

Toelichting wijzigingsplan

Molenweg 130 Koningsbosch

NL.IMRO.1711.WP20230061-VG01



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Echt
	Sectie	:	W
	Nummer(s)	:	433
Opgesteld door		:	Arvalis B.V.
Referentie		:	2023/708416

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	1
1.1. Aanleiding en doel	1
1.2. Ligging en begrenzing	1
1.3. Vigerend bestemmingsplan.....	2
1.4. Leeswijzer	2
2. Planbeschrijving	3
2.1. Huidige situatie	3
2.2. Beoogde situatie	3
3. Beleidskader	5
3.1. Inleiding.....	5
3.2. Rijksbeleid.....	5
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	5
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	5
3.2.3. Regeling algemene regels ruimtelijke ordening	6
3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking	6
3.2.1. Milieu Effect Rapportage.....	7
3.2.2. Conclusie Rijksbeleid	7
3.3. Provinciaal beleid	8
3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie.....	8
3.3.2. Provinciale Omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	10
3.3.3. Omgevingsverordening Limburg	10
3.3.4. Limburgs Kwaliteitsmenu	11
3.3.5. Conclusie Provinciaal beleid	11
3.4. Regionaal beleid.....	11
3.4.1. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025	11
3.4.2. Conclusie regionaal beleid	12
3.5. Gemeentelijk beleid	12
3.5.1. Structuurvisie Echt- Susteren 2025	12
3.5.2. Bestemmingsplan toetsing.....	13
3.5.3. Gemeentelijk kwaliteitsmenu	15
3.5.4. Conclusie gemeentelijk beleid	15
4. Omgevingsaspecten	16
4.1. Milieuaspecten	16
4.1.1. Bodem	16
4.1.2. Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.1.3. Geur.....	18
4.1.4. Luchtkwaliteit	18
4.1.5. Geluid.....	20

4.2.	Ruimtelijke aspecten.....	21
4.2.1.	Externe veiligheid.....	21
4.2.2.	Cultuurhistorie en Archeologie	21
4.2.3.	Mobiliteit en parkeren	23
4.3.	Flora en Fauna	23
4.3.1.	Gebiedsbescherming.....	23
4.3.2.	Soortenbescherming.....	24
4.4.	Landschappelijke inpassing.....	25
4.5.	Waterparagraaf.....	25
4.5.1.	Provinciaal waterplan Limburg	26
4.5.2.	Watertoets	26
4.5.3.	Hemelwaterinfiltratie	27
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	28
5.1.	Economische haalbaarheid.....	28
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.2.1.	Omgevingsdialoog	28
5.3.	Procedure.....	28
5.4.	Vooroverleg en inzage	28
6.	Juridische planopzet	30
6.1.	Inleiding.....	30
6.2.	Toelichting op de verbeelding	30
6.3.	Toelichting op de regels	30

Bijlage(n)

Bijlage 1: Principebesluit gemeente Echt – Susteren

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Quicksan Soortenbescherming Flora en Fauna

Bijlage 4: Landschappelijke inpassing

Bijlage 5a: AERIUS bouw- en sloopfase

Bijlage 5b: AERIUS gebruiksfase

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

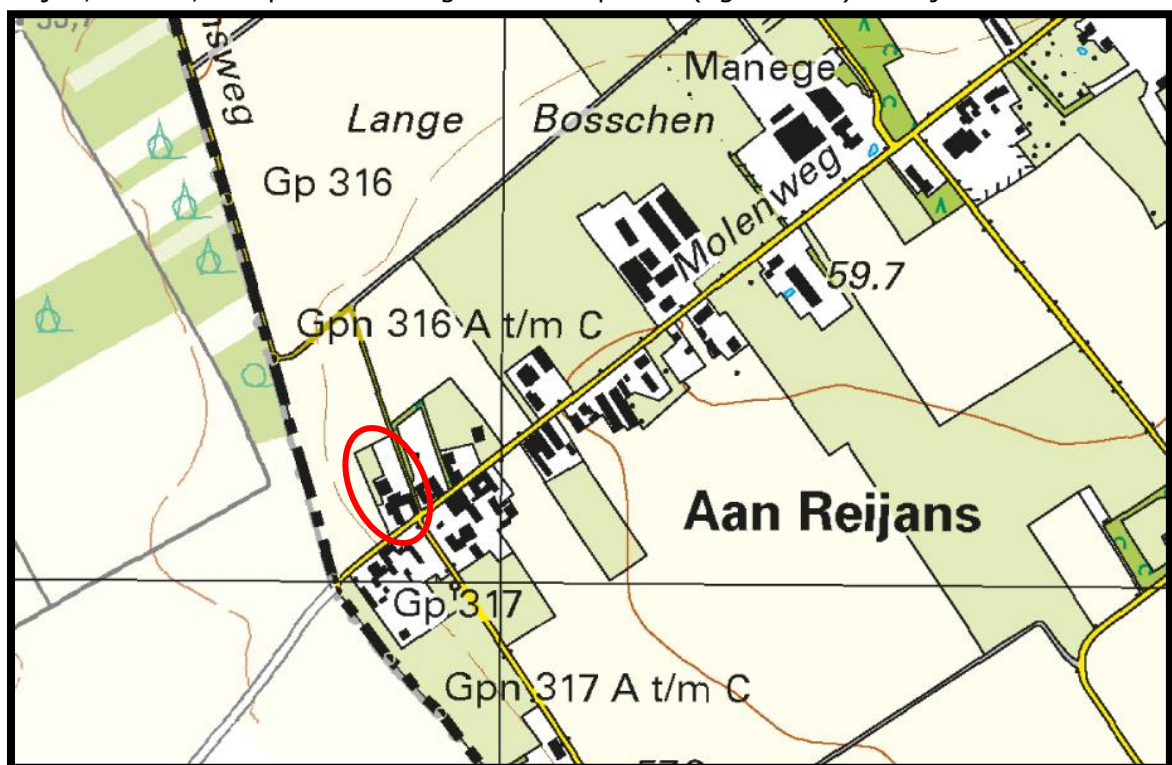
Initiatiefneemster is voornemens om de bestemming op de locatie Molenweg 130 te Koningsbosch te wijzigen. De huidige bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar 'Wonen', waardoor de bestaande bedrijfswoning met opstallen kan worden gebruikt als burgerwoning. Initiatiefneemster wenst binnen de woning een inwoonconstructie te realiseren ten behoeve van mantelzorg van familieleden. Initiatiefneemster wenst op de locatie hobbymatig paarden te houden en wil hiervoor dan ook paddocks en een kleine rijbak realiseren op de locatie. Initiatiefnemer heeft bovenstaande middel een principeverzoek voor gelegd aan de gemeente Echt- Susteren. Middels een principebesluit (bijlage 1) heeft de gemeente, onder voorwaarden, positief gereageerd op het verzoek.

Het vigerend bouwvlak en de eigendomsgrens zijn middels dit wijzigingsplan gelijkgetrokken.

