



Wijzigingsplan ‘Ruitersbaan 41, Roosteren’

Gemeente Echt-Susteren

Toelichting

Wijzigingsplan ‘Ruitersbaan 41, Roosteren’

Gemeente Echt-Susteren

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.

Datum: 21 november 2023

Status: Ontwerp

IMRO-code: NL.IMRO.1711.WP20230092-OW01

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	5
2.	Planbeschrijving	8
2.1.	Huidige situatie en gewenste planontwikkeling	8
2.2.	Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing	9
3.	Beleidskader	12
3.1.	Rijksbeleid	12
3.2.	Provinciaal beleid	15
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.2.3.	Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.3.	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1.	Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025	17
3.3.2.	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu	17
3.3.3.	Wijzigingsplan “Ruitersbaan 41, Roosteren” en Bestemmingsplan “Grensmaas, 2016”	18
4.	Sectorale aspecten	20
4.1.	Inleiding	20
4.2.	Milieuaspecten	20
4.2.1.	Milieu-impact bedrijvigheid	20
4.2.1.	Bodemkwaliteit	20
4.2.2.	Geluid	21
4.2.3.	Luchtkwaliteit	22
4.2.4.	Externe veiligheid	23
4.3.	Water	24
4.4.	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.5.	Wet Natuurbescherming	28
4.6.	Verkeer en parkeren	30
4.7.	Duurzaamheid	30
5.	Uitvoerbaarheid	32
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	32
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan Ruitersbaan 41, Roosteren, Bergs Advies
Bijlage 2	Historisch bodemonderzoek door M&A Bodem & Asbest B.V. d.d. 20 april 2023
Bijlage 3	Rapport archeologisch bureau- en verkennend onderzoek door KSP Archeologie d.d. 26 september 2023
Bijlage 4	AERIUS Berekeningen, aanleg- en gebruiksfase, 20 mei 2023
Bijlage 5	Rapport natuurtoets, 15 april 2023

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie aan de Ruitersbaan 41 te Roosteren exploiteert initiatiefnemer een akkerbouwbedrijf. Ter plaatse is momenteel een aardappelopslagloods inclusief stallingsruimte voor landbouwmachines aanwezig. Deze loods dateert uit 1980 en voldoet niet meer aan de eisen die tegenwoordig aan dergelijke bouwwerken worden gesteld.

In 2018 is voor deze locatie een wijzigingsplan vastgesteld, teneinde de bestaande loods te veranderen en te vergroten. Vanwege een verouderd gebouw en het feit dat het niet meer voldoet aan de eisen voor een optimale bedrijfsvoering en daarmee een doelmatige en toekomstgerichte aardappelopslagloods, is het bouwvlak middels dit wijzigingsplan met 250 m² vergroot om zo de gewenste aanpassingen aan het gebouw te kunnen realiseren. Destijds ingegeven door toename van landbouwareaal, gestegen aardappelproductie, efficiëntere en grotere landbouwmachines en het optimaliseren van de toegang tot en het manoeuvreren binnen de opslagloods.

Inmiddels zijn er weer enkele jaren verstreken, heeft de aanpassing van het gebouw nog niet plaatsgevonden en heeft deze tijd ervoor gezorgd dat de wensen bij de ondernemer zijn gewijzigd. De aanpassingen aan de loods zijn nog steeds actueel en gewenst, maar de wijze waarop dit moet worden uitgevoerd, is inmiddels anders geworden. Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid dat initiatiefnemer meer ruimte nodig heeft om de gewenste oppervlakte voor opslag en berging op de locatie te kunnen realiseren.



Afbeelding 1.1.1: Streetview bestaande locatie (bron: Google)

De locatie heeft in het wijzigingsplan 'Ruitersbaan 41, Roosteren' d.d. 30 oktober 2018 een bouwvlak dat strak om de bestaande loods en destijds gewenste uitbreiding is gelegd. De nu gewenste ontwikkeling past niet binnen het in 2018 vastgestelde wijzigingsplan. Initiatiefnemer is voornemens nieuw bebouwing te realiseren op gronden waar op grond van het vigerende bestemmingsplan geen bouwvlak aanwezig is.

Op grond van de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 4.9.1. van het bestemmingsplan "Grensmaas 2016" is het mogelijk het bouwvlak te vergroten. De gemeente Echt-Susteren heeft in haar principebesluit van 12 oktober 2022 (kenmerk: Z22/128718-D-142623) een positief standpunt ingenomen ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Voor deze bestemmingswijziging dient een wijzigingsprocedure

doorlopen te worden op grond van artikel 3.6 en 3.9a Wet ruimtelijke ordening. Deze toelichting vormt een onderdeel van het wijzigingsplan.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren. Het huidige bouwvlak is gesitueerd op de gronden kadastraal bekend als gemeente Roosteren, sectie F, nummer 830. De gewenste uitbreiding is gepland op de aansluitende perceelnummers 829 en 664 (ged.).

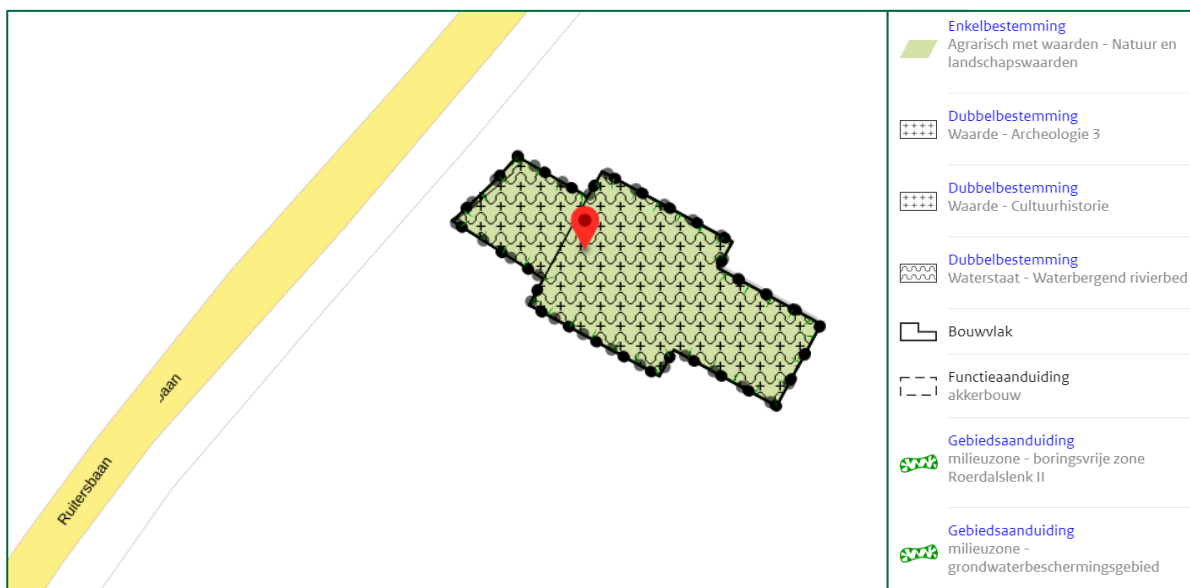
Het plangebied is gelegen op circa 700 meter van de dorpskern Roosteren, 400 meter ten opzichte van de Maas en de Belgische grens en 2.700 meter ten opzichte van de dorpskern Susteren. Het omliggende kenmerkt zich door het agrarisch ingerichte landschap, waarin akkerbouw een prominente rol speelt.



Figuur 1.2.1: Ligging planlocatie (bron: PDOK viewer, BRT TOP25 raster)

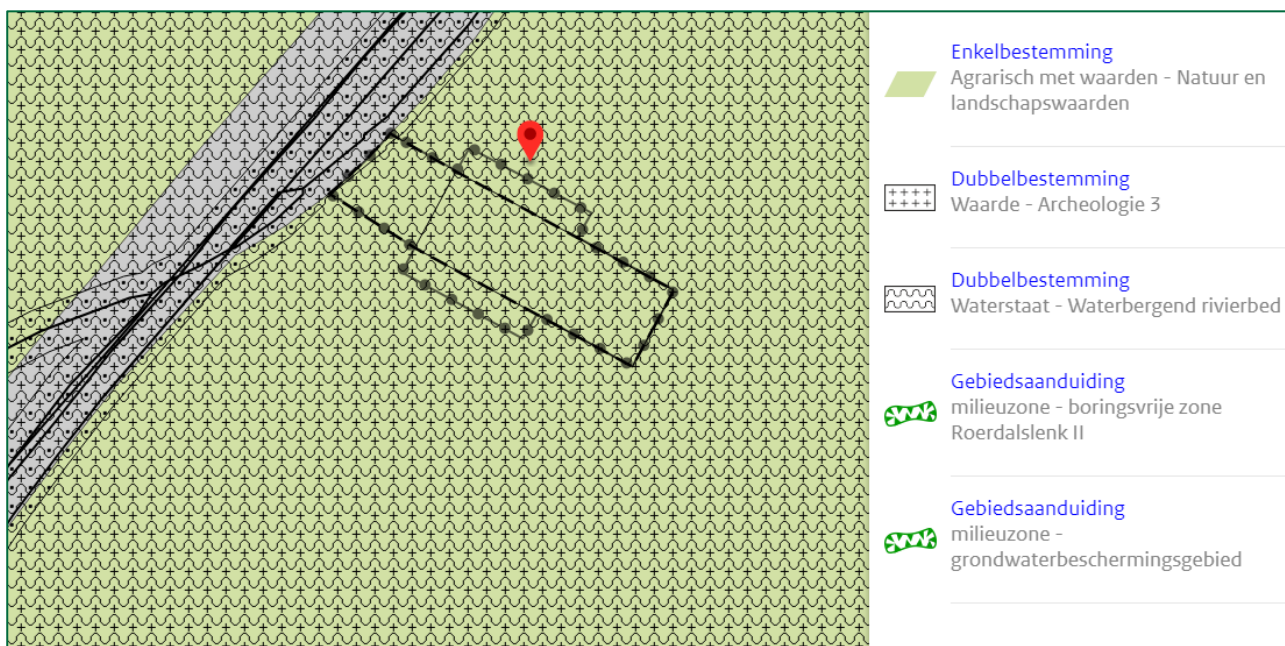
1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op de locatie aan de Ruitersbaan 41 in Roosteren is het wijzigingsplan “Ruitersbaan 41, Roosteren”, zoals is vastgesteld op 30 oktober 2018. In dit plan heeft de locatie de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden’ en nadere functieaanduiding ‘akkerbouw’. Er is sprake van een bouwvlak dat strak om de bestaande loods en de toen gewenste uitbreiding is gelegd.



