming, archeologie en cultuurhistorie, waterhuishouding én verkeer en parkeren.

4.2.1. Kabels en leidingen

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



Figuur 9: Uitsnede Netkaart met aanduiding projectgebied (bron: www.geodata.rivm.nl/netlijnen.html)

Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.2.2. Natuurbescherming

Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de gewenste ontwikkeling invloed heeft op beschermde gebieden en beschermde soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden per 1 januari 2017 beschermd door de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Wnb vervangt onder meer de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998). In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen.

Artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb heeft betrekking op de vergunningplicht in verband met Natura 2000-gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden) binnen en buiten Nederland. Op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb is een vergunning van Gedeputeerde Staten vereist voor het realiseren van projecten of het verrichten van andere handelingen die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is

aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van het gebied kunnen aantasten.

Toets stikstof

Met AERIUS - Calculator is een stikstof depositie berekening uitgevoerd. Hierbij is rekening gehouden met een worst-case benadering van 28 bewegingen (1 auto per 3 huisvestingsplaatsen = 14 personenauto's) licht verkeer per etmaal. De bewegingen zijn gemodelleerd via Maria-Hoop tot aan de N274. Uit de berekeningen blijkt dat er geen significante stikstofdepositie aangetoond is op het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Roerdal. Gelet op vorenstaande vormt het aspect gebiedsbescherming geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. De AERIUS berekening is toegevoegd als **bijlage 8**.

Toets overige storingsfactoren

De gewenste ontwikkeling leidt, door de grote afstand van circa 2,6 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Abdij Lilbosch en Voormalig Klooster Mariahoop, verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie gebiedsbescherming

Gelet op vorenstaande vormt het aspect gebiedsbescherming geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Soortenbescherming

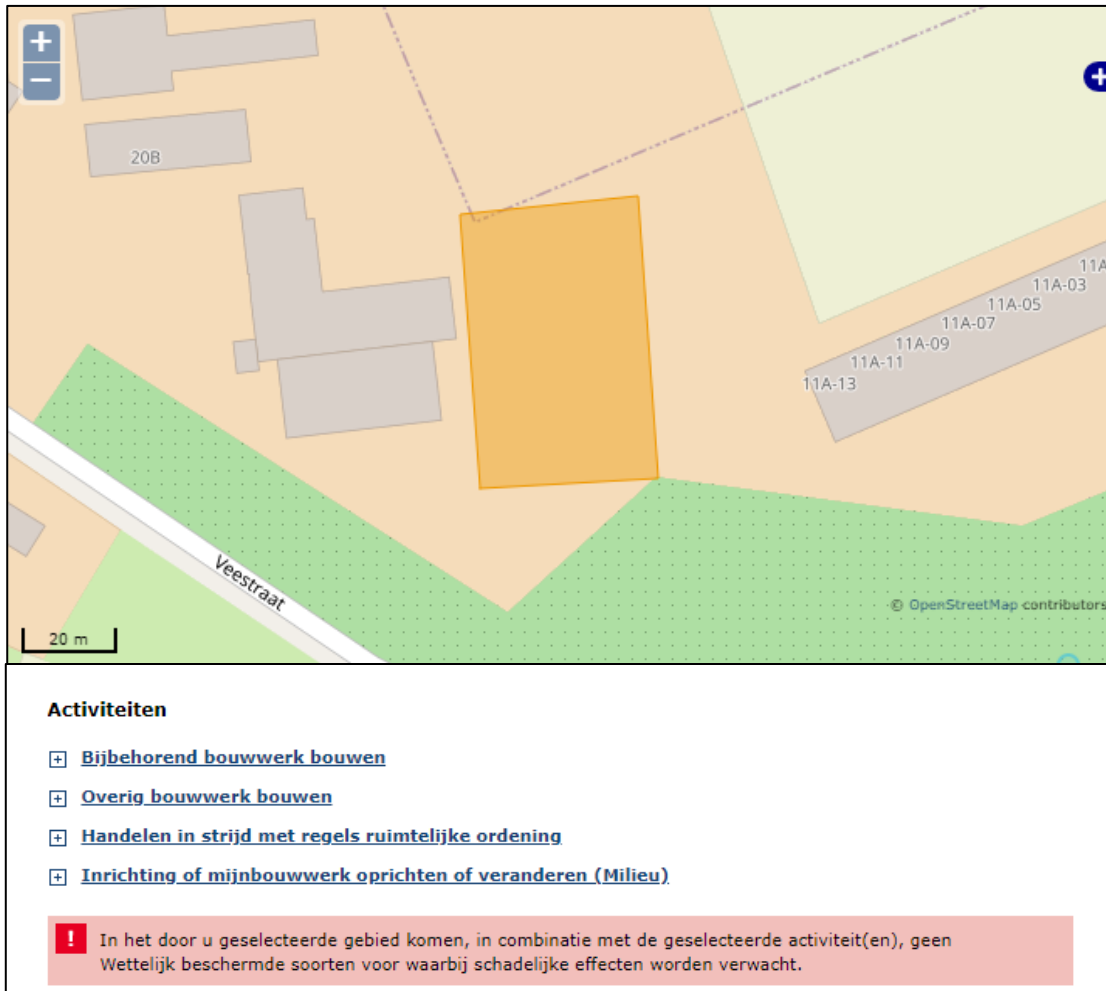
De bescherming van dier- en plantensoorten is ook geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De wet geldt voor iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten en dieren. Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht.

Activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden. Wel zijn onder de nieuwe Wet Natuurbescherming enkele definities aangepast. Zo is opzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten te hebben uitgevoerd, blijft strafbaar. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Het broedseizoen duurt globaal van 15 maart tot en met 15 juli. De bescherming van vogels is echter niet gebaseerd op een datum, maar op het daadwerkelijke broedseizoen. Dat kan ook al voor 15 maart of na 15 juli zijn. Het broedseizoen begint niet pas wanneer de eieren gelegd zijn. Het broedseizoen gaat al van start met de paarvorming, territorium afbakenen en het bouwen van nesten. In deze tijdsspan worden vogels, hun nesten en eieren beschermd door de Flora- en faunawet. Nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden.

Toets effectenindicator

Met de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of het realiseren van de gewenste ontwikkeling een bedreiging vormt voor beschermde soorten. Uit de effectenindicator blijkt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie de navolgende afbeelding.



Figuur 10: Uitsnede Effectenindicator soorten

Conclusie soortenbescherming

Volgens de 'Effectenindicator soorten' is in het projectgebied de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk.

Conclusie Natuurbescherming

Gelet op vorenstaande vormt het aspect natuurbescherming geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.2.3. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op basis van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht).

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

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

Toets bestemmingsplan 'Buitengebied'

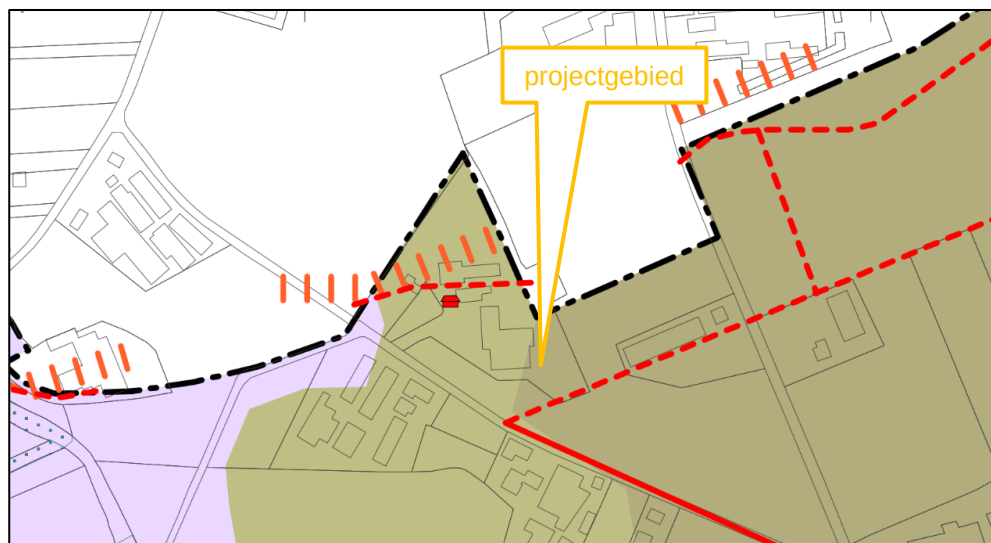
Het projectgebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', hetgeen inhoudt dat bij versterking dieper dan 0,40 meter én groter dan 500 m² archeologisch onderzoek aan de orde is.