1.2. Ligging en begrenzing

De locatie is gelegen aan de Molenweg in het buitengebied van Koningsbosch. De locatie beslaat het kadastrale perceel gemeente Echt, sectie W nummer 433. In planologisch opzicht omvat het plangebied het bouwvlak. Dit omvat een deel van perceel 433, is deels op perceel 434 gelegen. Dit deel is eigendom van derden, thans de vorige eigenaar van de locatie Molenweg 130.

Het plangebied is gelegen aan de landsgrens, ten zuidwesten van de kern Koningsbosch. Langs de Molenweg is sprake van lintbebouwing met woningen en (agrarische) bedrijven met daartussen agrarische percelen. De omgeving kenmerkt zich door agrarische landerijen, natuur, verspreide woningen en verspreide (agrarische) bedrijven.

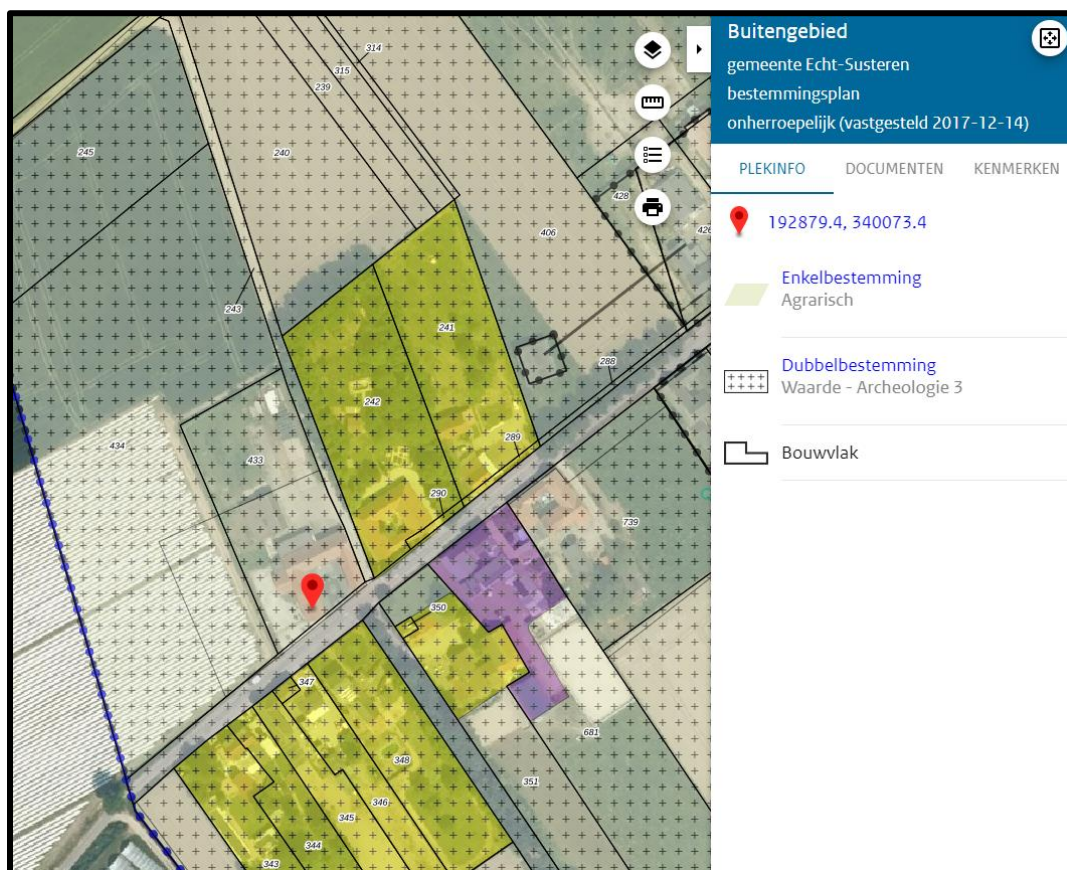


Afbeelding 1. Topografische kaart.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Echt-Susteren vastgesteld op 14 december 2017. De locatie heeft de enkelbestemming "Agrarisch", een dubbelbestemming "waarde - Archeologie 3" en deels een bouwvlak. Tevens vigeert hier het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Deregulering" en het BP "Cultuurhistorie"



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het wijzigingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de beoogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het wijzigingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

De bedrijfswoning en opstallen maakt deel uit van een (voormalig) agrarisch bedrijf. Op de locatie vinden op dit moment geen agrarische activiteiten meer plaats en de op de locatie aanwezige opstallen zijn deels vervallen.