Figuur 1.3.1: Uitsnede wijzigingsplan "Ruitersbaan 41, Roosteren" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden waarop de gewenste uitbreiding van het bouwvlak is gesitueerd zijn geregeld in bestemmingsplan "Grensmaas 2016" van de gemeente Echt-Susteren dat op 6 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. De betreffende gronden zijn hierin (eveneens) bestemd als 'Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden'.



Figuur 1.3.2: Uitsnede bestemmingsplan "Grensmaas 2016" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Deze gronden zijn verder voorzien van de navolgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
- Dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergend rivierbed
- Gebiedsaanduiding milieuzone - boringsvrije zone Roerdalslenk II
- Gebiedsaanduiding milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is gericht op het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld en de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient er een archeologisch rapport overlegd te worden. Het bouwvlak wordt uitgebreid met een oppervlakte van 2.075 m².

De omvang van de bodemingreep (lees: daadwerkelijke uitbreiding loods) bedraagt 1.075 m². Doordat de beoogde ontwikkeling een uitbreiding van 1.075 m² betreft, is op basis van de voorwaarden van de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ook is de locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van rivierwater. Om binnen deze bestemming te mogen bouwen dient het waterbergend vermogen van de gronden gewaarborgd te blijven. Dit wordt mede gerealiseerd door een omvangrijke infiltratievoorziening aan te leggen. Voor de nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van deze toelichting. Voor de wijze waarop omgegaan wordt met het bergen van het hemelwater is vooraf goedkeuring ontvangen van Rijkswaterstaat. Het veilig functioneren van het waterstaatswerk blijft gewaarborgd.

Tot slot zijn twee gebiedsaanduidingen van toepassing binnen het plangebied. De eerste gebiedsaanduiding is 'milieuzone - boringsvrije zone Roerdalslenk II'. Dit houdt in dat het verboden is de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 30 meter beneden maaiveld. De tweede gebiedsaanduiding betreft de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied'. Het grondwaterbeschermingsgebied waarborgt de grondwaterkwaliteit ter plaatse. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in boor- of grondwaterbedreigende activiteiten en is dus niet in strijd met deze gebiedsaanduidingen.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie en gewenste planontwikkeling

Binnen het plangebied is sprake van een verouderde aardappelopslagloods met een breedte van 15,00 meter, een lengte van 45,00 meter en een hoogte van 9,00 meter. Met het wijzigingsplan uit 2018 is geregeld dat de loods opgeknapt en vergroot kon worden, teneinde te kunnen voldoen aan de tegenwoordige eisen met betrekking tot een optimale bedrijfsvoering. Efficiëntere landbouwmachines die tegelijkertijd hoger, langer en/of brede zijn, dienen de loods te kunnen binnenrijden en optimaal te kunnen manoeuvreren.

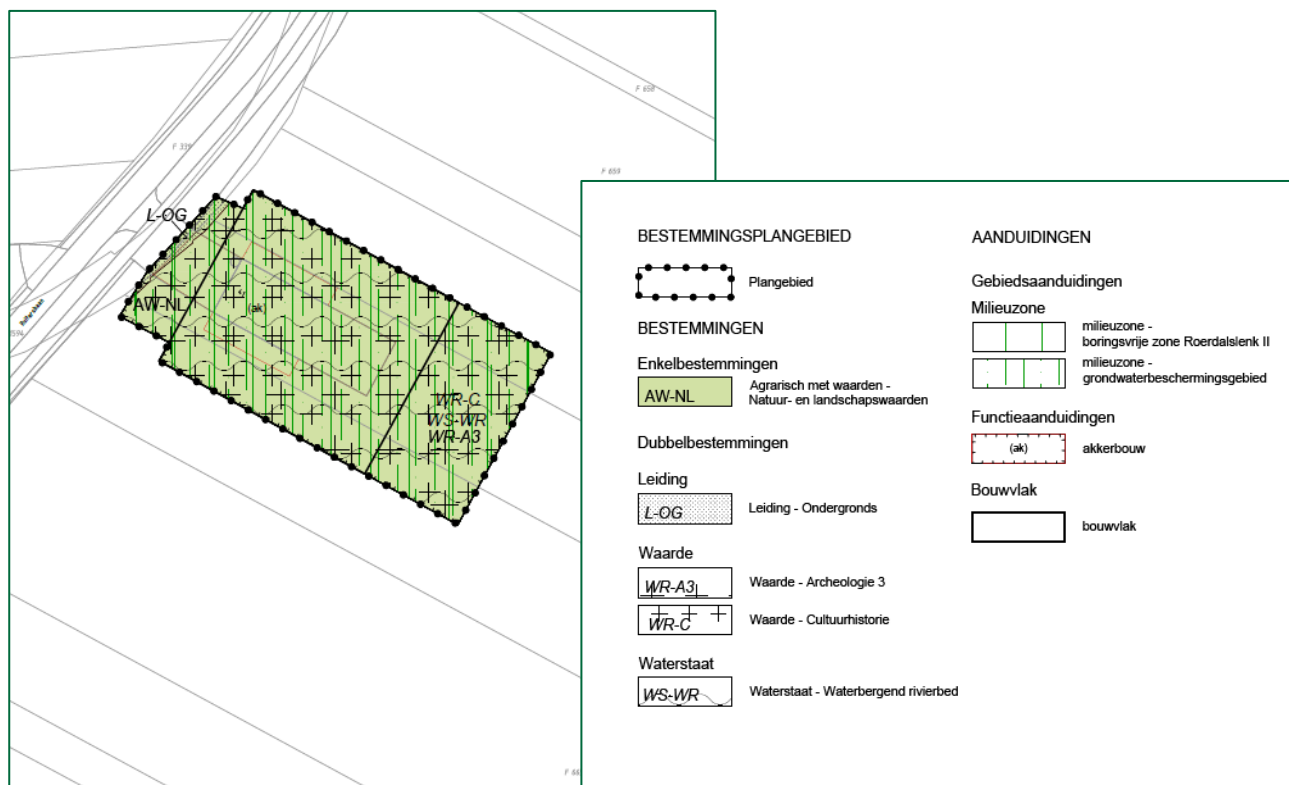
Tot op heden heeft de verbouw van de loods echter nog niet plaatsgevonden. De aanpassingen aan de loods zijn nog steeds actueel en gewenst (zoals ook wordt beschreven in het wijzigingsplan 2018), maar de wijze waarop dit moet worden uitgevoerd, is inmiddels anders geworden. Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid dat initiatiefnemer meer ruimte nodig heeft om de gewenste oppervlakte voor opslag en berging op de locatie te kunnen realiseren. Het vigerend wijzigingsplan bevat echter een strakke contour rondom de bestaande bebouwing met mogelijkheid voor een uitbreiding aan weerszijde van de bestaande loods. Deze ruimte is met de huidige inzichten en wensen niet toereikend voor de aanpassingen. De wens is het bouwvlak verder te verruimen om zo de gewenste uitbreiding alsnog te kunnen realiseren.



Figuur 2.1.1: Vigerend bouwvlak o.g.v wijzigingsplan 2018 (links) en gewenste omvang nieuw bouwvlak (rechts); uitsnede met voorgestelde contour nieuwe loods

Initiatiefnemer wenst het bouwvlak te vergroten en daarbij enige flexibiliteit te behouden bij de invulling ervan. Er wordt daartoe een bouwvlak gecreëerd met een omvang van ca. 3.000 m². De oppervlakte van de nieuwe loods zal naar verwachting ca. 1.750 m² bedragen. Met de gewenste omvang van het bouwvlak wenst initiatiefnemer te voorkomen dat hij in de toekomst wederom tot aanpassing van het bouwvlak gedwongen wordt, op het moment dat het bouwplan toch anders vormgegeven moet worden of wanneer aanvullende aanpassingen vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.

Op grond van artikel 4.9.1 van het bestemmingsplan “Grensmaas 2016” juncto artikel 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening kan de vigerende bestemming ter plaatse gewijzigd worden t.b.v. de vergroting van het bouwvlak.



Figuur 2.1.2 Opzet nieuwe verbeelding

Ter plaatse van de bouwwlakvergroting wordt aangesloten bij de bouwregels zoals opgenomen in het vigerend plan “Grensmaas 2016” en moederplan. Voor de verbouw van de loods geldt een maximale goothoogte van 7,70 meter en een maximale bouwhoogte van 13,20 meter. Aan de oppervlakte en inhoud is geen maximum verbonden.