In de onderhavige situatie vinden geen bodemverstoringen plaats. De containerwoningen worden geplaatst op prefab betonplaten.

Conclusie archeologie

In het projectgebied wordt het eventueel aanwezig archeologische erfgoed in de bodem bewaard.

Cultuurhistorie



Figuur 11: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Historisch cultuurlandschap (Cultuurlandschappen)

natte kampongginningen	
Rknw	natte kampongginning met onregelmatige structuur
Rknr	natte kampongginning met rationele structuur
Rknrb	natte kampongginning met rationele structuur, deels bebost

Landschapselementen (Infrastructuur)

---	weg, voor 1842, nu verdwenen
-----	------------------------------

Bouwkunst en stedenbouw (Historische nederzittingslocaties in 1842)

	boerderij of woonhuis
--	-----------------------

Landschapselementen (Bestuur)

	grens, omstreeks 1865, niet herkenbaar
--	--

Conclusie cultuurhistorie

In het projectgebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.2.4. Waterhuishouding

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Grond- en oppervlaktewater

Het planvoornemen heeft geen direct effect op het grondwater of oppervlaktewater.

Hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak

Bij nieuwbouw geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Dynamisch bergings-/infiltratievoorzieningen dienen minimaal gedimensioneerd te worden op een neerslaggebeurtenis met herhalingsdijktijd 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050. Voor Noord- en Midden-Limburg dient daarbij een buiduur van 24 uur te worden gehanteerd, zijnde 100mm.

In het onderhavige plan is sprake van het realiseren van nieuw verhard oppervlak met een oppervlakte van circa 592 m² (4 containerwoningen * circa 148 m²). Het hemelwater afkomstig van de nieuwe verharding wordt opgevangen in een waterberging. De waterberging heeft een bergingscapaciteit van 195 m³. Dit is voldoende om een bui van 100mm op te vangen, zijnde 59 m³. De waterhuishouding is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als **bijlage 1**.

Afvalwater

Het afvalwater van huishoudelijke aard wordt direct aangesloten op de gemeentelijke riolering en via deze weg afgevoerd.

Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.2.5. Verkeer en parkeren

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

Verkeer

De planlocatie wordt ontsloten via de Veestraat. Met betrekking tot het aspect verkeer kan worden gesteld dat onderhavig plan geen substantiële gevolgen heeft voor de verkeersstructuur op de Veestraat.

De infrastructuur op de Veestraat biedt voldoende ruimte en mogelijkheden om de enkele extra personenauto's op een normale wijze af te wikkelen.

Parkeren

Onderhavige planvoornemen voorziet in het oprichten van 4 containerwoningen voor het huisvesten van 40 'shortstay'-arbeidsmigranten.

De gemeente hanteert de norm van 0,8 parkeerplaatsen per migrant. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. In de onderhavige situatie wordt rekening gehouden met 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen. Dit resulteert in een totaal van 14 parkeerplaatsen. Binnen het bouwvlak is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in deze parkeerbehoefte (alsmede een mogelijk aanvullende behoefte). De parkeerplaatsen zijn te zien in figuur 4.

Op basis van ervaring van initiatiefnemer aan de Boekhorstweg 11 te Maria Hoop, waar eveneens migranten gehuisvest worden, die zowel voor het agrarische bedrijf van initiatiefnemer als andere bedrijven werken, is gebleken dat 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen ruim voldoende is. Deze norm is ook aangehouden bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de huisvesting aan de Boekhorstweg en op deze locatie zijn de parkeerplaatsen nooit volledig bezet.

In de te sluiten anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat voldoende parkeerplaatsen (minimaal 14) op eigen terrein binnen het bouwvlak dienen te worden aangelegd en duurzaam in stand worden gehouden.

Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar is van de betreffende gronden fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In de anterieure overeenkomst wordt een bepaling opgenomen met betrekking tot planschade. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Echt-Susteren komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. Het ontwerpbesluit wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, in welke periode een ieder een zienswijze kan indienen. Voorafgaand aan de formele procedure heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. In verband met de privacywet wordt het verslag niet opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

6. Conclusie

Uit de onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de gewenste ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is zodat er geen belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.