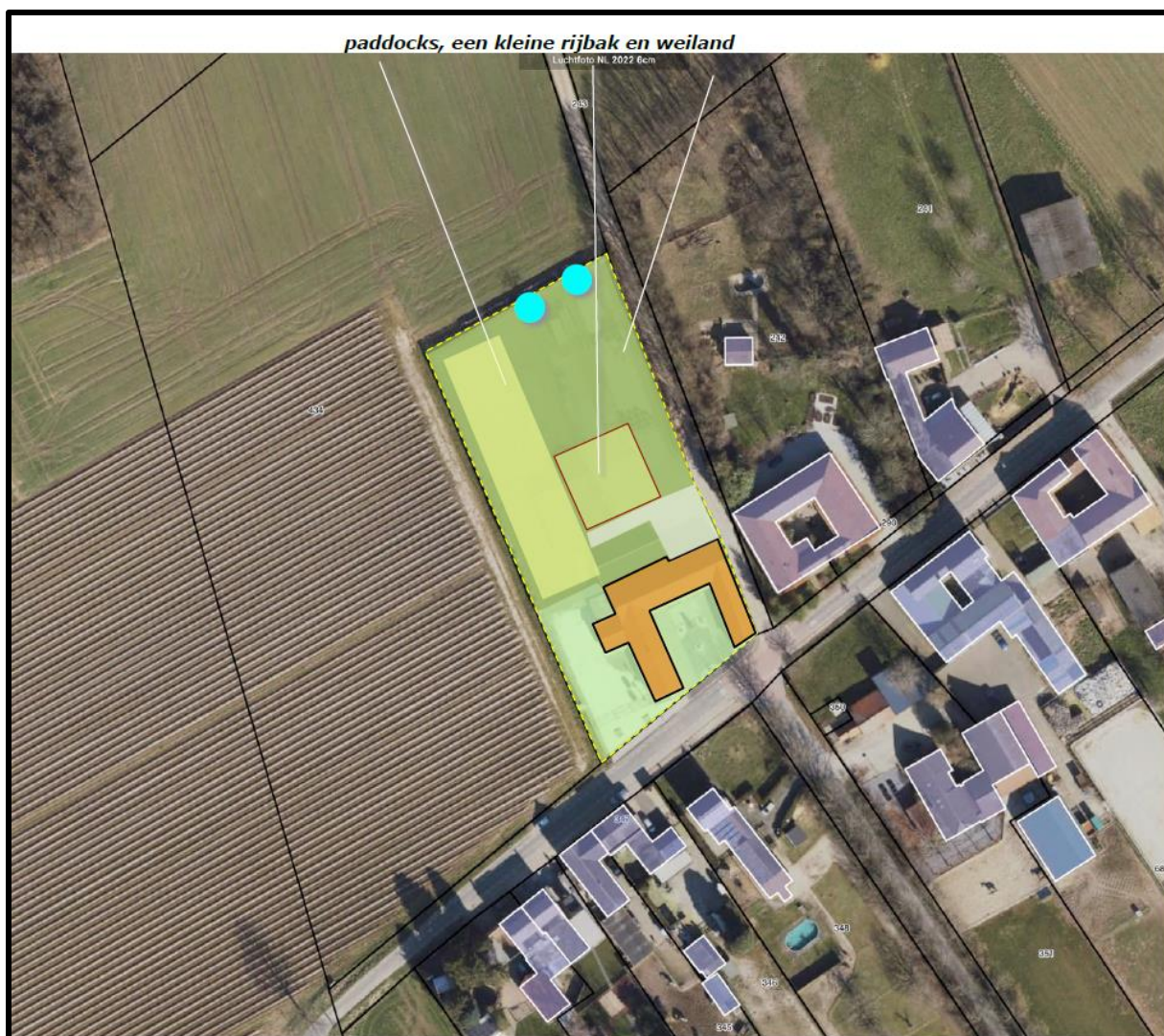


Afbeelding 3. Huidige situatie

2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens de bestemming van de locatie te wijzigen naar 'Wonen'. Zoals aangegeven in onderstaande afbeelding wordt een meerderheid van de aanwezige opstallen afgebroken. In de huidige situatie is er ca. 612 m² aan bijgebouwen aanwezig.

In voorliggende planontwikkeling is sprake van een afname van dakverharding. In totaal wordt in het kader van kwaliteitsverbetering op het erf 352 m² aan agrarische opstallen en aanbouwen gesloopt. Daar bovenop komt nog te verwijderen voerplaten en een gedeelte van de erfverharding. Op locatie is sprake van ontstening. Op de locatie van de te slopen opstallen zullen weides, een paddocks en een kleine rijbak gerealiseerd worden. Dit ten behoeve van het hobbymatig berijden van haar paarden.



Afbeelding 4. Overzichtstekening toekomstige situatie (concept)

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe wijzigingsplan op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit plan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

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

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal

specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen (en wijzigingsplannen) moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

3.2.3. Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

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

3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan (en wijzigingsplan) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het planvoornemen 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 Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige

functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de onderhavige situatie is echter geen sprake van een stedelijke ontwikkeling omdat het hier gaat om het wijzigen van de bestemming van een reeds bestaande bedrijfswoning en het slopen van een deel van de bij de locatie behorende opstallen in het buitengebied van Echt - Susteren. Door voorgenomen wijziging worden de bebouwingsmogelijkheden op de locatie beperkt ten opzichte van de huidige situatie.

3.2.1. Milieu Effect Rapportage

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

Het voorliggende initiatief omvat het tot wonen bestemmen van een agrarische bedrijfswoning. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

3.2.2. Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met het NOVI, het Barro, de Rarro en de ladder van duurzame verstedelijking. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen. Aan de ladder van duurzame verstedelijking hoeft niet getoetst te worden aangezien er sprake is van het wijzigen van de bestemming van reeds bestaande bebouwing.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document 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 door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).' De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
 - b. In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en

langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

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.

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. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit. opgericht waardoor deze woningen uitermate geschikt zijn voor senioren.

In onderhavig plan wordt een verouderde bedrijfswoning en agrarische locatie geschikt gemaakt voor burgerbewoning. Hierdoor wordt een niet courante locatie toekomstgeschikt gemaakt. Hiermee sluit onderhavig plan aan bij het POVI.

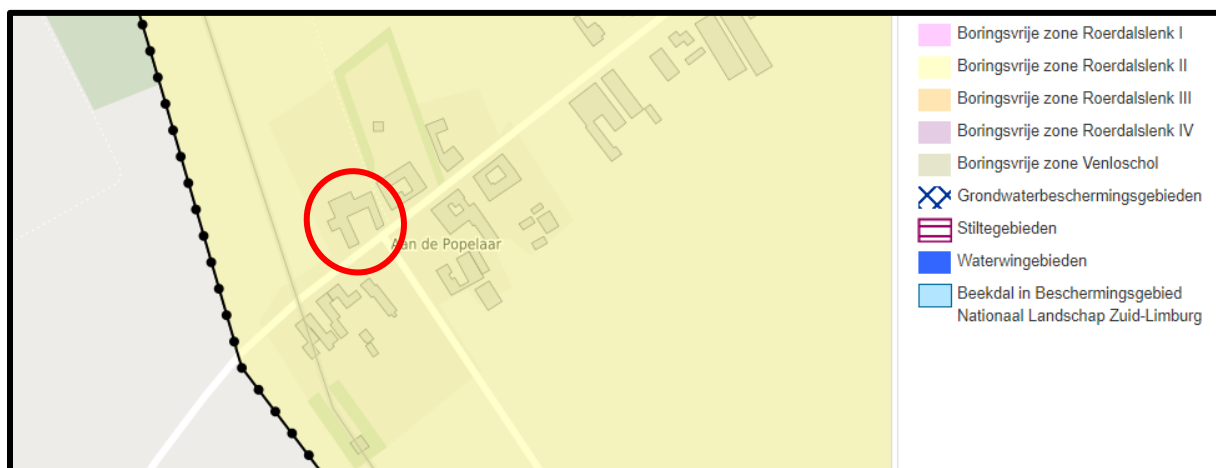
3.3.2. Provinciale Omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.

Er is sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Afbeelding 5. Uitsnede kaart 8: aandachtsgebieden Provinciale omgevingsverordening.

Ter plekke van het plangebied geldt de aanduiding 'Boringsvrije zone Roerdalslenk II'. Deze aanduiding heeft geen consequenties voor voorliggend planvoornemen.

3.3.3. Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.



Afbeelding 6. Uitsnede kaart 4: Grondwaterbeschermingsgebied

3.3.4. Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. De gemeente Echt-Susteren heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM), waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 3.5.3. 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 landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'.

3.3.5. Conclusie Provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling. De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zoneringen 'Buitengebied' en 'Overige bebouwd gebied' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Ook de milieubeschermingsgebieden benoemd in de Omgevingsverordening Limburg vormen geen belemmeringen. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor wat betreft de van toepassing zijnde provincie beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' heeft de gemeente Echt-Susteren deze vertaald in de Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Daarop wordt in paragraaf 3.5.3 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben in voorliggende nota de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg geactualiseerd.

Voor de woningbehoefte is niet zozeer het aantal inwoners van invloed. Belangrijker zijn de veranderende bevolkingssamenstelling (ontgroening en vergrijzing) en de afname van de gemiddelde huishoudengrootte. Het aandeel en aantal ouderen blijft de komende jaren groeien in Midden-Limburg. Het wordt steeds belangrijker om de toegankelijkheid van (bestaande) woningen te vergroten zodat onze inwoners langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Deze opgave is niet alleen via nieuwbouw (levensloopbestendig en/of zorggeschikt) te realiseren maar vraagt veelal ook aanpassing van de bestaande woningvoorraad. In de particuliere sector hebben woningeigenaren daarin een eigen verantwoordelijkheid, zoals woningcorporaties dat hebben (en nemen) voor hun bezit. De bereidheid om vooruitlopend op een concrete zorgvraag te investeren in dergelijke woningaanpassingen is (nog) beperkt.