2.2. Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Op grond van de gemeentelijke structuurvisie, nader vertaald in artikel 33.2 van het bestemmingsplan “Grensmaas 2016” zijn nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk, mits deze gecombineerd worden met kwaliteitsverbetering. Hiertoe wordt als het gaat om agrarische ontwikkelingen, het instrument ‘ruimtelijke kwaliteit - landschappelijke inpassing’ ingezet. Naast de wijzigingsvoorwaarden, die gelden voor de vergroting van het bouwwlak, dient tevens voldaan te worden aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering via het instrument landschappelijke inpassing.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen een viertal kwaliteitspakketten:

Basiskwaliteit	= 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwwlak waar nieuwe bebouwing/verharding komt. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwwlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.
Basiskwaliteit Plus	= 10% van de totale oppervlakte van de bouwwlak na uitbreiding. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwwlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.
Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering	= 10% van de totale oppervlakte van het bouwwlak na uitbreiding x 1,5. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwwlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.
Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus	= 10% van de totale oppervlakte van het bouwwlak na uitbreiding x 2. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwwlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.

Als basis voor de omvang van de gevraagde ontwikkeling geldt in dit geval “Basiskwaliteit plus”. Daar de locatie is gelegen binnen het gebied met landschapstype ‘Maasdal’ is tevens een aanvullende kwaliteitsverbetering vereist. Dat betekent dat een minimale oppervlakte aan inpassing moet worden gerealiseerd, die overeenkomt met 15% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding. Uitgaande van een nieuw bouwvlak met een oppervlakte van 3.000 m² dient de landschappelijke inpassing een minimale omvang te hebben van 450 m².

Daar in het huidige wijzigingsplan van 2018 ook reeds een landschappelijke inpassing was opgenomen, welke tot op heden nog niet is gerealiseerd, wordt in dit plan nog rekening gehouden met extra oppervlakte aan landschappelijk inpassing, dan op basis van de hierboven gestelde norm vereist is.

Landschappelijk inpassingsplan

Het plangebied ligt in het landschapstype Maasdal binnen de gemeente Echt-Susteren. Het plangebied ligt op een natuurlijk hoger deel van het Maasdal in een gebied dat alleen bij zeer hoge waterstanden mogelijk kan overstromen. Het open grasland en akkerbouw gronden rondom het plangebied worden enkel door bebouwing of solitaire bomen lands de Ruitersbaan onderbroken.

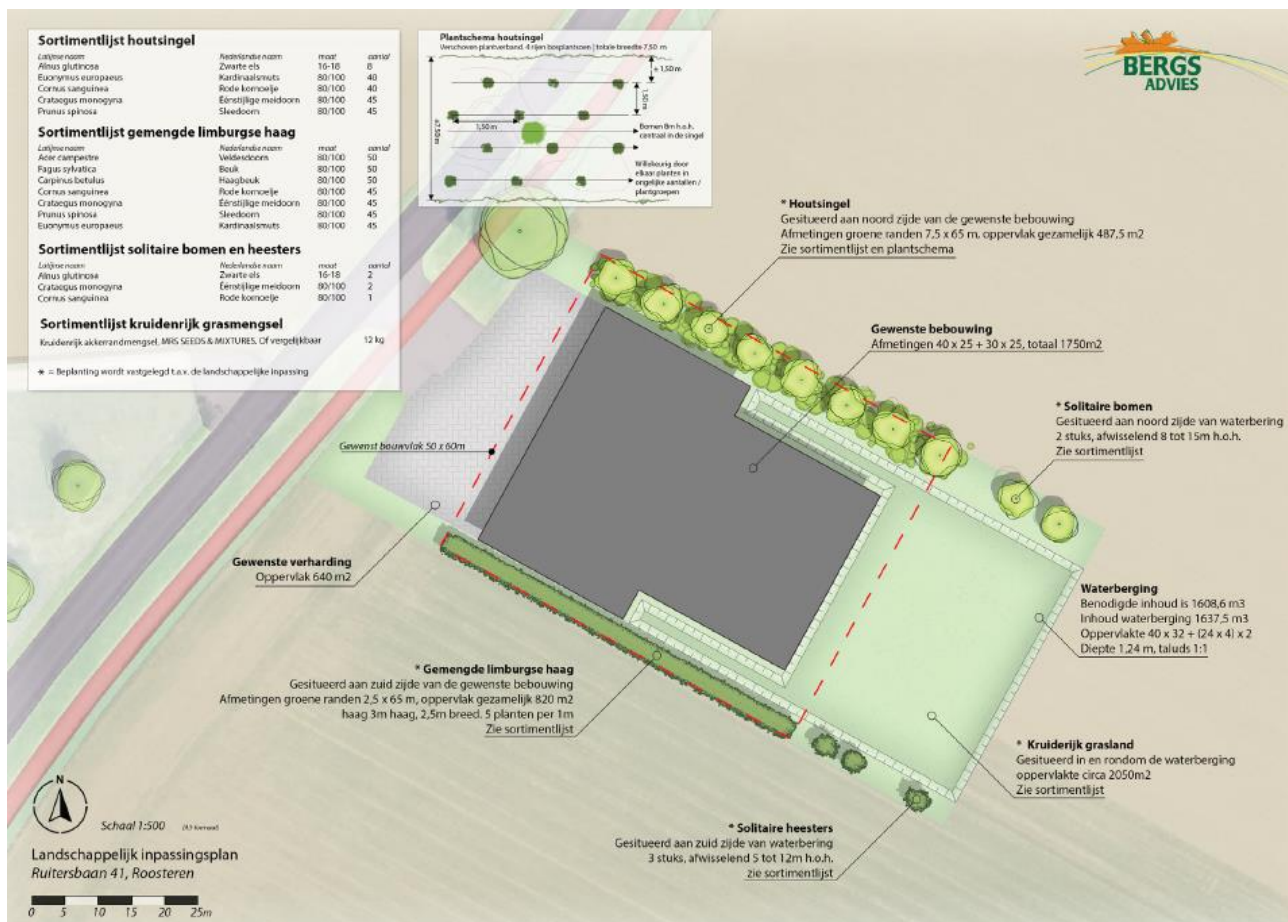
Voor de landschappelijke inpassing is gekozen om het open landschap zo min mogelijk te onderbreken maar er wel voor te zorgen dat het gehele plangebied een gedegen inpassing krijgt die de landschappelijke waarden van het gebied kan versterken. Daarom is gekozen om aan beide zijde van de gewenste bebouwing een groenstrook aan te brengen, over de gehele lengte van de bebouwing. Deze komt dicht tegen de bebouwing aan om de massa van het geheel zo veel mogelijk te beperken.

Slechts een kleine strook blijft vrij om schade aan de bebouwing te voorkomen. Aan de noordzijde komt een houtsingel die ter hoogte van de waterberging doorloopt met enkele vrijstaande bomen. Aan de zuidzijde wordt de structuur doorgezet met een gemengde Limburgse haag die ter hoogte van de waterberging overgaat in een losse rij van enkele heesters.

De beide zijden komen gezamenlijk uit op ca. 780 m² aan landschappelijke inpassing, 330 m² meer dan de minimale eis van de 450 m² aan kwaliteitsbijdrage.

Naast deze oppervlakten wordt de waterberging en de direct aanliggende ruimte gebruikt voor het ontwikkelen van een kruidenrijk grasland, zo worden alle beschikbare ruimten gebruikt voor het ontwikkelen van ecologische waarden. Het kruidenrijk grasland heeft een oppervlakte van circa 2.050 m².

Er wordt gekozen voor beplanting die goed gestand is tegen hoge en langdurige waterstanden. Ook is gekeken naar de mogelijke gevaren als takbreuk en andere overlast, vanwege de plaatsing dicht tegen de bebouwing aan. In het plan is gekozen voor de zwarte els als boomvormer. Deze bomen blijven met een maximale hoogte van ongeveer 25 meter kleiner dan andere mogelijke keuzes en zijn ze minder vatbaar voor takbreuk.



Figuur 2.2.1 Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassingsplan met sortimentslijst en beheerinstructies is opgenomen in bijlage 1 bij dit wijzigingsplan.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling dient te worden getoetst aan rijksbeleid. Hiernavolgend komen de Nationale omgevingsvisie, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening aan de orde.

3.1.1. De nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de structuurvisie 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden (volledige lijst telt er 21):

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
- ontwikkelen van een duurzame landbouw voor voedsel en agroproductie.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden (op 1 januari 2024), zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving wordt opgenomen in de NOVI.

Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid bevat (artikel 3.2 Omgevingswet). Omdat de NOVI in werking treedt voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, neemt de NOVI tal van (bestaande) beleidsdocumenten over of vervangt deze (deels), op dit strategische niveau.

Verplichte plannen en de NOVI

'Verplichte plannen' zijn plannen waarvan de noodzaak tot opstellen is vastgelegd in formele wetten. De strategisch relevante delen uit de 'verplichte plannen' onder het huidige, bestaande recht, die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, staan in de NOVI (zoals ook genoemd in de MvT op de Omgevingswet). Tegelijk blijven deze delen onderdeel van de (voor inwerkingtreding van de Omgevingswet tot stand gekomen) verplichte plannen, die – tenzij anders is aangegeven in de NOVI – onverkort gelden.

Uiteraard worden deze verplichte plannen gelezen in het licht van de in werking getreden NOVI.

Dat zijn:

1. Rijksnatuurvisie 2014

De Rijksnatuurvisie gaat wat betreft de strategische ruimtelijke aspecten op in de NOVI, maar blijft in stand wat betreft de beleidsmatige aandacht voor de maatschappelijke waarde van natuur en biodiversiteit.

2. Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021

De strategische delen van het nationale waterbeleid (zoals opgenomen in het NWP 2016-2021) en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid vormen ook onderdeel van de NOVI.

Het NWP blijft, na het in werking treden van de NOVI, van kracht tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. De strategische delen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid zijn dan echter ook te vinden in de NOVI. De juridische status van het NWP is na de inwerkingtreding van de Omgevingswet die van programma onder de Omgevingswet.

3. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) incl. bijlage 6, Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit

De SVIR (beleid) gaat op in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitwerking in regelgeving van het beleid dat in de NOVI staat.

4. Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP).

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 gaat wat betreft de strategische ruimtelijke aspecten op in de NOVI; het blijft in stand voor de strategische niet-ruimtelijke aspecten. Omdat alleen de hoofdlijnen van het strategisch milieubeleid in de NOVI zijn opgenomen, is de concretisering en uitwerking (het nietstrategische beleid), te vinden in andere bestaande (milieu)beleidsdocumenten die vanaf het NMP zijn verschenen. Deze bestaande beleidsdocumenten (met en zonder wettelijke grondslag) blijven gelden na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Er wordt gestuurd op 4 prioriteiten:

1. Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit
2. Ruimte voor overgang naar een circulaire economie
3. Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden
4. Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen (bv. kringlooplandbouw).

Los van enkele gebieden waar grote en urgente ruimtelijk-fysieke opgaven uit het NOVI samenkomen, die via een meerjarige en vernieuwende aanpak van het Rijk specifieke aandacht krijgen, is het NOVI met name ook gericht op een doorvertaling naar een regionale aanpak van de agenda en programma's.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen is gesitueerd binnen het zgn. 'waterbergend rivierbed' van de Maas. Met name met name de Waterwet (Wtw), het Waterbesluit (Wb), de Waterregeling (Wr), alsmede de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) zijn van toepassing op dit initiatief. De randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen binnen dit gebied mogelijk zijn, worden in de volgende paragrafen nader gemotiveerd.

Het NOVI vormt verder geen belemmering ten opzichte van de gewenste ontwikkeling.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft het kabinet de toekomstvisie met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen 'concurrerend', 'bereikbaar', 'leefbaar' en 'veilig' kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk is zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken.

Een Rijksverantwoordelijkheid kan wel aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports, maar ook onderwerpen waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Denk aan biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een Rijksverantwoordelijkheid zijn.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Onderhavig plangebied is gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas, welke is opgenomen in artikel 2.4 (Grote rivieren) in het Barro. In artikel 2.4.3 is opgenomen dat:

1. Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:
 - a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 - b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier optreedt;
 - c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en;
 - d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlakte-waterlichaam niet verslechtert.
2. Bij toepassing van het eerste lid worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.
3. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Binnen voorliggend bestemmingsplan wordt nieuwe bebouwing en/of verharding voorzien. Van belang is te verantwoorden dat er als gevolg hiervan geen mogelijke belemmeringen optreden t.a.v. het waterbergend vermogen van de rivier. In deze toelichting, met name in paragraaf 4.3 wordt dit nader gemotiveerd. Geconcludeerd kan worden dat met de voorgestelde inrichting van de hemelwatervoorziening binnen het plangebied voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in het Barro.

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.

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling. De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro)*.

Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op de vergroting van het bouwvlak voor een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf. Er vindt geen functiewijziging plaats. Deze ontwikkeling is gezien de definitie van artikel 1.1.1. sub i van het Bro geen stedelijke ontwikkeling. De laddertoets kan derhalve achterwege blijven.

3.1.5. Conclusie rijksbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende rijksbeleid bestaan er geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

3.2. Provinciaal beleid

Het Limburgs Provinciaal beleid is in ontwikkeling. Op 1 oktober 2021 is een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld door Provinciale Staten. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

De provincie Limburg heeft op 17 december 2021 de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld, welke een belangrijke stap vormt 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. Inwerkingtreding zal echter pas plaatsvinden op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting op 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

3.2.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld. In de POVI is beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 – 2050.

De POVI vervangt het POL2014. De visie is in een interactief proces met overheden, semi-overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

In de omgevingsvisie staan drie hoofdpunten centraal:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw-transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Binnen de provincie wordt gezocht naar balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en de vrije tijd besteden. Afwegingen hierin worden gemaakt op basis van de Limburgse principes:

- *We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving. De inrichting en ontsluiting van gebieden nodigt uit tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.*

- *De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.*
- *Meer stad, meer land. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.*
- *We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaan wij in de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. We streven naar functiecombinaties en benutten bestaande functies optimaal. We richten ons op het voorkomen van afval en maken bewust gebruik van natuurlijke voorraden grondstoffen, fossiele brandstoffen en water. We zetten in op hernieuwbare grondstoffen en streven naar een circulaire economie. We gaan zorgvuldig om met onze archeologie en geologie.*

In het landelijk gebied worden slechts 3 zoneringen aangegeven: Groenblauwe mantel, Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebieden) en Buitengebied. De locatie aan de Ruitersbaan 41 is gelegen in de zone Groenblauwe mantel.

Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen - voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroeie natuurzone - vormen samen de circa 36.000 hectaren grote groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar de provincie goede combinatiemogelijkheden ziet voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

In de Groenblauwe mantel blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en is de agrarische sector tevens de belangrijkste beheerder. De focus ligt op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Gemeenten hebben de motiveringsplicht om in de toelichting op nieuwe omgevingsplannen of omgevingsplanactiviteiten in de groenblauwe mantel aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal rekening gehouden moeten worden met de aanwezige omgevingskwaliteiten, maar ook met regionale afspraken ten aanzien van de ontwikkeling van onder meer wonen, bedrijventerreinen, detailhandel en vrijetijdseconomie.

Het planvoornemen is gericht op de ontwikkeling van een locatie welke zich bezighoudt met grondgebonden landbouw. Er vindt geen grootschalige ontwikkeling plaats, het blijft beperkt tot de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de verbouw van een bestaande loods. Wegens de ligging binnen het daartoe aangewezen 'waterbergend rivierbed' wordt in dit wijzigingsplan uitvoering gemotiveerd dat met de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk wordt gedaan aan deze kernkwaliteit van het gebied. Er is vanwege het opgesteld landschappelijk inpassingsplan tevens sprake van versterking van de omgevingskwaliteit. Voorgenomen ontwikkeling zorgt ervoor dat binnen het plangebied sprake blijft van een vitaal en toekomstbestendig bedrijf, zonder grote ruimtelijke impact op de omgeving. Het plan is daarmee passend binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij de vaststelling van het POL2014 (12 december 2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Nadien zijn er nog een aantal wijzigingsverordeningen vastgesteld. De meest recente geconsolideerde versie van de omgevingsverordening dateert van 22 november 2019.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is een juridische doorvertaling van het omgevingsbeleid zoals vastgelegd in het (oude) POL2014. De verordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingsverordening. Tevens is een hoofdstuk 'Ruimte' toegevoegd. In het hoofdstuk Ruimte zijn regels opgenomen die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid uit het POL2014 in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen.

Het plangebied is in de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelegen in milieubeschermingsgebied 'Boringsvrije zone, Roerdalslenk zone II' en er is sprake van een grondwaterbeschermingsgebied.

De aanduiding “Boringsvrije zone Roerdalslenk II” heeft betrekking op het beschermen van de waterkwaliteit en –kwantiteit. Vanuit deze milieubeschermingszone worden regels gesteld aan het boren dieper dan 30 meter onder maaiveld en het uitvoeren van activiteiten die de waterkwaliteit en –kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden. Vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied is het van belang dat geen activiteiten plaatsvinden die van invloed zijn op de kwaliteit van het grondwater. Het toepassen van bodemenergie-systemen en boorputten dieper dan 3 m. zijn niet toegestaan. Tevens dienen constructies met schadelijke stoffen vermeden te worden en mogen slecht doorlatende bodemlagen niet aangetast worden.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in activiteiten, die van negatieve invloed (kunnen) zijn op de milieubeschermingsgebieden. Gelet hierop vormt de OvL2014 geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

3.2.3. Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 is door Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL aanvulling vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. In 2012 heeft er een actualisering van het LKM plaatsgevonden.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de ‘extra’ condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving in de vorm van verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De uitgangspunten van het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn door de gemeenteraad van Echt-Susteren vertaald in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025

Op 12 december 2012 heeft de gemeenteraad van Echt-Susteren de 'Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025' vastgesteld. Deze visie geeft koers en richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Echt-Susteren. De structuurvisie gaat ook in op de wijze waarop de gemeente van plan is die voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken.

Er is gekozen voor een benadering waarbij ontwikkelingen worden toegestaan, indien de kwaliteiten van het buitengebied (en de kernen) er per saldo ook op vooruit gaan. Het biedt volop kansen voor initiatieven en gewenste ontwikkelingen, maar dan wel onder de voorwaarde dat er sprake is van respect voor het landschap en de bestaande bebouwing én dat een duurzame bijdrage geleverd wordt aan kwaliteitsverbetering van de gemeente.

In de structuurvisie vormt de landschappelijke kwaliteit het uitgangspunt voor het maken van ruimtelijke keuzes. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het landschapstype ‘Maasdal’. Een gebied dat zich kenmerkt door de terrasovergangen als gevolg van het stapsgewijs terugtrekken van de Maas in haar huidige dal. Restanten van haar oude beddingen zijn nog steeds zichtbaar. Door het gehele landschap lopen Maasgeulen, afgewisseld met hogere ruggen en terrasranden. Van oudsher wonen mensen op deze hogere ruggen of terrasranden in het Maasdal. Het gebruik is altijd agrarisch geweest of ten behoeve van zand- of grindwinning. Het doel van de ontwikkeling van het Maasdal is het vergroten van de herkenbaarheid van de verschillende onderdelen van het rivierenlandschap. Tegelijkertijd is ontwikkeling van de agrarische sector mogelijk in het buitengebied, met uitzondering van de gebieden die behoren tot de ‘ecologische ladder’ of waar het landschap geen te grote agrarische ontwikkelingen kan dragen. Tot deze gebieden behoort onderhavig plangebied aan de Ruitersbaan niet. De structuurvisie biedt ruimte voor ontwikkeling van het agrarische bedrijf op deze locatie, mits inpassing in het omliggende landschap wordt nagestreefd.