Ten aanzien van de kwalitatieve woningbehoefte staat de regio voor een uitdaging om de komende jaren voldoende woningen van de juiste kwaliteit toe te voegen en te zorgen dat deze (passend bij de behoefte) op de juiste plaats worden gerealiseerd.

Voorliggende ontwikkeling voorziet, naast het omvormen van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, in een inwoonconstructie ten behoeve van mantelzorg, waarbij echter wel sprake blijft van 1 woning en 1 huisnummer. Door de interne verbouwing die noodzakelijk is aan de woning wordt ook een verduurzamingslag gemaakt.

3.4.2. Conclusie regionaal beleid

Door voorliggend plan wordt geen nieuwe woning mogelijk gemaakt, het betreft een wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning met daarbij een interne verbouwing welke mantelzorg op de locatie mogelijk maakt middels een inwoonconstructie. Hierdoor past voorliggend planvoornemen met het beleid van de regio en de provincie dat is gericht op dynamisch voorraadbeheer.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Structuurvisie Echt- Susteren 2025

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

De belangrijkste doelstellingen die betrekking hebben op verzoeken voor woningbouwontwikkeling in de structuurvisie zijn:

- De realisatie van een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief aansluit op de vraag;
- Behoud van (be)leefbare kernen.

Ten aanzien van wonen is daarnaast aangegeven dat dit bij voorkeur plaats dient te vinden in stedelijk gebied waarbij de nadruk ligt op inbreiden, herstructureren en temporiseren. Het is daarnaast van belang dat in elke kern kwalitatief en kwantitatief gebouwd wordt voor de behoefte. Voorliggend planvoornemen past ten dele bij de ambities uit de structuurvisie ten aanzien van woningbouw. De gewenste woning sluit kwalitatief en kwantitatief aan op de vraag. Door de functiewijziging van bedrijfs- naar burgerwoning is geen sprake van het toevoegen van een extra woning.

De ontwikkeling vindt echter niet plaats in stedelijk gebied, maar in het buitengebied. Op de planlocatie is sprake van een zogenaamd gemengd gebied. Dit is een gebied waarin functiemenging heeft plaatsgevonden. Er komen zowel burgerwoningen, overige bedrijven als agrarische bedrijven voor. Voorliggend initiatief leidt tot sanering van een agrarische locatie in het gemengde lint. Dit zal een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat voor omwonenden. Er kan immers geen agrarisch bedrijf meer terugkomen op deze locatie. Daarnaast leidt voorliggend initiatief tot ontstening van het buitengebied. Dit is een van de leidende principes uit de structuurvisie.

Derhalve voldoet voorliggend planvoornemen aan de principes uit de Structuurvisie Echt-Susteren 2025.

3.5.2. Bestemmingsplan toetsing

Ter plekke van het deelgebied Molenweg 130 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door gemeenteraad op 14 december 2017. De locatie is bestemd tot 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden ter plekke van onderhavige locatie zijn bestemd voor de uitoefening een agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning.

De onderhavige wijziging is mogelijk middels de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.9.2. Zie voor de toetsing de tekst in [blauw](#).

3.9.2 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak en de tuinen, erven en inritten behorende bij de bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. *het gebruik als wonen vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. Hierbij dient getoetst te worden aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit;*
[In onderhavig plan wordt duidelijk dat wonen vanuit een goed woonmilieu aanvaardbaar is. Dit komt onder andere ten sprake in paragraaf 4.1.1 Bodem.](#)
- b. *het gebruik als wonen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;*
[Het gebruik als wonen tast de waarden van de in de omgeving gelegen bestemmingen niet aan blijkt uit onderhavig plan, onder andere uit paragraaf 4.1.2 Bedrijven en milieuzonering.](#)
- c. *het aantal woningen na wijziging niet meer mag bedragen dan 1, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt;*
[Het aantal woningen bedraagt op dit moment 1, na de geplande herontwikkelingen blijft het aantal woningen 1.](#)
- d. *de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht wordt genomen;*
[De regionale structuurvisie wordt in acht genomen. Hierop wordt getoetst in paragraaf 3.4.1.](#)
- e. *de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonontwikkelingsgebied';*
[Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonontwikkelingsgebied'.](#)
- f. *de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;*
[Initiatiefneemster van de wijziging wordt de bewoner van de locatie, met initiatiefneemster wordt een anterieure overeenkomst gesloten.](#)
- g. *aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.3;*
[Bij onderhavig plan is de landschappelijke inpassing van de locatie gevoegd \(zie ook paragraaf 4.4\) Hiermee wordt voldaan aan het pakket basiskwaliteit welke van toepassing is bij een functiewijziging zoals benoemd is artikel 37.2.3.](#)
- h. *voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt Artikel 19 Wonen in acht genomen;*
[Aan de bouw- en gebruiksregels uit artikel 19 Wonen wordt voldaan.](#)

Ook de gewenste rijbak kan op grond van het geldende bestemmingsplan gerealiseerd worden. Hierbij moet worden voldaan aan de eisen uit artikel 34.2:

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in de artikelen Agrarisch, Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden en Wonen ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' en buiten het bouwvlak van de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Agrarisch met', met dien verstande dat:

- a. *de paardenbak achter de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs)woning, aansluitend aan bestaande bebouwing dan wel direct aansluitend aan achterzijde van bouwperceel, dient te worden gesitueerd;*
De paardenbak wordt gerealiseerd aan de achterzijde van de woning, binnen het nieuwe bestemmingsvlak "Wonen".
- b. *de oppervlakte van een paardenbak behorende bij een woning niet meer mag bedragen dan 800 m²;*
De gerealiseerde paardenbak zal een maximale afmeting van 20 m bij 20 m krijgen, of daarmee vergelijkbaar. Hiermee voldoet de bak aan het maximale oppervlak.
- c. *de oppervlakte van een paardenbak behorende bij een agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 1200 m²;*
N.v.t., De locatie wordt in zijn geheel gewijzigd naar wonen.
- d. *de afstand van de paardenbak tot de (bedrijfs)woning van derden niet minder dan 25 m mag bedragen;*
De paardenbak wordt gerealiseerd aan de achterzijde van de woning. De afstand tot de dichtst bijgelegen (bedrijfs)woning van derden bedraagt circa 45 m.
- e. *er maximaal 1 paardenbak per (bedrijfs)woning is toegestaan;*
Er wordt 1 paardenbak gerealiseerd.
- f. *een stapmolen bij de paardenbak buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak niet is toegestaan;*
Er wordt op de locatie geen stapmolen gerealiseerd.
- g. *de bouwhoogte van de omheining bij de paardenbak niet meer dan 1,80 m bedraagt;*
De omheining van de paardenpak zal lager zijn dan 1,80 m.
- h. *lichtmasten bij paardenbak buiten het bouwvlak of het bestemmingsvlak zijn niet toegestaan;*
De paardenbak wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak wonen.
- i. *aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.3;*
Ten behoeve van onderhavig plan is een landschappelijke inpassing opgesteld, hierin is de te realiseren paardenbak meegenomen, zie paragraaf 4.4.
- j. *de afstand van de paardenbak tot beschermde gebieden op grond van Natuurbeschermingswet 1998 niet minder dan 100 m mag bedragen;*
De afstand tot het dichtst bijgelegen beschermde gebied bedraagt meer dan 3 km.
- k. *er mag geen sprake mag zijn van onevenredige hinder voor omwonenden dan wel geen sprake van schade aan aangrenzende natuur- en landschapswaarden.*
Door de landschappelijke inpassing, de afstanden tot omwonenden en de plaatsing aan de achterzijde van de woning, deels op de locatie van de gesloopte opstallen is er geen onevenredige hinder voor omwonenden of is er sprake van schade aan aangrenzende natuur- landschapswaarden.

Het vigerend bouwvlak en de eigendomsgrens zijn middels dit wijzigingsplan gelijkgetrokken. Dat wil zeggen dat het bouwvlak kleiner geworden is dan in de

vigerende situatie. Uit bovenstaande blijkt dat op basis van het wijzigingsplan onderhavig planvoornemen uitvoerbaar is.

3.5.3. Gemeentelijk kwaliteitsmenu

De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeenten om uitwerking te geven aan het Limburgse Kwaliteitsmenu (LKM). Het basisprincipe hiervan is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leidt tot verlies aan omgevingskwaliteit. Dit verlies dient gecompenseerd te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De gemeente Echt - Susteren heeft dit LKM vertaald in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM).

Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied is dat altijd sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Als basis voor de omvang van de gevraagde ontwikkeling geldt in dit geval "Basiskwaliteit". Dit betekent dat de plek waar de functiewijziging plaatsvindt goed ingepast moet worden aan de hand van een inpassingsplan. Voor de gewenste ontwikkeling dient dan ook een inpassingsplan te worden opgesteld, waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap. Als basis voor de omvang van de inpassing dient men het uitgangspunt te hanteren dat dit minimaal overeenkomt met 10% van de oppervlakte van de nieuwe bouwvlakken "Wonen". De gevraagde landschappelijke inpassing wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.4.

Sloopverplichting

Een burgerwoning in het buitengebied mag in beginsel 150 m² aan bijgebouwen hebben. Ter plekke staat 590 m² aan voormalige agrarische opstallen, die niet toegerekend kunnen worden aan de woning. In voorliggende planontwikkeling is sprake van een afname van dakverharding. In totaal wordt in het kader van kwaliteitsverbetering op het erf 352 m² aan agrarische opstallen en aanbouwen gesloopt. Daar bovenop komt nog te verwijderen voerplaten en een gedeelte van de erfverharding. Op locatie is sprake van ontstening. Op de locatie van de te slopen opstallen zullen weides paddocks en een kleine rijbak gerealiseerd worden. Dit ten behoeve van het hobbymatig berijden van haar paarden.

De kapschuur wordt gesaneerd. Daardoor resteert het te behouden aantal m² 590 - 240 = 350 m². Gelet op de sanering van 102+240 = 342 m² aan voormalige opstallen, 690 m² verharding en verwijdering van alle asbestdaken is dit te rechtvaardigen. In het principeantwoord van de gemeente is aangegeven dat als initiatiefneemster meer m² zou willen behouden hiervoor een normbedrag van 50 euro geldt. Hiervan wordt geen gebruik gemaakt in het voorliggende planvoornemen.

3.5.4. Conclusie gemeentelijk beleid

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

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Door HMB is een verkennend (bodem)onderzoek (asbest) uitgevoerd op locatie. Het volledige rapport is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd.

In het onderzoek is geconcludeerd dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het gebruik van het terrein en de ontwikkeling van het terrein.

4.1.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucategorie wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1. milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

Het plangebied bevindt zich in de lintbebouwing van de Molenweg waar sprake is van direct naast woningen gelegen andere functies zoals agrarische en niet-agrarische bedrijven, hierdoor kan het plangebied gekenmerkt worden als gemengd gebied en kunnen de richtafstanden met één trap worden verkleind. In de volgende tabel wordt ingegaan op de in de omgeving van het plangebied aanwezige bedrijvigheid en daarbij behorende richtafstanden.

Locatie	Bestemming	Activiteit	Milieucategorie	Feitelijke afstand
Molenweg 80	Agrarisch	Intensieve veehouderij	4.1	360 m
Molenweg 91	Agrarisch	Container reiniging	*zie beschrijving Molenweg 91	200 m
Molenweg 101	Agrarisch	Bloementeel	2	68 m
Molenweg 103	Bedrijf	Garagebedrijf	2	30 m

Tabel 2. Afstand plangebied tot nabij gelegen bedrijvigheid.

Op Molenweg 95 en Molenweg 108 waren voorheen ook IV bedrijven aanwezig, maar dat deze recentelijk zijn omgezet in burgerwoningen.

Molenweg 91

De locatie Molenweg 91 is bestemd tot een agrarisch bedrijf. Ter plekke is echter geen sprake (meer) van een agrarische bedrijfsvoering, echter op basis van de gegevens van de Kamer van Koophandel een container reinigingsbedrijf gevestigd: GCL Container Reiniging. Op de website van het bedrijf wordt aangegeven dat het bedrijf is gevestigd in Schinveld. Het bedrijf beschikt over een auto met wasinstallatie. Deze rijdt op dezelfde dagen als de vuilniswagen en reinigt zodoende op locatie. Van overlast gevende bedrijfsactiviteiten ter plekke van de Molenweg 91, die van negatieve invloed zijn op de woning binnen onderhavig plangebied, is geen sprake. Voorts vormt de functiewijziging niet tot (extra) belemmeringen bij eventuele toekomstige bedrijfsontwikkelingen ter plekke van de Molenweg 91. De gronden aan de Molenweg 91 zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf. De maximale richtafstand voor geluid in een gemengd gebied bedraagt in dat geval 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

In de laatste kolom van bovenstaande tabel is de feitelijke afstand tussen de bedrijfslocatie en de woning Molenweg 130 aangegeven. Voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten kan voor alle omliggende bedrijven worden voldaan aan de richtafstanden. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning. Andersom vormt de nieuwe woning geen (extra) belemmeringen voor de gevestigde bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf aan Molenweg

103 wordt reeds gehinderd door andere woningen welke op kortere afstand tot het bedrijf gelegen zijn.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.1.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Aangezien het in de voorgenomen ontwikkeling gaat om een omzetting van bedrijfswoning naar (burger)woning is er sprake van een nieuw geurgevoelig object. Binnen een afstand van 50 meter, die geldt voor vaste afstandsdieren, zijn geen geurbelastende functies aanwezig. Er zijn ook geen veehouderijen met geurcontouren in de directe omgeving aanwezig, die een negatief effect op de voorgenomen ontwikkeling kunnen hebben. Op het gebied van geur bestaan er dus geen belemmeringen.