3.3.2. Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is door de gemeente Echt-Susteren uitgewerkt/vertaald in een gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM), dat is verankerd in de gemeentelijke structuurvisie. Hiermee is het (ruimtelijk, kwalitatief) generiek beleid afgestemd op de specifieke gemeentelijke situatie.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende 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.

In het GKM zijn drempelwaarden opgenomen die een minimale bijdrage aangeven waardoor een minimale kwaliteitsverbetering wordt gegarandeerd. Daarnaast verplicht het GKM in voorkomende gevallen tot een extra en dus aanvullende kwaliteitsbijdrage.

Aangezien onderhavige ontwikkeling ziet op het uitbreiden van bebouwing binnen het bestaand agrarisch bouwvlak alsmede het vergroten van het agrarisch bouwvlak, dient te worden uitgegaan van de module 'Basiskwaliteit plus'. Daarnaast wordt de ontwikkeling voorzien in een gebied met waarden, specifiek het Maasdal, wat betekent dat tevens een aanvullende kwaliteitsverbetering vereist wordt.

In het kader van de Basiskwaliteit plus dient zowel de nieuwe als bestaande bebouwing en verharding goed ingepast te worden en moeten er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing en verharding. Als basis voor deze inpassing wordt als uitgangspunt gehanteerd dat dit minimaal overeen dient te komen met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.

In het kader van de Aanvullende kwaliteitsverbetering zijn nog fysieke maatregelen vereist die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen zijn. Per gebiedstype zijn andere landschapskwaliteiten typerend en van belang. Voor het Maasdal geldt als ontwikkelperspectief het vergroten van de herkenbaarheid van de verschillende onderdelen van het rivierenlandschap. Er dient rekening gehouden te worden met de volgende uitgangspunten:

- Ruimte voor natuurlijke rivierdynamiek
- Laagste delen openheid behouden
- Op hogere terrassen is verdichting mogelijk

Als concrete kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt hierbij gedacht aan lijnvormige beplantingselementen, erfbeplanting en natuurontwikkeling.

Om aan de bovenstaande eisen te voldoen, is een landschappelijke inpassing met kwaliteitsverbetering opgesteld. Een beschrijving is opgenomen in paragraaf 2.2. van deze toelichting. Het inpassingsplan is bijgevoegd in bijlage 1.

3.3.3. Wijzigingsplan “Ruitersbaan 41, Roosteren” en Bestemmingsplan “Grensmaas, 2016”

Het plangebied is thans juridisch-planologisch geregeld in het ter plaatse vigerende wijzigingsplan “Ruitersbaan 41, Roosteren”, zoals vastgesteld door het college van Echtsusteren op 30 oktober 2018, alsmede het (moeder)plan bestemmingsplan “Grensmaas, 2016”.

In het wijzigingsplan heeft de locatie de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden’ en nadere functieaanduiding ‘akkerbouw’. Er is sprake van een bouwvlak dat strak om de bestaande loods en de in 2018 gewenste uitbreiding is gelegd. De gewenste uitbreiding van het bouwvlak is gesitueerd op de gronden die geregeld zijn in het bestemmingsplan “Grensmaas, 2016”, die tevens de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden’ bevatten.

Het plangebied bevat tevens de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
- Dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergend rivierbed
- Gebiedsaanduiding milieuzone - boringsvrije zone Roerdalslenk II
- Gebiedsaanduiding milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

Beoogd is om ter plaatse het bouwvlak te vergroten. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Grensmaas 2016”, in artikel 4.9.1. Op grond van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders het plan, onder voorwaarden, wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De voorwaarden die voor de wijziging worden gesteld worden hieronder puntsgewijs benoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.

- a. Het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven mag na vergroting niet meer bedragen dan 1,5 ha.

Het bouwvlak heeft na vergroting een oppervlakte van 3.000 m². Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- b. Het bouwvlak voor intensieve veehouderijen mag niet worden vergroot.
Deze voorwaarde is op onderhavige situatie niet van toepassing, er is geen sprake van een intensieve veehouderij, het gaat om aardappelopslag bij een grondgebonden agrarisch bedrijf.
- c. Aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
De bestaande aardappelopslagloods is in 1980 gebouwd en voldoet niet geheel aan de eisen met betrekking tot een doelmatige en toekomstgerichte aardappelopslagloods. Om dit wél te kunnen realiseren dient het bestaande gebouw uitgebreid te worden. Hiertoe is reeds in 2018 het vigerend wijzigingsplan vastgesteld, op grond waarvan de loods vergroot en verhoogd kon worden. Deze aanpassingen zijn vereist vanuit de ontwikkelingen binnen de landbouwmechanisatie. Grotere, hogere machines vragen ook om aanpassingen aan de bebouwing. Hierdoor kan er machinaal makkelijker geladen en gelost worden en vereenvoudigt de opslag van steeds groter worden landbouwmachines. Gezien het feit dat initiatiefnemer tot op heden de loods nog niet heeft verbouwd, maar de wens hiertoe nog wel bestaat, wordt het bouwvlak opnieuw vergroot zodat er meer ruimte en flexibiliteit binnen het bestemmingsplan wordt gecreëerd om te kunnen voldoen aan de wensen en eisen ten behoeve van een doelmatige en toekomstbestendige bedrijfsvoering ter plaatse.
- d. Omliggende waarden mogen door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden.
Deze aspecten worden nader beschreven en gemotiveerd in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit.
Deze aspecten worden nader beschreven en gemotiveerd in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Ten opzichte van de bestaande situatie verandert er in de nieuwe situatie in het kader van milieutoetsing niets. Het gebouw en de direct aangrenzende gronden zijn in eigendom van het agrarisch bedrijf. De aardappelopslagloods heeft geen (extra) emissie van geur, fijnstof en ammoniak tot gevolg. Daarnaast vindt er geen toename plaats van extra geluidsproductie en vormt het geen belemmering voor omliggende gevoelige functies. In hoofdstuk 4.4.2. wordt het aspect geluid verder uiteengezet. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet tot een verslechtering leidt.
- f. Er dient aangetoond te zijn dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen die betrekking hebben op de waterhuishouding.
De wijze waarop omgegaan wordt met de ligging van het plangebied binnen het waterbergend rivierbed is nader uitgewerkt in paragraaf 4.3. De uitgangspunten van de waterhuishouding in de nieuwe situatie zijn vooraf ter beoordeling voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Zij hebben op grond hiervan een positief advies afgegeven, dat kenbaar is gemaakt bij de gemeente Echt-Susteren.
- 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 33 lid 2.2.
Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze toelichting. Dit plan is als bijlage bijgevoegd en is op 16 november 2023 positief beoordeeld door de kwaliteitscommissie en de gemeente Echt-Susteren.
- h. Aangetoond is dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.
Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.5 van hoofdstuk 4.

4. Sectorale aspecten

4.1. Inleiding

Bij de vergroting van het bouwvlak dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, geluid, lucht en externe veiligheid en geur wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten zoals water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2. Milieuaspecten

Op de locatie Ruitersbaan 41 is momenteel al een aardappelopslagloods aanwezig. Deze functie is niet vergunningsplichtig voor het aspect milieu. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in de vergroting van het bestemmingsvlak. Een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu is in de nieuwe situatie dan ook niet aan de orde. Volstaan kan worden met een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

4.2.1. Milieu-invloed bedrijvigheid

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn opgenomen in de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan van de afstanden afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrans van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object(en) zijn burgerwoningen aan de westzijde van de planlocatie (Ruitersbaan 44 en 46). De onderlinge afstand tussen de bestemming 'wonen' en het nieuwe bouwvlak van de aardappelopslagloods bedraagt circa 80 meter. De maximale afstand voor geur, stof en gevaar, die volgens de VNG afstandenlijst gehanteerd dient te worden, is 10 meter. Voor het aspect geluid wordt een maximale afstand van 30 meter gehanteerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandsnorm. Aan de noordzijde bevindt zich op een afstand van circa 350 meter een tuinbouwbedrijf. De dichtstbijzijnde rundveehouderij bevindt zich op een afstand van circa 400 meter ten opzichte van het initiatief. Hierbij geldt een grootste afstandsnorm van 50 meter ten opzichte van het initiatief. Ook hieruit blijkt dat er ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde afstandsnorm.

De aardappelopslagloods is bovendien geen functie die een negatieve milieu-invloed (geen emissieveroorzaker) veroorzaakt op gevoelige functies in de omgeving. Op basis van het bovenstaande motivering blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden tot gevoelige bestemmingen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Andersom is ook gekeken of de aanwezige functies geen negatieve milieu-invloed uit kunnen oefenen op de planlocatie. Ook hieruit blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde afstandsnormen van de VNG en de Wgv.

4.2.1. Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan, of wijzigingsplan, dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet

geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s). Belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

In het kader van het initiatief is een historisch vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd. In dit vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op het perceel. In een dergelijk geval is een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk.

Uit het historisch onderzoek is gebleken dat dossieronderzoek heeft uitgewezen dat op het perceel Ruitersbaan 41 geen aanwijzingen zijn dat er bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Op de locatie is de inrit verhard met klinkers. Onder deze verharding is geen sprake van puin. Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Er is geen sprake (geweest) van asbestverdachte drupzones. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen. Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie negatief beïnvloed is.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek hier niet noodzakelijk wordt geacht.

Op grond van de resultaten uit het historisch onderzoek bestaan er geen belemmeringen tegen de voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak aan de Ruitersbaan 41 te Roosteren.

Het rapport van het uitgevoerd historisch bodemonderzoek door M&A Bodem & Asbest B.V. d.d. 20 april 2023 met rapportnummer 223-SRu41-ho-v1 is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

4.2.2. Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het van belang dat rekening gehouden wordt met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn basis vooral in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit als het gaat om normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen.

Op grond van de indicatieve richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-bedrijvenlijst is in paragraaf 4.2.1 reeds geconcludeerd dat voor wat betreft het aspect geluid een afstand van minimaal 30 m. geldt, ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies. De afstand gemeten vanuit de dichtstbijzijnde grens van het bouwvlak ten opzichte van de dichtstbijzijnde gevels van de woningen aan Ruitersbaan 42 en 44 bedraagt circa 80 m. Er wordt daarmee voldaan aan de gestelde richtafstand, zodat er geen sprake zal zijn van aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied worden geen nieuwe milieu-gevoelige functies ontplooid. De opslagruimte wordt in het kader van artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh) niet aangemerkt als 'nieuw' gevoelig object. Een nader akoestisch onderzoek in het kader van Wegverkeerslawaaï wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaai

Een toets in het kader van industrielawaai is noodzakelijk indien sprake is van een 'gezonde industrieterrein', waarvan de bestemming in zijn geheel of voor een groot gedeelte de vestiging van zgn. 'grote lawaaimakers' in zich heeft. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in een dergelijk industrieterrein.

De vergroting van het bouwvlak heeft geen directe gevolgen voor de geluidproductie vanuit het bedrijf en de geluidbelasting op omliggende (gevoelige) objecten. Wel kunnen binnen het bouwvlak op basis van het bestemmingsplan activiteiten worden uitgevoerd die geluidproductie tot gevolg kunnen hebben.

Doordat het bestaande gebouw aan vernieuwing toe is, wordt het gebouw ingericht/uitgebreid aan de hand van de laatste bouwkundige inzichten. Naast een toename van opslagcapaciteit voor de aardappelen, speelt ook de wens voor het inpandig kunnen opslaan van de landbouwmachines een belangrijke rol in de keuze voor de uitbreiding. Zoals ook in de inleiding beschreven staat, neemt de omvang van de machines toe. Rekening houdend dat de landbouwmachines inpandig opgeslagen worden, is de vergroting van de aardappelopslagloods noodzakelijk. Ook is het de wens om het laden en lossen van de aardappelen inpandig te laten plaatsvinden met het oog op de kwaliteitseisen vanuit voedselveiligheid. Er zal in totaal ca. 3.000 ton aan aardappelen (huidige situatie ca. 2.500 ton) opgeslagen worden in de periode van oktober tot mei/juni. De bestaande beluchtingskelder wordt vernieuwd en (wederom) aangebracht onder het achterste deel van de nieuwe loods. Ventilatoren zijn binnen in de bebouwing aanwezig. Aan de buitenzijde van de gevel vindt enkel luchtinlaat en luchtuitstroom plaats. Er hoeven met betrekking tot koeling geen nieuwe technieken toegepast te worden, die mogelijk bijdragen aan het aspect geluid.

In de beoogde situatie zal vanuit de bebouwing geen extra geluidproductie waarneembaar zijn. De enige geluidsproducerende bron die in frequentie zal toenemen, als gevolg van het planvoornemen, is het aantal verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer (afvoer aardappelen) en gebruik van tractoren (aanvoer aardappelen). Daarbij wordt uitgegaan van een toename met 35 vrachtbewegingen zowel voor de vrachtauto's als voor de tractoren per jaar. Gezien het huidige gebruik van de Ruitersbaan als verbindingsweg en het feit dat de planlocatie op voldoende afstand is gesitueerd ten opzichte van omliggende functies, zal als gevolg van deze relatief beperkte verkeerstoename geen sprake zijn van onevenredige toename van de geluidsproductie.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het planvoornemen bestaat uit het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande aardappelopslagloods. De uitbreiding heeft een omvang van 2.075 m² en heeft an sich geen verwachte negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Als gevolg van de vergroting van de aardappelopslagloods zal met name sprake zijn van een toename in verkeersbewegingen per jaar, als gevolg van zwaar vrachtverkeer dat van en naar de locatie rijdt in verband met de afvoer van aardappelen. Hiervoor is een berekening gemaakt met de NIBM-tool. Hierbij is het te verwachten extra verkeer per jaar 35 vrachtwagens en 35 tractoren (= 140 voertuigbeweging, waarvan 50% zwaar vrachtverkeer) ingevoerd als weekdaggemiddelde, een situatie die zich nimmer zal voordoen, maar wel inzicht geeft in de zeer beperkte invloed van het planvoornemen op de luchtkwaliteit, daar er met dit hoge aantal als weekdaggemiddelde ruimschoots binnen de grens voor NIBM gebleven wordt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	140
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,82
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Op grond van de uitkomst van deze berekening kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van het planvoornemen geen sprake zal zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.2.4. Externe veiligheid

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

Het plaatsgebonden risico beschrijft de 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.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

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 (af- of toename) 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 moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(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 worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

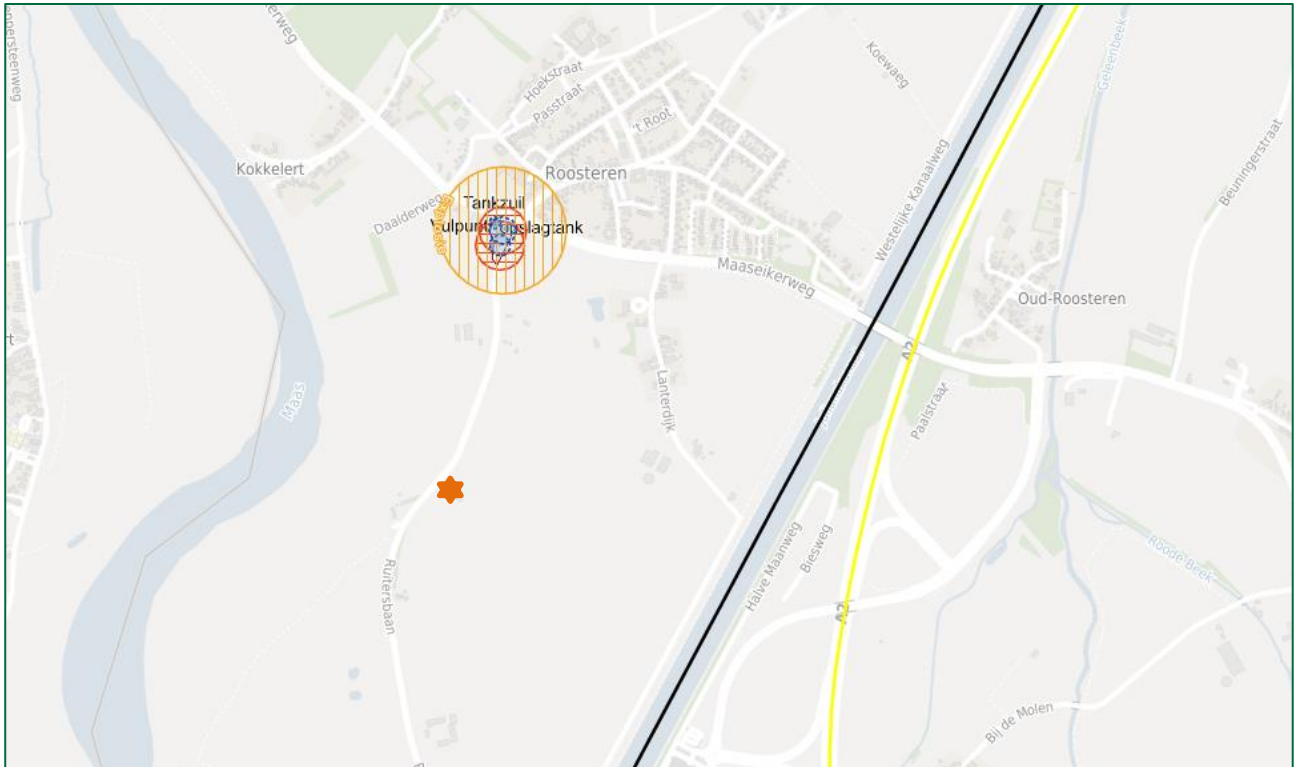
Risicovolle activiteiten

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.

Plangebied

Uit raadpleging van de de risicokaart is gebleken dat er in de omgeving van het initiatief geen directe risico veroorzakende inrichtingen of transportfaciliteiten (leidingen e.d.) zijn gelegen. Het dichtstbijzijnde risico bevindt zich op circa 650 meter afstand en betreft een LPG station. Op 700 meter van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het Julianakanaal. In beide gevallen vormt dit geen risico voor de planlocatie en is geen verder onderzoek nodig.

Daarnaast vormt de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de aardappelopslagloods geen risico, waardoor er geen toename is van de veiligheidsrisico's in het gebied.



Figuur 1: Uitsnede van de risicokaart Nederland (bron: Atlas leefomgeving)

4.3. Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Limburg, Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, de Vierde Nota Waterhuishouding, Beleidslijn Grote Rivieren, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

Het provinciale waterbeleid sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid vastgelegd in het Provinciaal Waterprogramma met doorwerking in de Provinciale Omgevingsverordening en -visie, omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;

- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De locatie aan de Ruitersbaan 41 is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone Roerdalslenk II. Diepe boringen kunnen de natuurlijke geologische bescherming aantasten. In deze zones worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Met de ontwikkeling van het plangebied zijn dergelijke diepe onttrekkingen niet aan de orde. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone' toegekend om diepe boringen zonder vergunning te voorkomen. Deze gebiedsaanduiding is opnieuw aan het plangebied toegekend.