4.1.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

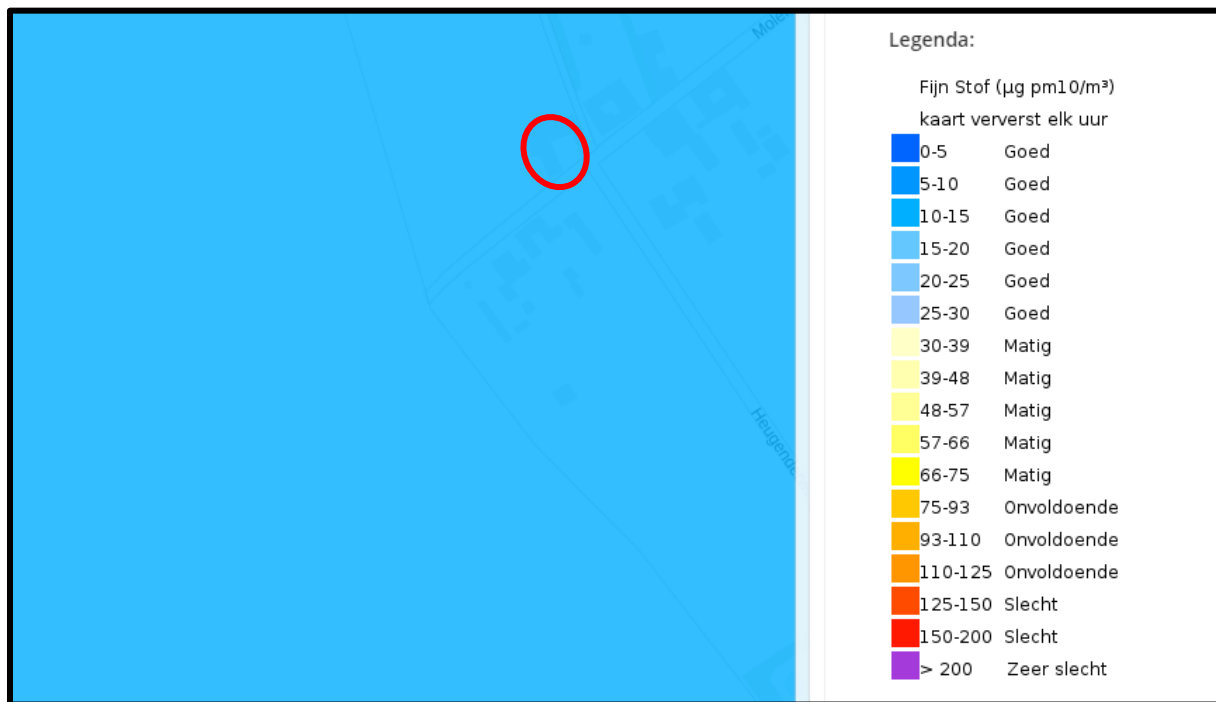
De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde NIBM). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

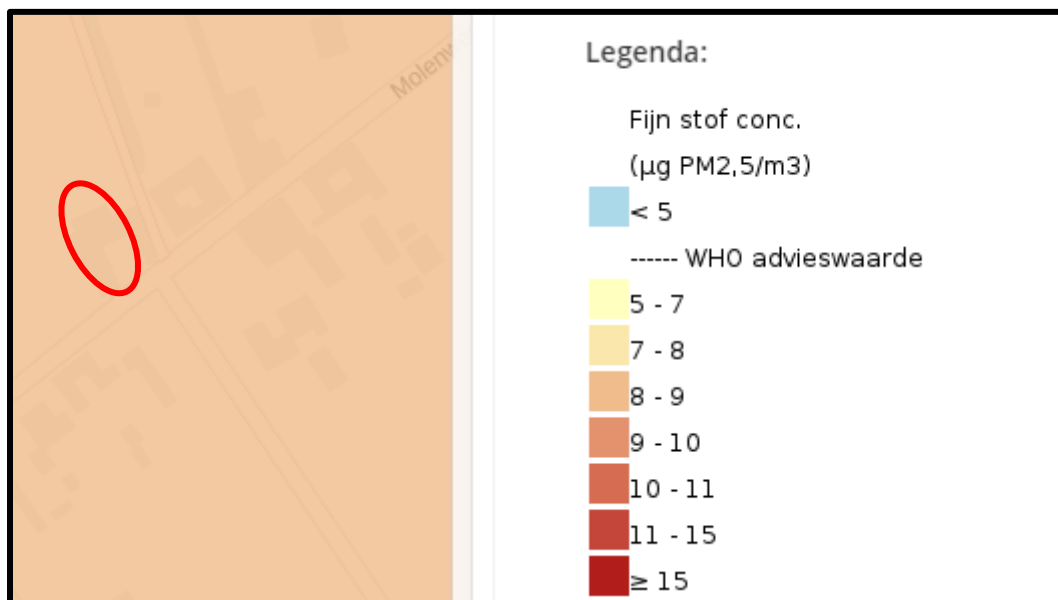
In voorliggend planvoornemen wordt een agrarisch bedrijf herbestemd tot 'Wonen'. Er is per saldo geen sprake van het toevoegen van een woning. Omdat de agrarische functie wordt opgeheven en er geen toename zal zijn van verkeersbewegingen, eerder een afname, zal dit positieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plekke.

Achtergrond

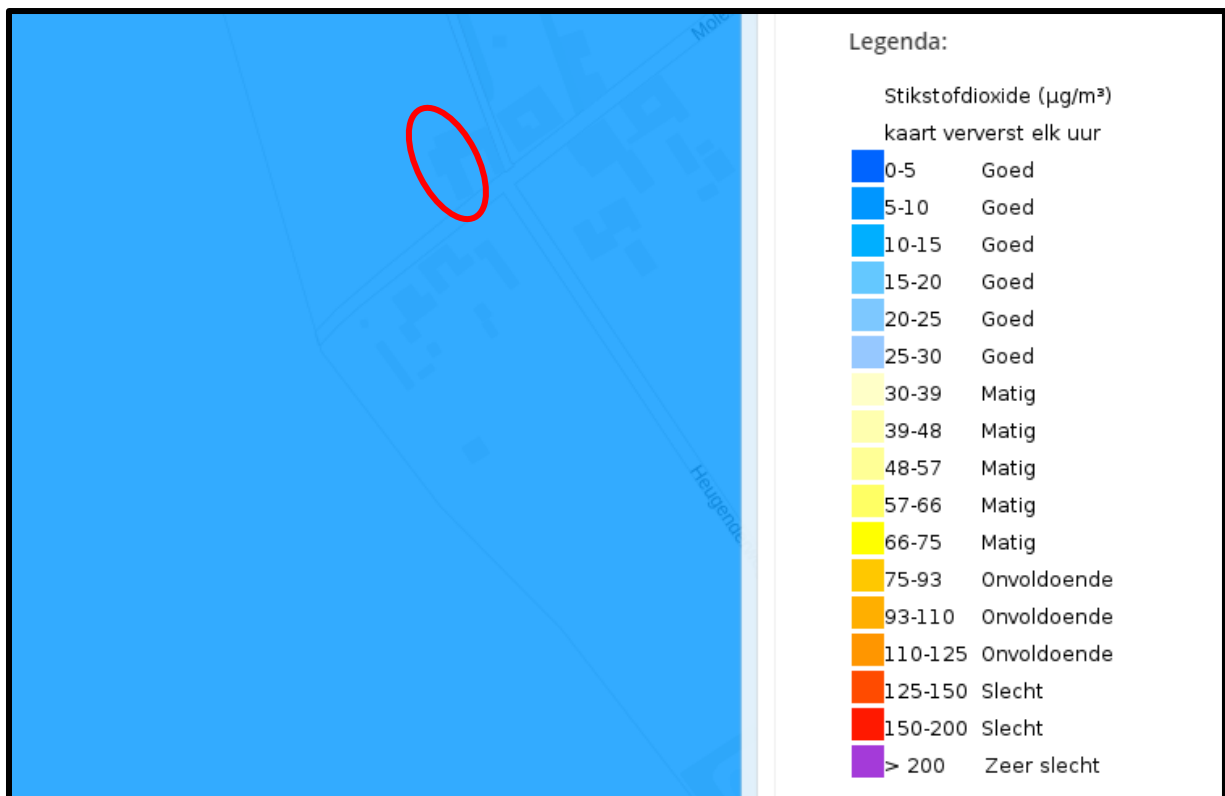
Volgens de atlas leefomgeving ligt de concentratie PM10 ter plaatse onder de $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de PM2,5 onder de $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 7 en 8. Daarnaast ligt de concentratie NO2 ter plaatse onder de $36 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 10. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM2,5 $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de atlas leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 7. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10)