Hemelwater

Het plangebied is op grond van de Beleidslijn Grote Rivieren gelegen in het zgn. waterbergend rivierbed van de Maas. Als gevolg van het planvoornemen dient rekening te worden gehouden met de richtlijn die Rijkswaterstaat in het kader van de beleidslijn stelt. De beleidslijn bevat een afwegingskader waaraan nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren moeten voldoen. De toepassing van het afwegingskader waarborgt de veiligheid in het achterland; de ruimte die de rivier nodig heeft bij een maatgevende hoogwatersituatie blijft hiermee behouden. Om binnen de vigerende bestemming te mogen bouwen dient het waterbergend vermogen van de gronden gewaarborgd te blijven.

Het nemen van maatregelen voor de afkoppeling van hemelwater, is noodzakelijk indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Door de gewenste ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met 1480 m² toe. Voor het opstellen van een waterplan dient ook rekening te worden gehouden met het aan te planten groen. Rijkswaterstaat stelt dat 45% van het oppervlak van het in te passen groen meegenomen dient te worden in de infiltratieberekening. Als gevolg van de landschappelijke inpassing wordt er 820 m² groen toegevoegd.

Middels een berekening kan worden bepaald wat de omvang van de benodigde waterberging is. De berekening ziet er als volgt uit:

Formule Rijkswaterstaat: (Waterstand – maaiveld) * lengte x breedte nieuwbouw + groen (oppervlak in m²) = benodigde waterberging.

De volgende gegevens zijn door Rijkswaterstaat aangeleverd:

- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2): 29,76 m + NAP;
- Hoogte maaiveld: 28,89 m + NAP.

Toename verharding: 1480 m²

Oppervlak landschappelijke inpassing incl. correctie: 820 m² * 45% = 369 m²

Benodigde waterberging: (29,76 - 28,89) * 1849 = 1608,6 m³

Ten behoeve van de opvang en infiltratie van het water, heeft de ondernemer naast en achter de loods ruimte om een bergingsvoorziening aan te leggen. De beschikbare ruimte bedraagt 1472 m² dus bij een infiltratievlak met een afgraafdiepte van 1,24 m en rekening houdend met de benodigde taluds bedraagt het waterbergend vermogen 1637,5 m³.

Op basis van de gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse is de voorgestelde afgraafdiepte reëel om het hemelwater te kunnen bergen. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan de richtlijn die Rijkswaterstaat in het kader van Beleidslijn Grote Rivieren stelt.

Naast de richtlijn die Rijkswaterstaat stelt, dient ook rekening gehouden te worden met een extra hemelwaterberging en infiltratie, conform de richtlijnen van het Waterschap Limburg. Gelet op de toename van het verhard oppervlak 1480 m² betekent dit dat er bij een 100 mm bui, 148 m³ hemelwater opgevangen dient te worden. Dit water kan eveneens opgevangen worden in de waterberging naast en achter de loods. De lichte klei van de ondergrond heeft een k-waarde tussen de 0,03 en 0,15. Met een oppervlak van 1472 m² kan dit infiltreren binnen 24 uur. De ondernemer kan tevens overtollig hemelwater op eigen risico afvoeren op zijn aanliggende landbouwgronden.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de bestaande loods het waterbergend vermogen van het gebied niet verstoort. In het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage bij dit wijzigingsplan is gevoegd, is de compensatiemaatregel met inachtneming van de voorwaarden die de

rivierbeheerder stelt, visueel uitgewerkt. Hiermee blijft het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd.

Afvalwater

Het afvalwater zal, vergelijkbaar met de huidige situatie ter plaatse, gescheiden (van het hemelwater) worden afgekoppeld naar het gemeenteriool. Aan deze situatie verandert met de vergroting van het bouwvlak en aardappelloods niets.

Concluderend kan worden gesteld dat bij de realisatie van het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

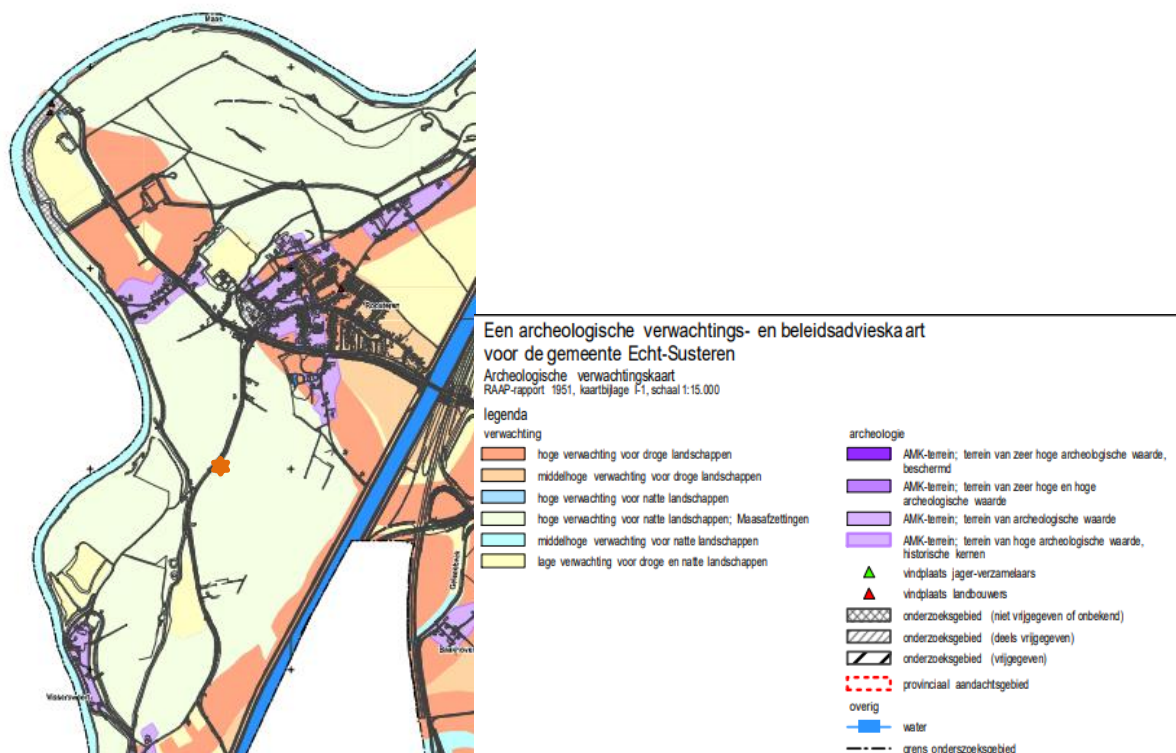
Archeologie

Uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg in Nederland is het *in situ* bewaren van het archeologische erfgoed. Dit betekent dat wij zoveel mogelijk de archeologische resten intact in de bodem willen bewaren. Soms is dit echter niet mogelijk, in dat geval wordt zoveel mogelijk informatie over de archeologische resten verzameld en wordt het archeologisch erfgoed *ex situ* (in het depot en/of museum) bewaard.

In 2016 is de Erfgoedwet ingetreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden. Deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

Voor onderhavig plangebied is de Archeologische Verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Echt-Susteren geraadpleegd.



De locatie is op de kaart aangeduid als 'hoge verwachting voor natte landschappen; Maasafzettingen'. De hoge archeologische verwachtingswaarde van het gebied heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' in het geldende wijzigingsplan "Ruitersbaan 41, Roosteren". Op basis van deze dubbelbestemming is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien sprake is van bodemverstoringende activiteiten als gevolg van het bouwen dieper dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m². De geplande uitbreiding van de aardappelopslagloods heeft een omvang van 1.075 m². Hiermee wordt de gestelde grens van 500 m² overschreden en is een archeologisch onderzoek in het kader van dit wijzigingsplan noodzakelijk.

Binnen het plangebied is door KSP Archeologie te Duiven een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek verkennende fase uitgevoerd.

Op grond van het archeologisch bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld voor het gebied. Geconcludeerd is dat het plangebied een hoge verwachtingen heeft t.a.v. mogelijke archeologische vindplaatsen in de bodem. Op grond van deze verwachting is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Enkele onderzoeksvragen zijn op grond hiervan beantwoord:

➤ Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?

In het plangebied is boven een grindlaag (ouder terras of rivierbedding) sprake van een 60 à 130 cm dik oeverpakket, waarvan de bovenste 40 à 60 cm bestaat uit een humeus dek. Een deel van het humeuze dek zal zijn opgebracht. In het niet-humeuze oeverpakket zitten geen insluitsels zoals steenkool waarmee het dek specifiek te dateren is. Enkel aan de top van het oeverpakket is een humeus niveau aanwezig er zijn geen aanwijzingen voor dieper gelegen potentiële archeologische niveaus naast het potentiële archeologische sporenniveau direct onder de humeuze bovengrond.

➤ Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied op basis van het bureauonderzoek en wordt deze door het veldonderzoek bevestigd?

De overgang van de humeuze bovengrond naar de niet-humeuze ondergrond is scherp, maar er zijn geen aanwijzingen voor diepe verstoringen. De opgestelde hoge verwachting voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Midden-Mesolithicum tot en met het Midden-Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Midden-Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) als de lage archeologische verwachting voor huisplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd kunnen behouden blijven.

➤ Is een (deels) intact potentieel niveau aanwezig en zo ja, op welke diepte en wordt deze bedreigd door de voorgenomen bodemingrepen?

Het potentiële archeologische niveau is intact. Het potentiële sporeniveau is aanwezig vanaf 60 cm-mv. Het vondstenniveau is aanwezig vanaf maaiveld, maar zal 'vervuild' zijn met vondsten die van elders zijn aangebracht.

Aangezien de loods onderkelderd zal worden voor beluchting en er 1,2 m diepe waterberging wordt aangelegd zullen de mogelijke aanwezige archeologische resten bedreigd worden. Ter hoogte van de ca. 1 m. diepe ontluuchtingssleuven in de achterste 20 m van de bestaande loods worden geen archeologische resten meer verwacht.

Het selectieadvies dat is afgegeven luidt als volgt:

Op basis van de intactheid van de bodem kan een archeologische vindplaats aanwezig zijn in een groot deel van het plangebied m.u.v. de achterste 20 m van de bestaande loods. Aangezien de geplande loods onderkelderd zal worden voor beluchting en er 1,2 m. diepe waterberging wordt aangelegd zullen de mogelijke aanwezige archeologische resten bedreigd worden.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek adviseert KSP Archeologie om een inventariserend veldonderzoek, karterende fase uit te voeren, teneinde in kaart te kunnen brengen of er archeologische indicatoren aanwezig zijn. Daarbij zijn de opties van een oppervlaktekartering, booronderzoek en een proefsleuvenonderzoek voorgelegd aan de gemeente. De gemeente Echt-Susteren heeft na advies van haar archeologisch adviseur besloten dat er een proefsleuvenonderzoek nodig is.

Vervolgonderzoek - proefsleuven

Voor het vervolgonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld. Doel van het proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting, zoals geformuleerd in het vooronderzoek. Het is een gebieds- of vindplaats gericht onderzoek. Op basis van de resultaten van het onderzoek worden aanbevelingen gedaan ten aanzien van het archeologisch bodemarchief binnen het plangebied. Hiervoor zijn 3 opties: behoud in situ, behoud ex situ (opgraving) of vrijgeven.

Nadat de proefsleuven zijn aangelegd, zal in het veld een waardering plaatsvinden van de (mogelijk behoudenswaardige) archeologische resten. Die waardering wordt schriftelijk aan de bevoegde overheid medegedeeld. Deze waardering is noodzakelijk voor de bevoegde overheid om een besluit op te nemen over vrijgave of uitbreiding naar een opgraving.

Het proefsleuvenonderzoek zal naar verwachting in 2024 uitgevoerd worden. Ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de bodem wordt in dit wijzigingsplan de archeologische dubbelbestemming op de gronden behouden. Daarmee wordt bepaald dat de onderzoeksplicht gekoppeld wordt aan de omgevingsvergunningsfase (voor de bouw van de nieuwe loods).

Het aspect archeologie vormt met inachtneming van bovenstaande geen belemmering voor het planvoornemen.

Het onderzoeksrapport van KSP Archeologie, d.d. 26 september 2023 is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aangewezen, welke beschermd dienen te worden. Het planvoornemen heeft geen negatief effect op eventuele cultuurhistorische waarden.

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.).

Voor de locatie Ruitersbaan 41 geldt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Grensmaas, op circa 400 meter ligt. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten.

Significant negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Het plan betreft het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een aardappelopslagloods.

Voor zowel de aanlegfase van de nieuwe aardappelloods, bestaande uit sloop en herbouw, als voor de gebruiksfase van de nieuwe situatie is een AERIUS berekening uitgevoerd. Beide berekeningen zijn in bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Op grond van de uitkomsten van deze berekeningen kan worden geconcludeerd dat als gevolg van het planvoornemen geen toename van stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied te verwachten is. Voor wat betreft de gebruiksfase is bovendien uitgegaan van een worst-case-scenario waarbij de toename van de verkeersbewegingen behorende bij de transporten dubbel gemodelleerd zijn: éénmaal via volledige aan- en afvoer zuidkant en éénmaal via volledige aan- en afvoer noordkant.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland ligt op een afstand van circa 200 meter. Ondanks de relatief korte afstand kan gelet op de aard en de omvang van de ontwikkeling geconcludeerd worden dat dit niet leidt tot aantasting c.q. doorkruising van het Natuur Netwerk Nederland.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect gebiedsbescherming geen belemmering voor onderhavige functiewijziging.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Bouwactiviteiten kunnen impact hebben op het leefgebied van planten- en diersoorten. De bouwactiviteit betreft het vergroten van de bestaande loods. De werkzaamheden vinden plaats op gronden die in de huidige situatie intensief gebruikt en bewerkt wordt voor landbouwdoeleinden. Daarnaast zijn ook de omliggende percelen intensief in gebruik.

In het kader van de soortenbescherming is een natuurtoets uitgevoerd, op grond waarvan is beoordeeld of er effecten te verwachten zijn als gevolg van de ontwikkeling op lokaal voorkomende en beschermde flora en fauna. Hiertoe is de locatie en het omliggend gebied bezocht op 11 april 2023. Daarbij zijn relevante voorkomende planten geïnterpreteerd en is beoordeeld voor welke plant- en diersoorten het plangebied geschikte habitat biedt. Ook waarnemen van soorten in het gebied zijn daarbij genoteerd.

Op grond van het onderzoek is geconcludeerd dat er geen specifiek beschermde vogels en zoogdieren in het plangebied en directe omgeving zijn waargenomen. Enkel zijn gangbare vogelsoorten gezien. Vanwege akkervegetatie kunnen gedurende het broedseizoen algemeen voorkomende vogelsoorten al de veldleeuwerik, Kievit of patrijs nabij de locatie gaan broeden. Het voorkomen van mogelijk beschermde vogelnesten tijdens het broedseizoen op voorhand niet geheel kan worden uitgesloten.

Vanwege de afwezigheid van beplanting in de directe nabijheid van de projectlocatie zal geen sprake zijn van vaste vliegroute of fourageergebied voor vleermuizen. Ook zijn geen beschermde amfibieënsoorten te verwachten op de locatie. Het is wel mogelijk dat in de directe omgeving van het plangebied algemene zoogdieren en fourageergebied voor bepaalde soorten vleermuizen voorkomen, alsook algemene amfibieënsoorten in relatie tot de aanwezigheid van de Maas.

Voor de sloop van de bestaande loods zal, ter voorkoming van het verstoren van mogelijk beschermde vogelnesten tijdens het broedseizoen, een geschikt moment gekozen moeten worden. Vanwege het gebruik van de loods speelt het zo min mogelijk hinderen van de huidige bedrijfsvoering hierin ook een belangrijke rol. Gestreefd wordt naar sloop vanaf februari en aansluiten herbouw, zodat deze voorafgaand aan de nieuwe oogst in het najaar (oktober) in gebruik genomen kan worden. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan afdoende worden uitgesloten vanwege het feit dat de landbouwgrond niet geschikt is voor broedparen op moment van de geplande sloop en het stadium waarin de gewasgroei op de akkerbouwgronden zich dan bevindt. Ten aanzien van vogels worden hierdoor geen overtredingen in kader van de Wet natuurbescherming begaan.

Rekening houdend met het meest geschikte moment voor sloop en herbouw en door het respecteren van de algemene zorgplicht op grond van artikel 1.11 Wnb kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhouding van bedreigde planten- of diersoorten als gevolg van het planvoornemen.

Het rapport van de uitgevoerde natuurtoets is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

4.6. Verkeer en parkeren

Het planvoornemen bestaat uit het uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de bestaande aardappelopslagloods. De functie van de bebouwing wijzigt niet, er zal enkel sprake zijn van toename in de aan- en afvoer van aardappelen van en naar de locatie.

Daarbij wordt uitgegaan van een worst case scenario van 140 extra verkeersbewegingen (= 35 vrachtauto's + 35 tractoren) per jaar. De Ruitersbaan is een 60 km-weg. Gezien de inrichting en capaciteit van deze weg zal de relatief beperkte toename niet leiden tot negatieve effecten op de verkeersafwikkeling.

Het laden en lossen vindt per vrachtwagen binnen de bebouwing plaats, waardoor er ook voldoende ruimte beschikbaar zal zijn op het eigen terrein om te manoeuvreren en te parkeren.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.7. Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

De nieuw op te richten bebouwing wordt gebouwd met duurzaam materiaal, waarbij aandacht wordt besteed aan de recyclebaarheid van de bouwmaterialen. Met betrekking tot de bouwkundige aspecten van onderhavig bouwplan kan worden gewezen op het feit dat deze verder zullen worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de gronden en huidige aardappelopslagloods, 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. Onderhavig wijzigingsplan ziet niet op een bouwplan als bedoeld in deze wet. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Ten behoeve van de uitvoering van dit wijzigingsplan is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Echt-Susteren en initiatiefnemer, waarin afspraken zijn vastgelegd omtrent de landschappelijke inpassing van het bouwplan en het verhaal van kosten, waaronder planschade.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het vergroten van het bouwvlak. Deze vergroting maakt het mogelijk om de bestaande aardappelopslagloods te verbouwen/vergroten, zodat deze voldoet aan de eisen van deze tijd en er ter plaatse sprake zal zijn van een toekomstbestendig akkerbouwbedrijf. Tevens zal de planlocatie voorzien worden van een landschappelijke inpassing.

Qua functioneel gebruik is de voorgenomen wijziging zeer beperkt. De vergroting maakt het juridisch-planologisch mogelijk dat de bestaande aardappelopslagloods middels een goedgekeurde bouwaanvraag uitgebreid mag worden.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft echter wel, conform de wettelijke procedure, ter inzage gelegen. Gedurende 6 weken bestond voor een ieder de mogelijkheid te reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Gedurende de inzage termijn van <DATUM> zijn wel/geen zienswijzen ingediend.