Afbeelding 8. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM2,5)



Afbeelding 9. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NOx)

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.1.5. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

In onderhavig plan is sprake van een bestaande (bedrijfs)woning. Er is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelig object. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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

4.2. Ruimtelijke aspecten

4.2.1. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart

Binnen een straal van 1,5 km van de ontwikkellocatie zijn geen (BEVI) inrichtingen gevestigd. Er ligt op een afstand van 350 m een propaantank met een PR zone van 25 meter. Binnen een straal van 1,5 km van de ontwikkellocatie bevindt zich geen transportroute.

Uit raadpleging van de Risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van risicovolle bronnen en/of transportroutes en/of buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gelegen welke een risico vormen binnen het plangebied.

4.2.2. Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijke procedure aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-

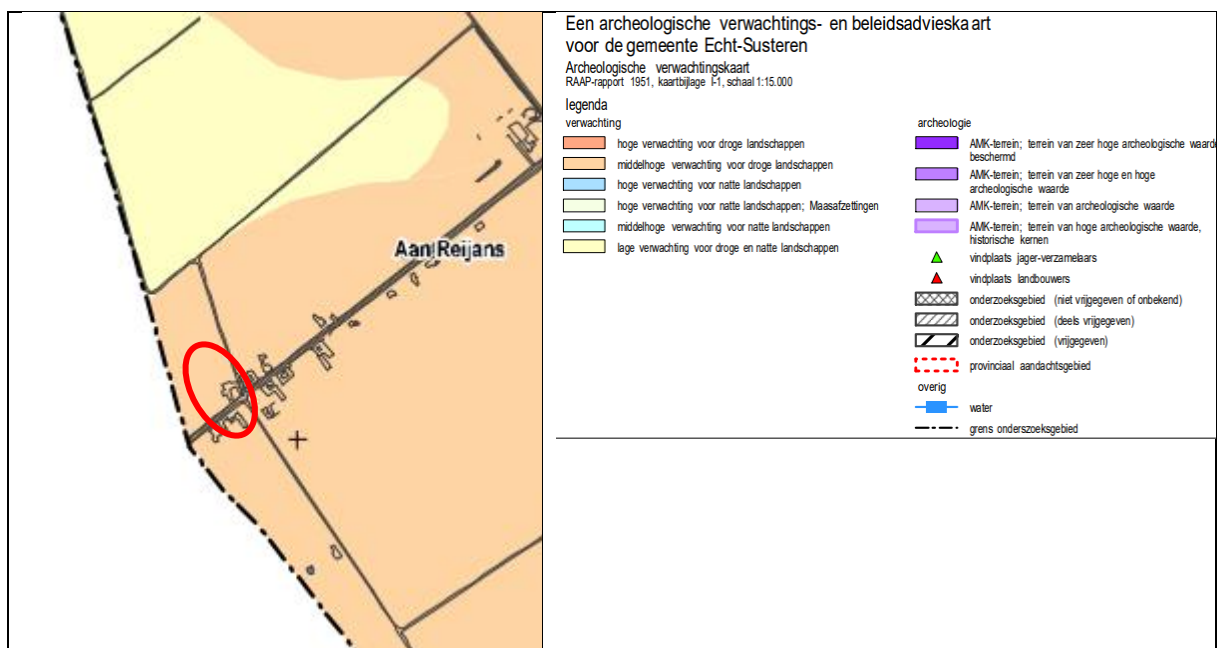
bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van ruimtelijke plannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart van de gemeente Echt-Susteren geraadpleegd.



Afbeelding 11. Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Echt-Susteren

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

De middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde van het gebied heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op basis van deze dubbelbestemming is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien bodemversturende activiteiten bij een diepte groter dan 40 cm en als de oppervlakte meer bedraagt dan 500 m².

Op de locatie worden ten behoeve van onderhavig plan geen werkzaamheden uitgevoerd waarbij bodemversturende activiteiten plaatsvinden in een gebied groter dan 500 m² of op een diepte groter dan 40 cm. Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Hiermee vormt cultuurhistorie en archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.3. Mobiliteit en parkeren

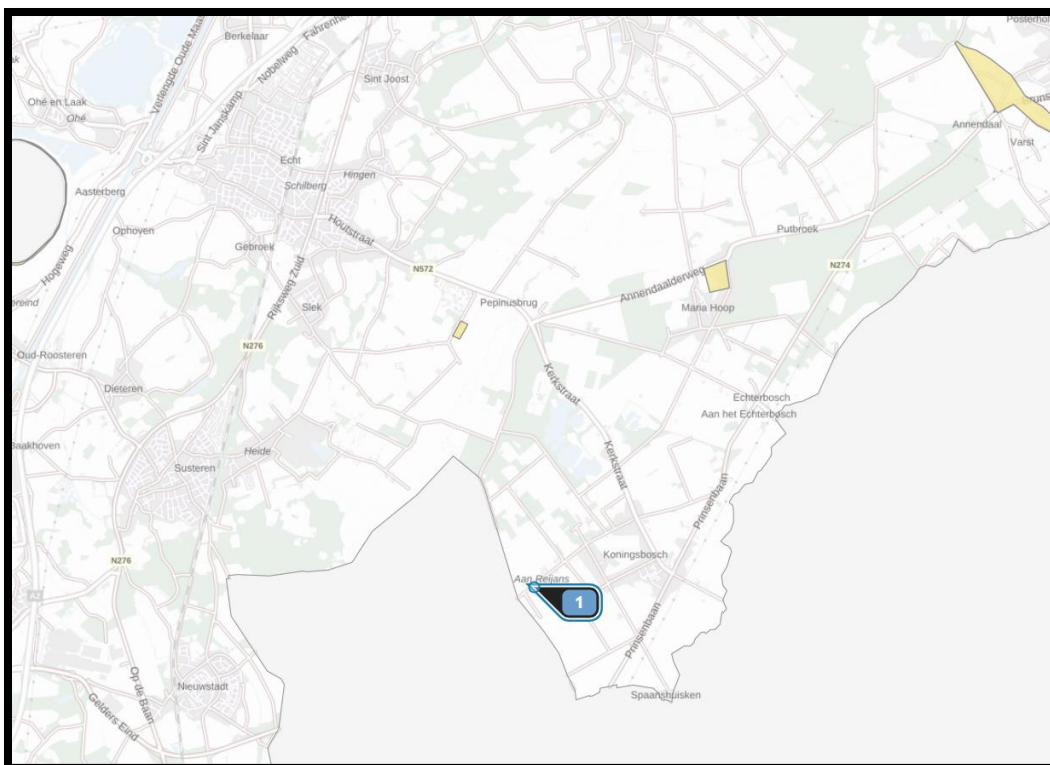
Voorliggende planontwikkeling leidt niet tot een toename van het totale aantal verkeersbewegingen. Het voorliggende initiatief zorgt ervoor dat een agrarische locatie wordt omgezet naar wonen. Dit leidt eerder tot een afname van verkeersbewegingen, dan tot een toename, waardoor er geen negatieve invloed is op de verkeersafwikkeling.

Op de locatie wordt geen extra woning toegevoegd, de huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Het benodigd aantal parkeerplaatsen zal hierdoor niet toenemen. Op basis van bijlage 13 'Parkeerkencijfers' van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een parkeerbehoefte van gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen voor een woning in het buitengebied. Op eigen terrein is voldoende ruimte om aan deze parkeerbehoefte te voldoen.

4.3. Flora en Fauna

4.3.1. Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten Noordwesten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 3 kilometer.



Afbeelding 12. Nabijgelegen Natura2000-gebieden.

Per 1 juli 2021 geldt een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten (aanlegfase) waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Hierdoor is een berekening met AERIUS CALCULATOR 2020 voor de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op de Natura2000-gebieden voor de bouw- aanleg- en sloopactiviteiten met betrekking tot onderhavig plan niet van toepassing.

Beoordeeld moet worden of het wijzigingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Onderhavig plan heeft geen significante negatieve gevolgen voor de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Aangetekend moet worden dat door voorliggend voornemen een agrarische locatie wordt weg bestemd. De stikstofdepositie van het beoogde gebruik (Wonen) zal significant lager zijn dan een de depositie van een agrarische locatie. Al met al zorgt voorliggende ontwikkeling voor minder depositie.

4.3.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- • Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van plannen waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Voor de locatie is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd door Faunaconsult. Het onderzoek is als bijlage 3 aan deze toelichting gevoegd.

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Provincie Limburg, 2016). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

De stal dient als dagrustplaats van de steenmarter. De steenmarter is in de Provincie Limburg vrijgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen van 15 augustus tot en met februari. Binnen deze periode kan de stal dus zonder ontheffing worden gesloopt. Indien de stal buiten deze periode wordt gesloopt, dient er een ontheffing ten aanzien van de steenmarter te worden aangevraagd.

Hiermee vormt flora en fauna geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4. Landschappelijke inpassing

De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeenten om uitwerking te geven aan het Limburgse Kwaliteitsmenu (LKM). Het basisprincipe hiervan is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leidt tot verlies aan omgevingskwaliteit. Dit verlies dient gecompenseerd te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De gemeente Echt-Susteren heeft dit LKM vertaald in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM).

Gemeentelijk kwaliteitsmenu

Onderhavig plangebied is blijkens bijlage 3 (Landschapstypen en Kenmerken) van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gelegen binnen het landschapstype 'Hoogterras' waarbij de kenmerken 'versterken beeld van steilrand en erosiedalen', 'behouden open ruimtes op plateau', 'behouden en versterken doorzichten', 'nieuw bos aansluiten op bestaande blokken' en 'inpassen kernen' als speerpunten worden benoemd.

Voor onderhavige gebiedseigen ontwikkeling is de categorie 'Basiskwaliteit' van toepassing. 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 bestemmingsvlak 'Wonen'. In voorliggend planvoornemen wordt het plangebied herbestemd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Het plangebied is volgens het Landschapskader gelegen in het landschapstype 'velden'. Een typisch veld wordt gekenmerkt door een relatief grote maat van openheid zonder enige bebouwing welke in groot contrast staat met de kleinschaligere verdichte rand, waarin wel beplantingselementen en gebouwen staan. Het contrast in schaal en maat tussen dit open landschap en de omringende bebouwing en dorpen in de directe nabijheid maakt deze gebieden bijzonder waardevol. Nabij bebouwing moet uiterst zorgvuldig met de doorzichten naar het (open) achterland te worden omgegaan.

Op aansluitende gronden is blijkens het landschapskader sprake van plateau-ontginningen. Het behoud van de weidsheid van de plateau-ontginningen staat voorop. Deze moet in voorliggend inpassingsplan worden gerespecteerd.

Ontwerp landschappelijke inpassing

De mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen op onderhavige locatie zijn onder meer de toepassing van erfbeplanting, het verwijderen van overtollige (agrarische) gebouwen en opstallen en het respecteren van de open ruimte en de doorzichten op van het hoogterras. Voorgenoemde uitgangspunten zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan dat is bijgevoegd in bijlage 4 en is opgesteld door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt. Voor de leesbaarheid van het plan wordt verwezen naar de genoemde bijlage.

Als aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregel zullen een aantal agrarische opstallen worden gesaneerd. Initiatiefnemer is voornemens om 352 m² aan agrarische opstallen en aanbouwen af te breken.

4.5. Waterparagraaf

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De

Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

4.5.1. Provinciaal waterplan Limburg

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de Provincie de komende planperiode willen bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.5.2. Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen

(pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

4.5.3. Hemelwaterinfiltratie

In voorliggende planontwikkeling is sprake van een afname van dakverharding. In totaal wordt in het kader van kwaliteitsverbetering op het erf 352 m² aan agrarische opstallen en aanbouwen gesloopt. Daar bovenop komt nog te verwijderen voerplaten en een groot gedeelte van de erfverharding. Op locatie is sprake van ontstening. Op de locatie van de te slopen opstallen zullen weides paddocks en een kleine rijbak gerealiseerd worden.

Op locatie neemt hoeveelheid verharding af. De gebouwen welke blijven staan zullen onveranderd ten opzichte van de bestaande situatie het hemelwater afvoeren en infiltreren in de bodem. Op de plekken verharding verdwijnt, kan het hemelwater rechtstreeks in de grond infiltreren.

Door de sloop zal de afwatering positief worden beïnvloed.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig wijzigingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Echt – Susteren heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

Omwonenden zijn benaderd en op de hoogte van de ontwikkeling. De omgevingsdialoog is omwille van de AVG separaat aan het voorliggende plan aan de gemeente aangeboden.

5.3. Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het plan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het wijzigingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp plan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere

diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl