

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Mouwweg 1, Nieuwstadt

Gemeente Echt-Susteren

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Mouwweg 1, Nieuwstadt

Gemeente Echt-Susteren

IDN-nummer: NL.IMRO.1711.BP20220082-OW01

Status: ontwerp

Datum: 29 augustus 2022



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl



Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beoogde situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Bodem	23
4.3	Geluid	24
4.4	Bedrijven en milieuzonering	25
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.6	Externe veiligheid	28
4.7	Natuur	29
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.9	Water	34
4.10	Verkeer en parkeren	37
4.11	M.E.R. beoordeling	37
Hoofdstuk 5	Planopzet	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Uitgangspunten	39
5.3	Toelichting op de planregels	40
5.4	Toelichting op de bestemmingen	43
5.5	Algemene regels	43
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Economische uitvoerbaarheid	45
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.4	Omgevingsdialoog	45

Hoofdstuk 7	Procedure	47
7.1	Te volgen procedure	47
7.2	Vooroverleg met instanties	47
7.3	Ontwerp en vaststelling	47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van de paardenhouderij, gelegen aan de Mouwweg 1 te Nieuwstadt, hebben enkele aangrenzende percelen aangekocht, waarop een bedrijfsbestemming (dierenverblijf) van kracht is. In februari 2021 zijn deze opstallen en een deel van de houtopstanden door een storm verloren gegaan.

Het voornemen bestaat om op de betreffende percelen de opstallen te herbouwen in de vorm van een opslagloods (15 x 30 meter), een berging (5 x 5 meter) en prieel. Daarnaast zal het perceel weer grotendeels opnieuw worden beplant met bomen volgens een nader op te stellen landschappelijke inpassingsplan, met bijbehorend beplantingsplan, zodat de gehele paardenhouderij (opnieuw) landschappelijk wordt ingepast.

De beoogde nieuwbouw van een opslagloods, berging en prieel ter plaatse van de huidige bedrijfsbestemming als onderdeel van de paardenhouderij past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Om de realisatie van de bouwwerken op de beoogde locatie planologisch-juridisch gezien mogelijk te maken en het beoogde gebruik op passende wijze te bestemmen, dient het vigerend bestemmingsplan voor deze locatie te worden herzien.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Mouwweg 1, in het buitengebied ten noordoosten van de kern Nieuwstadt (gemeente Echt-Susteren). Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nieuwstadt, sectie F, nummers 762, 765, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198. Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Vloedgraaf. Aan de overzijde daarvan is de rand van de kern Nieuwstadt gelegen. Aan de voorzijde grenst het plangebied aan de Mouwweg. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden.



Ligging plangebied (rood omkaderd) in directe omgeving



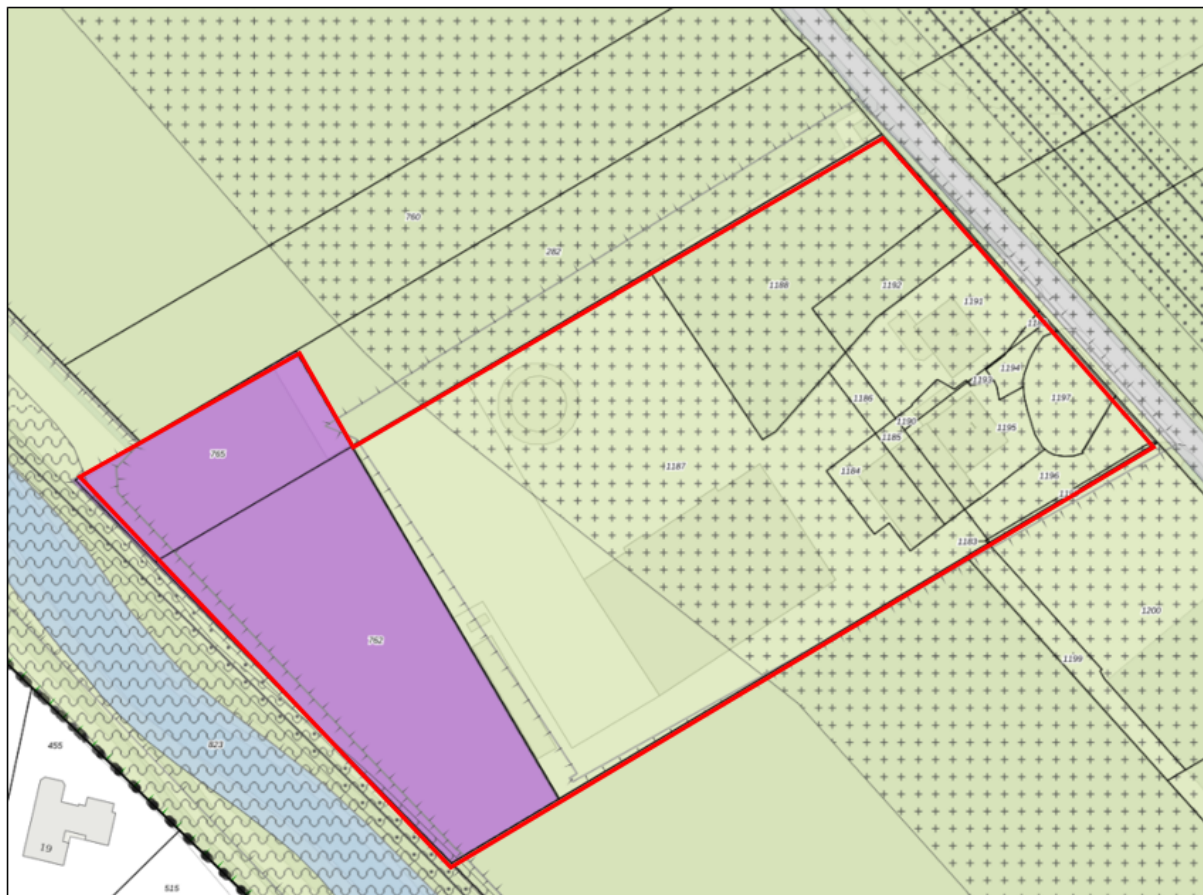
Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van de kern Nieuwstadt

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied' (vastgesteld 6 juli 2016) en 'Facetbestemmingsplan Deregulering'.

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is het plangebied gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' is een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringseis 'maximum aantal wooneenheden: 2'. Binnen deze gronden zijn bedrijfsgebouwen toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande veestallen zijn toegestaan. Bedrijfsgebouwen mogen worden uitgevoerd met een maximale goothoogte van 7,7 m en een maximale bouwhoogte van 13,3 m. Binnen het bouwvlak gelden geen beperkingen ten aanzien van oppervlakte. Daarnaast zijn ook twee bedrijfswoningen en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn over de hele bestemming de functieaanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'specifieke vorm van bedrijf - dierenverblijf' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenverblijf' zijn uitsluitend dierenverblijven toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter, en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Daarnaast is de bestaande oppervlakte aan gebouwen toegestaan, mits deze op legale wijze tot stand is gebracht.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'. Plangebied weergegeven met rood kader.

Verder gelden voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'milieuzone - roerdalslenk' en 'overige zone - ecologische verbindingszone'. Deze hebben in aanvulling op de enkelbestemming een beschermende

regeling.

Met het 'Facetbestemmingsplan Deregulering' worden ten slotte enkele nevenactiviteiten binnen de bedrijfswoningen direct toegestaan, zoals aan huis verbonden beroepen en bedrijven, bed & breakfasts en internetwinkels.

De beoogde nieuwbouw van een opslagloods, berging en prieel ter plaatse van de huidige bedrijfsbestemming betreft geen dierenverblijf. Daarnaast is het wenselijk dat de bedrijfsbestemming omgezet wordt in een agrarische bestemming in aansluiting op de paardenhouderij (samenhangend bouwvlak) en aangrenzende agrarische gronden. Dit heeft als gevolg dat het planvoornemen niet past binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. Gezien de ligging ten aanzien van het woongebied van de kern Nieuwstadt is een dierenverblijf ook niet wenselijk.

Om de realisatie van de bouwwerken op de beoogde locatie planologisch-juridisch gezien mogelijk te maken en het beoogde gebruik op passende wijze te bestemmen, dient het vigerend bestemmingsplan voor deze locatie te worden herzien.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

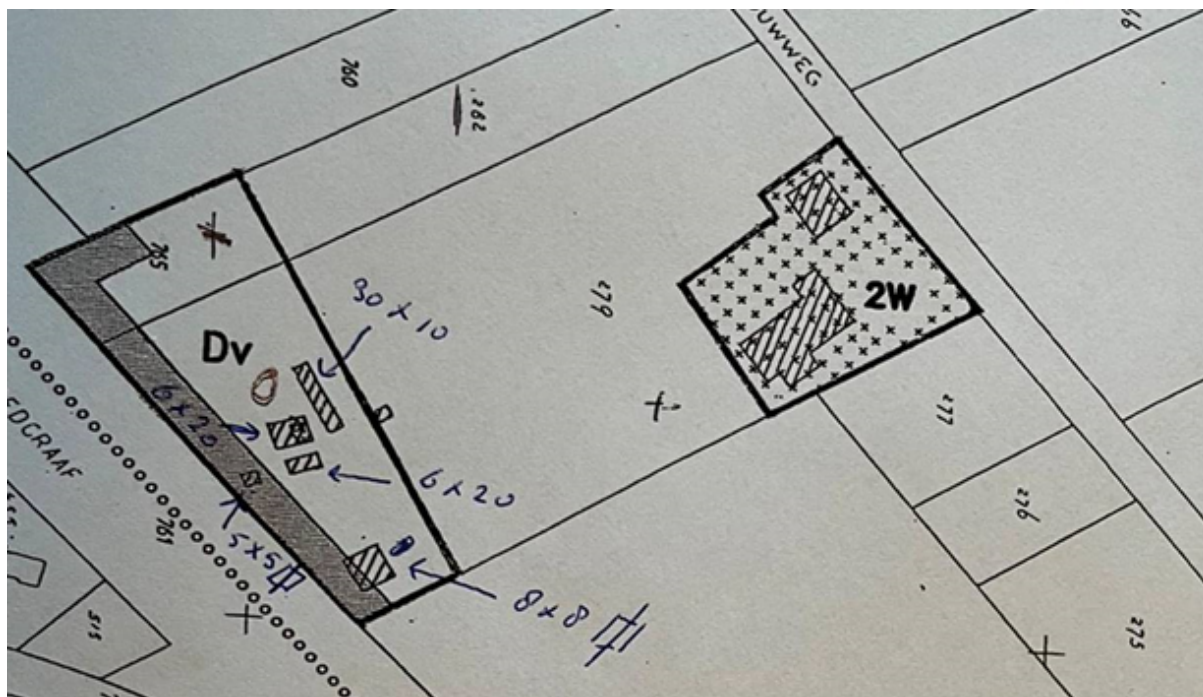
2.1 Huidige situatie

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Mouwweg 1, ten noordoosten van de kern Nieuwstadt. De noordrand van de kern Nieuwstadt wordt van oudsher ruimtelijk gescheiden van het plangebied door de Vloedgraaf en aan de overige zijden begrensd door agrarische gronden.



Luchtfoto plangebied

Op het plangebied is een paardenhouderij met bijbehorende bouwwerken aanwezig (twee bedrijfswoningen, stalgebouw/rijhal, rijbakken e.d.), met op de achtergelegen percelen (ter plaatse van de bedrijfsbestemming) enkele bouwwerken en houtopstanden, waarvan een deel door de storm van februari 2021 verloren is gegaan. Het betreft de volgende bouwwerken c.q. opstallen met een totaal oppervlakte van 629 m² (300 + 120 + 120 + 25 + 64).



Verloren gegane bouwwerken c.q. opstallen ter plaatse van het plangebied



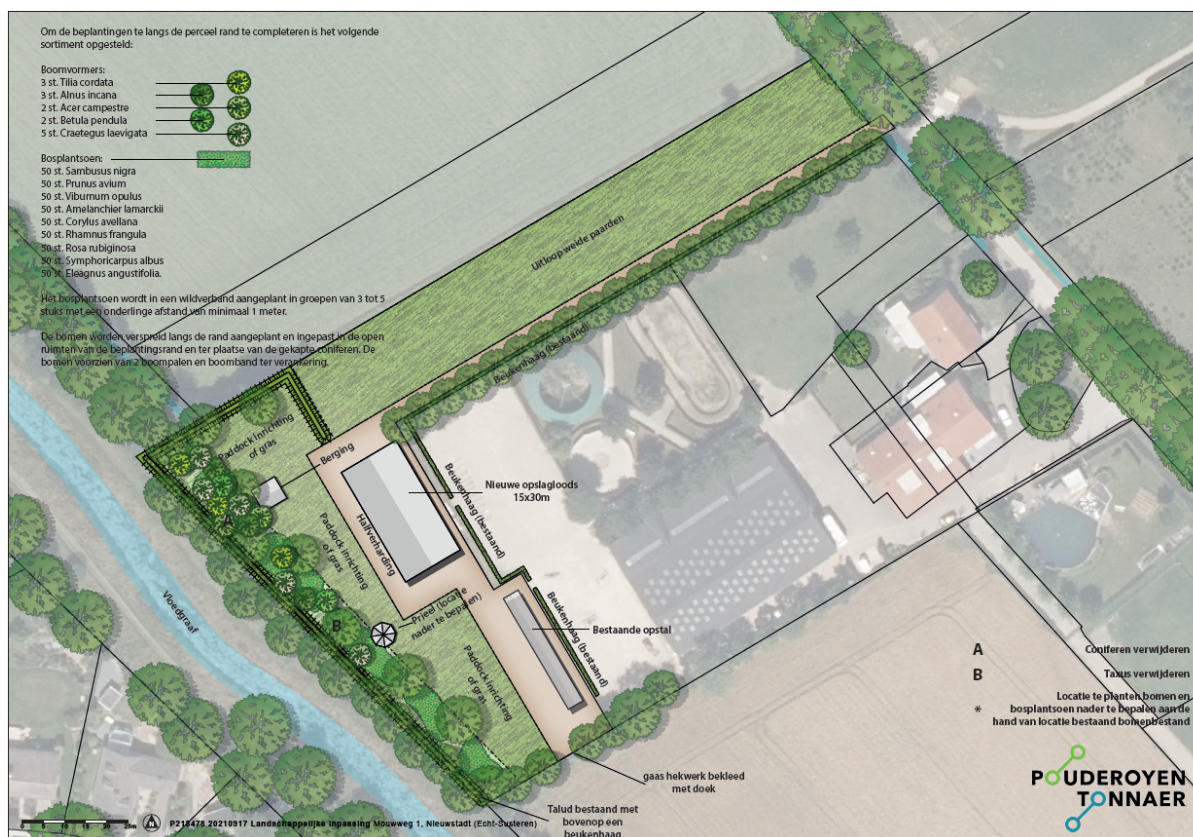
Bestaande situatie 2020

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt op de achtergelegen percelen, kadastraal bekend als Gemeente Nieuwstadt, sectie F, nrs. 762 en 765 een opslagloods, berging en prieel gerealiseerd. Dit betreft een oppervlakte aan bebouwing van 475 m² (450 + 25) excl. prieel. Dit is een vermindering van 154 m² ten opzichte van de 'oude' situatie zoals in paragraaf 2.1 beschreven.

Hiervoor wordt het vigerende agrarisch bouwvlak van de paardenhouderij in enige mate uitgebreid aan de zuidwestzijde, en gekoppeld aan een apart bouwvlak voor de berging. De bedrijfsbestemming wordt ten behoeve van de ontwikkeling volledig omgezet in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', waarmee de mogelijkheid om op deze gronden een dierenverblijf te realiseren wordt weggenomen. De verloren gegane houtopstanden worden weer aangeplant conform een nieuw landschappelijk inpassingsplan met beplantingsplan, waarmee de nieuwe bebouwing (bergingsloods, berging, prieel) landschappelijk wordt ingepast. Het oprichten van de nieuwe gebouwen is dientengevolge alleen toegestaan indien dit landschappelijk inpassingsplan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit een wal met bovenop een beukenhaag in combinatie met de aanplant van een bosplantsoen in wildverband. Het landschappelijk inrichtingsplan is als Bijlage 1 bij dit plan opgenomen.

Tevens wordt het bestaande onverharde toegangsweg die parallel is gelegen aan het agrarische bouwvlak en de achtergelegen percelen nrs. 762 en 765 ontsluit naar de Mouwweg, voorzien van een waterdoorlatende halfverharding. Hiervoor is mogelijk een vergunning noodzakelijk.



Inrichtingsplan en landschappelijke inpassing Mouwweg 1

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De nationale omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die op 1 januari 2022 in werking treedt. In de NOVI is een langetermijnvisie neergelegd over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het Rijk wil daarbij sturen en richting geven op enkele nationale belangen. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstigbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

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

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde fysieke leefomgeving, waarbij onder meer nadruk ligt op het verbeteren van de kwaliteit van overgangsgebieden tussen stad en land door gebruik te maken van de kansen die in deze gebieden liggen voor verbetering van landschappelijke kwaliteiten en functiemenging.

Gevolgen voor planontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een opslagloods, berging en prieel ten behoeve van de bestaande paardenhouderij, die is gelegen in het overgangsgebied tussen de kern Nieuwstadt en het landelijk gebied. Hiervoor wordt het vigerende agrarisch bouwvlak van de paardenhouderij in enige mate uitgebreid aan de zuidwestzijde, en gekoppeld aan een apart bouwvlak voor de berging. De bedrijfsbestemming wordt ten behoeve van de ontwikkeling volledig omgezet in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', waarmee de mogelijkheid om op deze gronden een dierenverblijf te realiseren wordt weggenomen.

Deze ontwikkeling gaat gepaard met versterking van de landschappelijke waarden in de directe omgeving. De nieuwe bebouwing in de vorm van een opslagloods, berging en prieel wordt zoveel mogelijk geclusterd aan het bouwvlak van de bestaande paardenhouderij. Het bouwvlak van deze paardenhouderij wordt hiervoor beperkt uitgebreid. Dit is niet meer dan de thans toegestane bouwmogelijkheden op basis van de bedrijfsbestemming. De verloren gegane houtopstanden worden weer aangeplant conform een nieuw landschappelijk inpassingsplan met beplantingsplan, waarmee de nieuwe bebouwing (opslagloods, berging, prieel) landschappelijk wordt ingepast.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat met het planvoornemen een bijdrage wordt geleverd aan de ambities voor het landelijk gebied en een aantrekkelijke leefomgeving.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

1. project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
3. grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
4. toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
5. Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
6. verstedelijking in het IJsselmeer;
7. defensie;
8. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
9. hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
10. Elektriciteitsvoorziening;
11. ecologische hoofdstructuur.

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 rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Gevolgen voor planontwikkeling

Het plangebied valt binnen een gebied dat door de Rarro is aangeduid als een beperkingengebied rondom een radarstation, als bedoeld in artikel 2.6.9 Barro. Voor die gronden mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van dusdanig hoge bouwwerken mogelijk maken, dat deze onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. De maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Rarro. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de maximale bouwhoogte binnen het radarverstoringengebied geldt een maximale bouwhoogte van 114 meter ten opzichte van NAP.



Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is de gemiddelde hoogte van het plangebied ten aanzien van NAP 34 meter. Dit houdt in dat, rekening houdend met de werking van de radar, in theorie een bouwhoogte van ongeveer 80 meter zou kunnen worden toegestaan. Met onderhavig plan wordt de maximale bouwhoogte binnen delen van het plangebied niet opgehoogd. De toegestane maximum goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 7,7 meter en 13,3 meter. Omdat de maximale goot- en bouwhoogte binnen het plangebied echter ruim onder het maximaal toelaatbare liggen, vormen de regels ten aanzien van het radarverstoringsgebied geen belemmering voor het planvoornemen.

Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland. Hiervoor geldt dat bij provinciale verordening de gebieden worden aangewezen die het natuurnetwerk Nederland vormen (zie paragraaf .3.2.2).

Voor het overige is onderhavig plangebied niet gelegen in een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen.

Gevolgen voor planontwikkeling

De Barro en het Rarro hebben geen consequenties voor onderhavige ontwikkeling en vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening en Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. Per 1 juli 2017 zijn de 3 treden van de Ladder losgelaten en geldt dat de toelichting bij een ruimtelijke plan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaande stedelijk gebied, een motivatie waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Zoals gezegd is de Ladder-onderbouwing verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Een ontwikkeling hoeft enkel aan een Ladder-onderbouwing te worden onderworpen indien de ontwikkeling ook echt nieuw is. Het moet dan gaan om een nieuw beslag op de ruimte. Dit is in beginsel het geval wanneer met een bouwplan meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Bouwplannen waarbij bebouwing wordt gereduceerd of verplaatst worden niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De Ladder hoeft dan niet te worden doorlopen.

Gevolgen voor planontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van het herbouwen van verloren gegane bedrijfsbebouwing in de vorm van een opslagloods, berging en priël op gronden waar op basis van het voorgaande bestemmingsplan reeds bedrijfsbebouwing mocht worden opgericht. De vigerende bedrijfsbestemming wordt daarbij omgezet in een agrarische bestemming met een daarop afgestemd bouwvlak. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een ladder-onderbouwing is dus niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

In de op 1 oktober 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Limburg geeft de provincie haar lange termijn visie. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee de provinciale Omgevingsvisie POL2014. De nieuwe Omgevingsvisie Limburg heeft betrekking op het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De visie heeft betrekking op onderwerpen waarvoor de Provincie wettelijk verantwoordelijk is, maar ook onderwerpen die van groot (provinciaal) belang zijn voor onze provincie. Overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap staat daarbij voorop, net al waarden als kwaliteit en geluk en met aandacht voor alle stakeholders én de samenleving als geheel.

De visie heeft betrekking op drie hoofdpunten:

1. een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in zowel stedelijk c.q. bebouwd gebied als landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. klimaatadaptatie en energietransitie

De provincie ziet Limburg in 2050 stevig ingebed in euregionaal verband, via goed verknoopte infrastructuur, door sociale en economische banden én door bestuurlijke samenwerking. Het is er goed leven, leren, wonen en werken, vanwege een goed vestigingsklimaat, de sterke sociale cohesie en de uitstekende omgevingskwaliteiten. Dit met welvaart, welzijn en een gezonde, leefbare en veilige leefomgeving voor alle inwoners. Om dat te bereiken is niet alleen de provincie aan zet, maar ook andere overheden,

maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven én inwoners. Samen en ieder vanuit zijn eigen kracht.

Het maken van afwegingen omtrent het benutten van ruimte gebeurt aan de hand van de zogenoemde Limburgse principes. Voor zover relevant voor onderhavig planvoornemen gaat het over:

- Het nastreven van een inclusieve, gezonde en veilige samenleving, waarbij de inrichting en ontsluiting van gebieden uitnodigt 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.
- Zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. 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.

Groenblauwe mantel

Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen - voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroene 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 we goede combinatiemogelijkheden zien voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

De gebieden van de groenblauwe mantel hebben vaak een functie als buffer rond en verbindingzones tussen bestaande natuurgebieden. Het betreft gebieden met overwegend (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinschalige landschapselementen en waterlopen. In Zuid-Limburg omvat dit gebied ook de steilere hellingen, droogdalen en de belang- rijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal. In de groenblauwe mantel staat het klimaatadaptief maken van het watersysteem centraal. Er zijn hier kansen voor natuurwaarden en landschapskwaliteit in combinatie met andere functies zoals landbouw en vrijetijdseconomie (zie ook de hoofdstukken Economie en Land- en tuinbouw).

De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

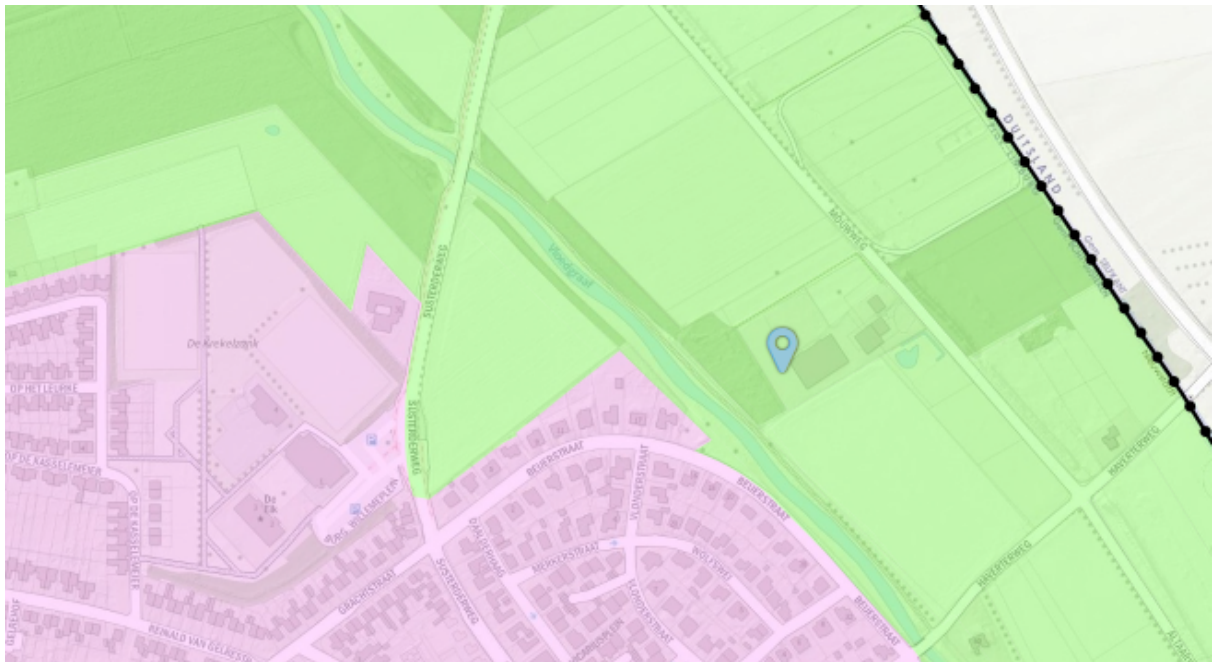
Op veel plekken zijn in de rivier- en beekdalen in de loop der tijd steden en dorpen tot ontwikkeling gekomen. Die bebouwde gebieden maken geen deel uit van de groen- blauwe mantel, maar staan er wel mee in verband.

Gevolgen voor planontwikkeling

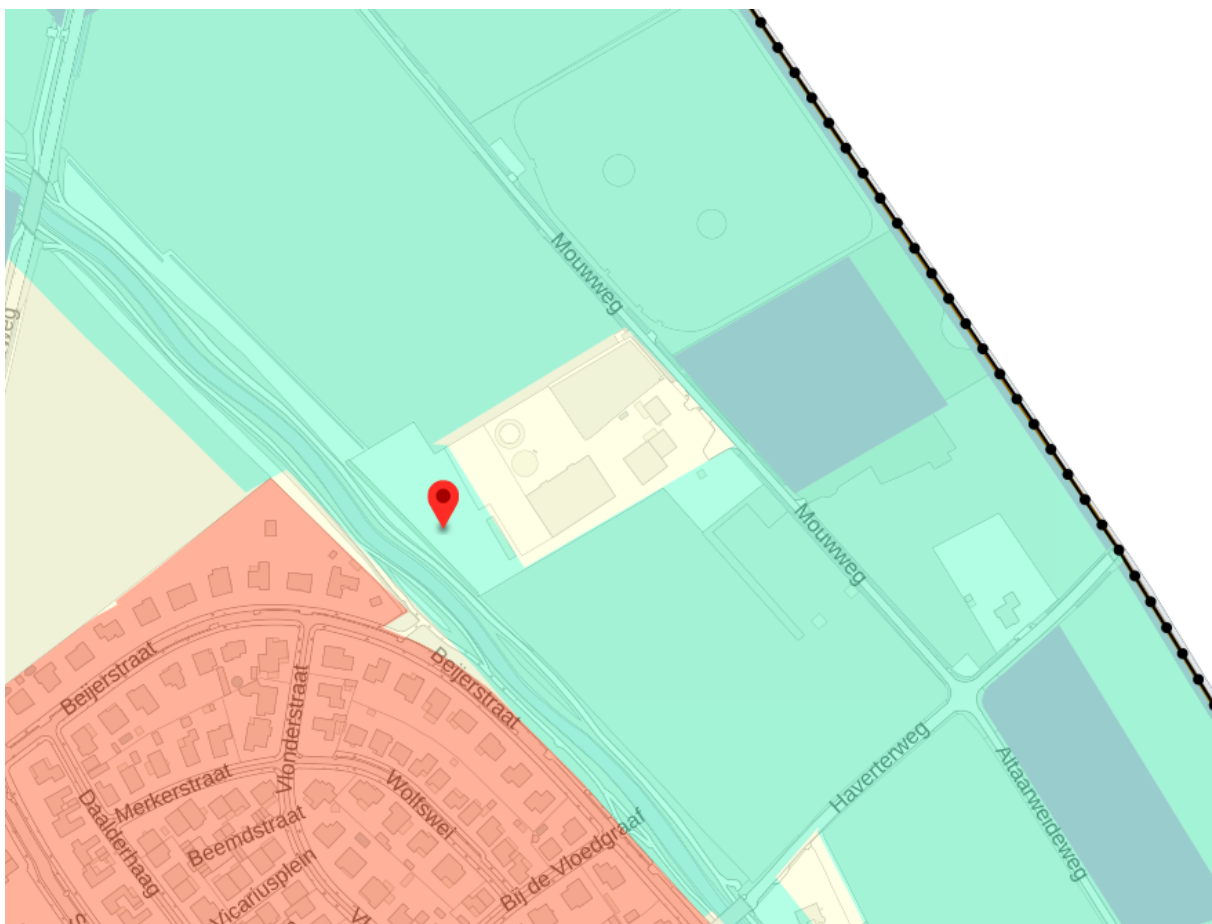
Met het planvoornemen wordt voldaan aan de opgave om bij nieuwe ontwikkelingen oog te hebben voor ruimtelijke kwaliteit, en inpassing in de omgeving. Voor het planvoornemen betekent dit, dat de nieuwe bebouwing ruimtelijk wordt ingepast middels een landschappelijk inpassingplan met beplantingsplan, waarvan de realisatie juridisch is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Gelijktijdig met het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Daarin heeft de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid uit het POL2014 plaatsgevonden. Hoewel in oktober 2021 inmiddels de nieuwe Omgevingsvisie Limburg is vastgesteld en voorsortierend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in december 2021 ook al de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is vastgesteld, geldt voorsnog de Omgevingsverordening Limburg 2014. De nieuwe verordening treedt pas in werking na bekendmaking, hetgeen wordt gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op dat moment vervalt de Omgevingsverordening Limburg 2014.



Uitsnede verbeelding Omgevingsverordening Limburg 2014, themakaart 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014



Uitsnede verbeelding (ontwerp) Omgevingsverordening, themakaart Wonen, werken en recreëren

Uit voorgaande afbeeldingen is op te maken dat de nieuwe omgevingsverordening een integrale 'doorvertaling' is van de huidige omgevingsverordening. In de basis hebben hier voorts nog geen wijzigingen plaatsgevonden.

Gevolgen voor planontwikkeling

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied geldt op grond van de Omgevingsverordening dat de toelichting bij een ruimtelijke plan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, conform artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en een motivatie waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarnaast geldt als aanvullende eis dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Zoals hierboven reeds aangegeven betreft onderhavige ontwikkeling het planologisch-juridisch mogelijk maken van het herbouwen van verloren gegane bedrijfsbebouwing in de vorm van een opslagloods, berging en priël op gronden waar op basis van het voorgaande bestemmingsplan reeds bedrijfsbebouwing mocht worden opgericht. De vigerende bedrijfsbestemming wordt daarbij omgezet in een agrarische bestemming met een daarop afgestemd bouwvlak. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een ladder-onderbouw is dus niet aan de orde. Daarnaast is ook geen sprake van leegstaand monumentale en beeldbepalende gebouwen.

De kernkwaliteit van het plangebied bestaat op het achterste deel, waar de opslagloods, berging en priël zijn voorzien, uit bosaanplant parallel aan de vloedsgraaf. Echter deze bosaanplant is tijdens een storm in februari 2021 grotendeels verloren gegaan. De bomen zijn dan ook in verband met de veiligheid gerooid. Om deze kernkwaliteit te herstellen wordt naast het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming met behoud van de bouw mogelijkheden het geheel landschappelijk ingepast. Op het achterste deel wordt opnieuw een bosplantsoen in wildverband, bestaande uit verschillende soorten, aangeplant.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de regels ten aanzien van duurzame verstedelijking en kernkwaliteiten geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025

De gemeenteraad van Echt-Susteren heeft op 12 december 2012 de 'Structuurvisie Echt-Susteren 2025' vastgesteld. Voor zowel het buitengebied als het stedelijk gebied formuleert de structuurvisie een aantal ambities. Het realiseren van deze ambities draagt bij aan het halen van de algemene gemeentelijke doelstelling om ook in 2025 en lang daarna een aantrekkelijke gemeente te zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is. De ambities voor het buitengebied luiden als volgt:

1. Rust en ruimte in ons buitengebied behouden en waar mogelijk versterken;
2. Verdere versterking tegengaan;
3. Vergroting van de contrasten tussen de aanwezige landschappen;
4. Komen tot een groen-blauwe ecologische ladder;
5. Behoud van een economisch gezonde, duurzame agrarische sector met het juiste bedrijf op de juiste plek;
6. Ruimte bieden aan een breed georiënteerde plattelandseconomie;
7. Het zijn van een toeristisch-recreatieve schakel in de Euregio.

Daarnaast worden zes leidende principes gehanteerd bij alle ruimtelijke (locatie)keuzes binnen de gemeente Echt-Susteren. Deze principes dragen ertoe bij dat ruimtelijke kwaliteit leidend is, zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied. Vaak zal een combinatie van thema's bruikbaar zijn, waardoor een optimale belangenafweging wordt verkregen. Deze principes luiden als volgt:

1. Meer aandacht voor de onderste lagen (bodem, water, landschap, natuur, cultuurhistorie en infrastructuur);
2. Zorgvuldig ruimtegebruik (met oog voor beeldkwaliteit én economie);
3. Grensoverschrijdend denken en handelen;
4. Tegengaan van verdere verstening van het buitengebied (nadruk op inbreiden en herstructureren);
5. Kwaliteit belangrijker dan kwantiteit;
6. Bereikbaarheid belangrijker dan aanwezigheid of nabijheid.

Ten aanzien van agrarische bedrijven is in de structuurvisie het beleidsvoornemen opgenomen dat de agrarische bedrijven in de gemeente kan ondernemen op een duurzame, veilige en concurrerende bedrijfseconomische basis. Bouwkavels in het buitengebied krijgen voldoende ruimte en waar mogelijk ontwikkelingsmogelijkheden.

De kaart 'functionele zonerings' vormt de basis voor het maken van een ruimtelijk-functionele afweging. Nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid zijn op deze kaart verbeeld en maken duidelijk of een agrarisch bedrijf vestigings- of uitbreidingsmogelijkheden heeft. Als die mogelijkheden er zijn, is het vervolgens noodzakelijk in te zoomen op het omliggend landschap. Het landschapstype waarin een bedrijf zich bevindt, bepaalt namelijk hoe de ontwikkeling eruit kan of moet zien.

Bij alle vormen van uitbreiding (zowel binnen als buiten het bouwvlak) of nieuwvestiging eist de gemeente ruimtelijk-landschappelijke inpassing. Daarnaast zijn veelal kwaliteitsverbeterende maatregelen vereist, al dan niet door middel van een financiële bijdrage aan een fonds voor kwaliteitsverbetering elders. Ook dient het 'stappenplan' te worden doorlopen (zie bijlage 10 van de Structuurvisie). Dit betekent o.a. dat er een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) en een inrichtings- cq. beplantingsplan moet worden opgesteld. De concrete keuze van de kwaliteitsverbetering wordt in overleg tussen de gemeente en ondernemer bepaald en vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Gevolgen voor planontwikkeling

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan bijlage 10 van de structuurvisie, waarin een stappenplan is opgenomen. Concreet dient voor het onderhavig planvoornemen, dat strikt genomen een ontwikkeling betreft buiten de 'rode contour', te worden getoetst of de ontwikkeling ruimtelijk-functioneel passend is. Hiervoor zijn de bovengenoemde leidende principes van belang. Daarnaast dient te worden bekeken of het initiatief past binnen de beleidsdoelstellingen voor het buitengebied:

1. De rust en ruimte in het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken;
2. Verdere verstening tegengaan;
3. Vergroting van de contrasten tussen de aanwezige landschappen;
4. Komen tot een groen-blauwe ecologische ladder;
5. Behoud van een economisch gezonde, duurzame agrarische sector met het juiste bedrijf op de juiste plek;
6. Ruimte bieden aan een breed georiënteerde plattelandseconomie;
7. Het zijn van een toeristisch-recreatieve schakel in de Euregio.

Met het planvoornemen wordt aan de afwegingscriteria voor het buitengebied voldaan. Het planvoornemen betreft de herontwikkeling van een bestaande agrarische locatie. In het recente verleden zijn op de Mouwweg 1 reeds twee bestaande gebouwen verloren gegaan. Het planvoornemen ziet op herontwikkeling van deze locatie door middel van de realisatie van enkele gebouwen bestaande uit een opslagloods, berging en prieel. Hiermee is sprake van duurzaam ruimtegebruik. De vigerende bedrijfsbestemming wordt hiervoor omgezet in een agrarische bestemming in combinatie met de uitbreiding van het agrarische bouwvlak ten behoeve van de opslagloods, berging en prieel. Door het bouwvlak af te stemmen op de beoogde bebouwing is sprake van clustering van de agrarische bebouwing. Daarnaast wordt het planvoornemen landschappelijk ingepast door middel van een erfbeplantingsplan.

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen past binnen de 'Structuurvisie

Echt-Susteren 2025'.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Milieuaspecten mogen niet in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van een ontwikkeling. Het is van belang dat het planvoornemen plaatsvindt binnen een goed woon- en leefklimaat en dat de verandering niet leidt tot onevenredige (milieukundige) gevolgen voor bestaande waarden en functies. Dit hoofdstuk gaat hier nader op in.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

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

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

Met uitzondering van de voorwaarden genoemd in paragraaf 7.2.2 van de Nota Bodembeheer Maas & Roer dient voor een bestemmingswijziging altijd een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd te worden. Indien uit dit vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek als bewijsmiddel dienen.

De bodemkwaliteitskaart in combinatie met een vooronderzoek is géén geldig bewijsmiddel in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of bestemmingsplanprocedure wanneer uit het vooronderzoek conform NEN5725 blijkt dat de locatie of een gedeelte van de locatie verdacht is. Dan dient altijd minimaal een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd te worden.

4.2.2 Millieuhygiënischvooronderzoek bodem

Er is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem conform de Nederlandse Norm NEN5725 (rapportnummer 17469.001, versienummer D1, d.d. 15 november 2021) uitgevoerd. De bevindingen en conclusies uit het onderzoek zijn in onderstaande overgenomen. De onderzoeksrapportage is tevens toegevoegd als Bijlage 2 bij deze toelichting.

Het vooronderzoek bodem is uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van een opslagloods als uitbreiding van het vigerende agrarische bouwblok. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging binnen het plangebied (ter plaatse van de bedrijfsbestemming) te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek bodem en de in dat kader uitgevoerde terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen binnen het plangebied ter plaatse van de bedrijfsbestemming.



Begrenzing onderzoekslocatie bodem binnen plangebied ter plaatse van bedrijfsbestemming

De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

4.2.3 Conclusie

Op grond van het vooronderzoek kan worden gesteld dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie' of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een omgevingsvergunning een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien de ontwikkeling een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van de ruimtelijke onderbouwing.

4.3.2 Conclusie

Het onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van een opslagloods als uitbreiding van het vigerende agrarische bouwblok en de herbouw van een verloren gegane berging. Er is geen sprake van het oprichten van een geluidsgevoelig object, alsmede van het toevoegen of wijzigen van een bestaande geluidsbron. Het aspect 'geluid' vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies en gevoelige functies op een verantwoorde afstand van elkaar gesitueerd worden. Dit dient twee doelen:

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

Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven, om de kwaliteit van het leefmilieu te garanderen en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hierin wordt per bedrijfstype aangegeven wat de milieu-invloed op de omgeving is en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht moet worden genomen. Van deze indicatieve afstand kan worden afgeweken indien op basis van een onderzoek de daadwerkelijke afstand kan worden bepaald. Daarnaast geldt voor inrichtingen waar dieren worden gehuisvest geurspecifieke regelgeving, waarin milieuafstanden zijn bepaald.

4.4.2 Gevolgen planontwikkeling

Voor paardenhouderijen geldt specifieke wetgeving (Activiteitenbesluit) waarin minimale afstanden zijn vastgelegd die dienen te worden aangehouden ten aanzien van gevoelige functies. Voor het houden van paarden geldt een minimumafstand van 50 meter tussen de stallen en woningen van derden. Deze afstand is opgenomen in de gemeentelijke geurverordening (maximaal 50 paarden). Het perceel met de huidige bedrijfsbestemming ligt op een afstand van 37 meter tot de woonpercelen aan de andere zijde van de Vloedgraaf.

Met dit bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming met mogelijkheid tot realiseren van een dierenverblijf verwijderd, en wordt de realisatie van een opslagloods als uitbreiding van het vigerende agrarische bouwblok mogelijk gemaakt. Het nieuwe deel van het bouwvlak is op ongeveer minimaal 60 meter van de woonbestemmingen gelegen. Doordat binnen het bouwvlak geen nieuwe dierenverblijven mogen worden opgericht, wordt derhalve een dierenverblijf op afstand van 50 meter en zelfs op grotere afstand uitgesloten. Daarnaast wordt een bedrijfsgebouw voor een (regulier) akkerbouwbedrijf op basis van de VNG brochure : bedrijven en milieuzonering aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf met een maximale richtafstand van 30 meter (aspect geluid). Ook hiervoor geldt dat het nieuwe deel van het bouwvlak op ongeveer minimaal 60 meter van de woonbestemmingen is gelegen. Daarmee is en blijft een goed woon- en leefklimaat voor de woningen aan de rand van de kern Nieuwstadt gegarandeerd.

4.4.3 conclusie

Er is en blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' staat de planontwikkeling niet in de weg.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de (Europese) luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

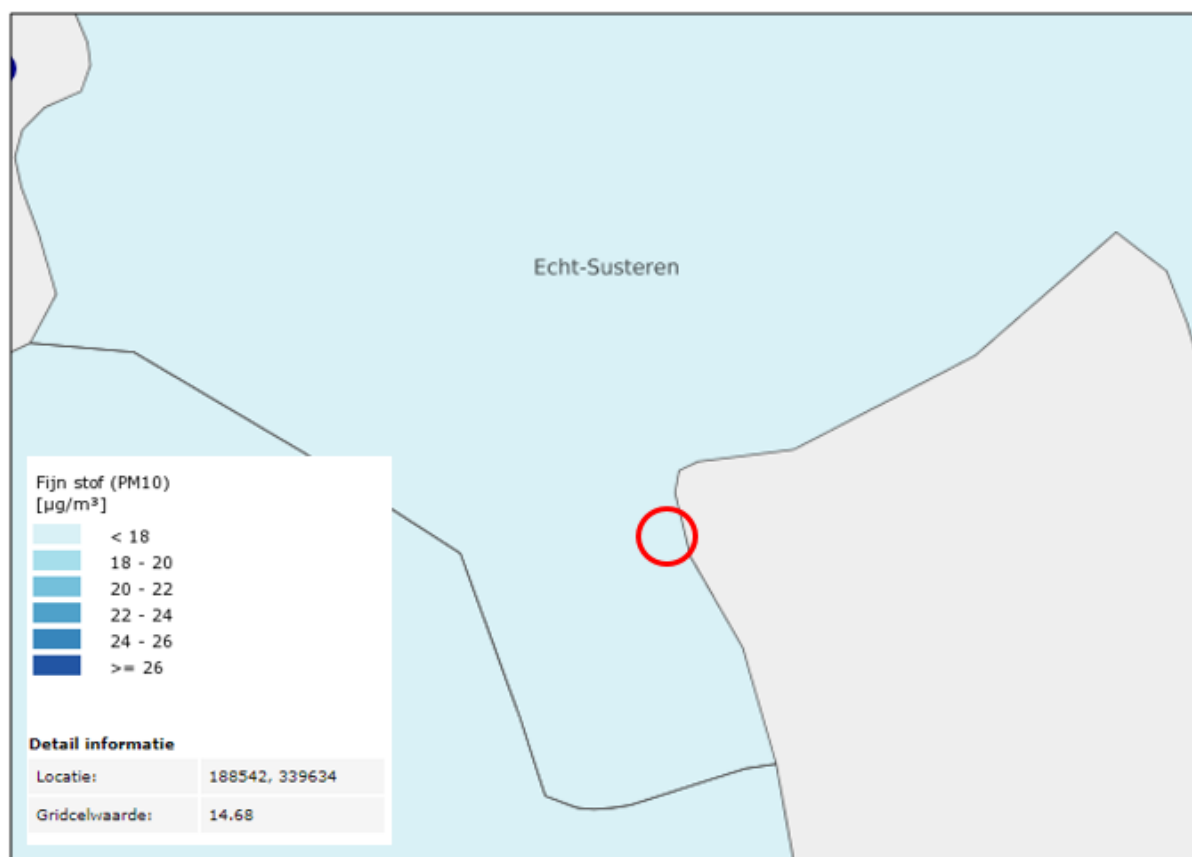
Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering;

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

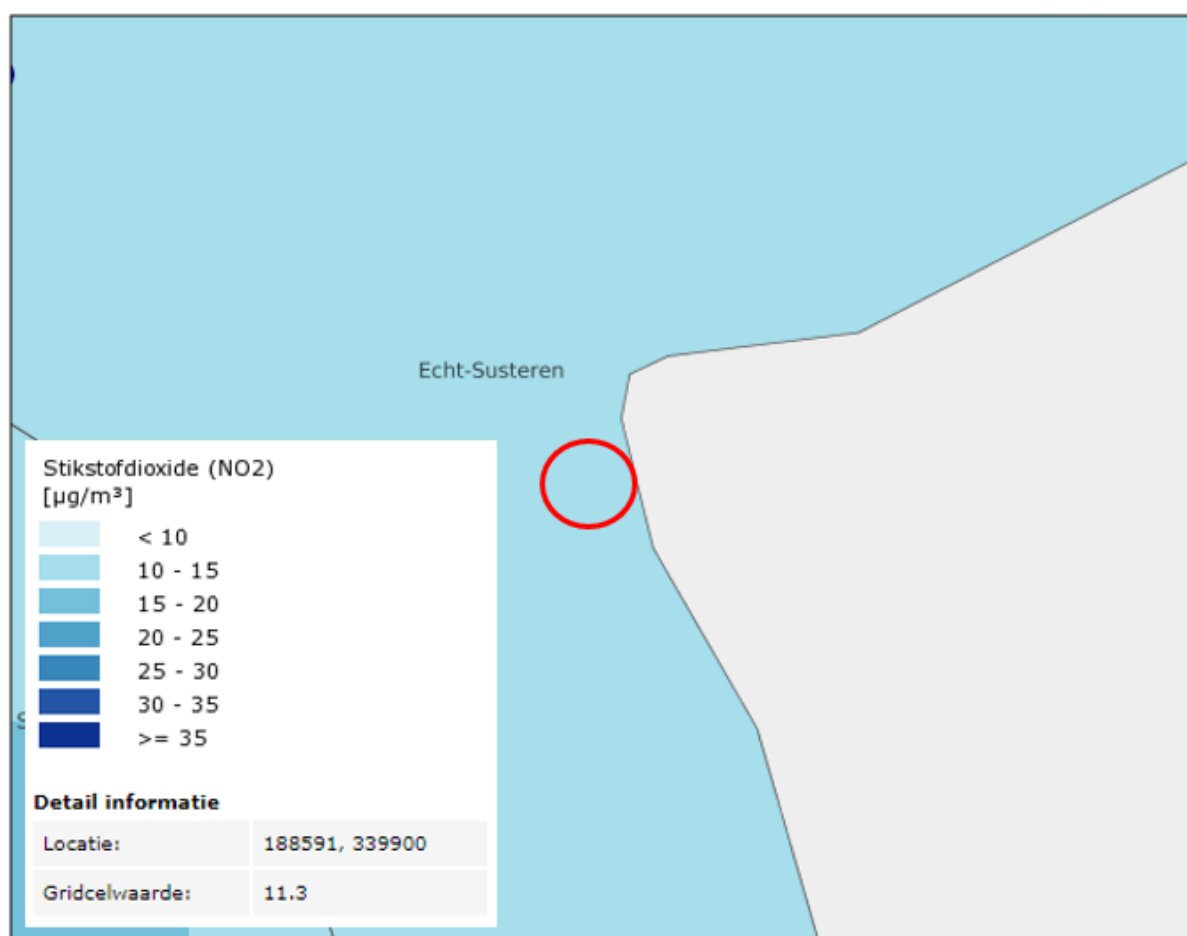
Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (Pm₁₀) in acht worden genomen.

4.5.2 Gevolgen planvoornemen

Onderhavig plan betreft het aanpassen van het bouwvlak ten behoeve van de paardenhouderij en het verwijderen van de bedrijfsbestemming met aanduiding 'dierenverblijven'. Hiermee wordt de realisatie van een opslagloods toegestaan op de beoogde locatie. Het oprichten van een dergelijke loods was reeds mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is er geen sprake van een toename van NO₂ en Pm₁₀. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van hieronder afgebeelde Grootschalige concentratiekaart Nederland van RIVM. Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 14.68 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 11.3 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³.



Kaart achtergrondconcentratie PM_{10} met waarden in plangebied (indicatief weergegeven met rode cirkel), bron: <https://geodata.rivm.nl/gcn/>



Kaart achtergrondconcentratie NO₂ met waarden in plangebied (indicatief weergegeven met rode cirkel), bron: <https://geodata.rivm.nl/gcn/>

4.5.3 Conclusie

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is. De realisatie van de opslagloods (die in beginsel reeds binnen het huidige bouwvlak is toegestaan) zal de luchtkwaliteit niet verslechteren. Ook is er geen sprake van verkeersaantrekkende werking omdat reeds sprake is van een bestaande paardenhouderij. De verkeersgeneratie van en naar het plangebied zal door de bestemmingswijziging van een bedrijfsbestemming naar een agrarische bestemming niet toenemen.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

4.6.2 Gevolgen planvoornemen

Met onderhavig planvoornemen worden geen nieuwe kwetsbare objecten, zoals bijvoorbeeld woningen, gerealiseerd. Daarnaast neemt het aantal personen door de realisatie van een nieuwe opslagloods, berging en priël niet toe ten opzichte van de voormalige situatie. Met de voorgenomen ontwikkeling worden ten slotte geen activiteiten mogelijk gemaakt die relevant zijn in verband met externe veiligheid, zoals de opslag van gevaarlijke stoffen.

4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van voorliggend planvoornemen niet in de weg.

4.7 Natuur

4.7.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming (Wnb) vormt in Nederland het wettelijke kader voor de bescherming van plant- en diersoorten en Natura2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

4.7.2 Soortenbescherming

De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in de Wnb. Om kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wnb enkele verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren, en het beschadigen van voorplantings- of rustplaatsen. Dit houdt concreet in, dat voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen zoals het verwijderen van bebouwing en beplanting en het bouwen dient te worden vastgesteld of daarin, of in de directe nabijheid beschermde soorten aanwezig zijn.

Bij de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan is onderzocht of in het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn, of dat het plangebied voor deze soorten een essentiële functie heeft. In dit kader is een quickscan flora en fauna (project N219563, d.d. 10 december 2021) uitgevoerd. De conclusies en bevindingen uit de quickscan zijn in onderstaande overgenomen. De onderzoeksrapportage is tevens toegevoegd als Bijlage 3 bij deze toelichting.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel Mouwweg 1 te Nieuwstadt, kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

Nabij de locatie is de rugstreeppad waargenomen. Door de werkzaamheden zijn er en kunnen er meer tijdelijke poeltjes ontstaan. Deze soort gebruikt dit soort tijdelijke poeltjes om in voort te planten. Deze poeltjes moeten voorkomen worden zodat deze soort zich hier niet tijdens de bouwfase gaat voortplanten (medio april t/m juli).

Tevens dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen als er voor de werkzaamheden meer bomen gerooid moeten worden. Tijdens het veldbezoek zijn er geen nesten aangetroffen, echter is het niet uit te sluiten dat in deze bomen (niet jaar rond beschermde) nesten aanwezig zijn tijdens de broedperiode. Daarom dienen te rooien bomen buiten het broedseizoen (circa half maart half augustus) verwijderd te worden.

Ten opzichte van de voorgaande situatie en de toekomstige situatie is er geen winst of verlies van groen en variatie. Er worden minder bomen bij geplant dan voorheen, maar er wordt wel meer variatie aan inheemse soorten aangeplant waar nu coniferen stonden. Ook komt er meer struweel wat meer mogelijkheden biedt.

Door de aanplant van inheemse boomsoorten en struweel komt er veel meer groen en variatie ten opzichte van de huidige situatie. Het gebied is nu erg kaal met een paar verspreide bomen. De nieuwe aanplant zorgt voor nieuwe verblijfsmogelijkheden en voedselbronnen voor verschillende soorten. Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kan de nieuwe schuur meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor huismussen en gierzwaluwen, maar ook aan het plaatsen van nestkasten in het plangebied voor uilen.

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (Natuurnetwerk Limburg/Natura 2000). Zie tevens paragraaf 4.7.3.

4.7.3 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een Natura2000-gebied, zodat er uitsluitend sprake is van externe werking. Gezien de relatief kleinschalige aard van het planvoornemen en de grote afstand tot de dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden (Uiterwaarden langs de Limburgse Maas, 5,2 km), is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten. Ook is het plangebied niet binnen de natuurbeheergebieden van de provincie Limburg of binnen het Natuurnetwerk Limburg gelegen. Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden.

Stikstof depositie

Bij de onderhavige ontwikkeling wordt het agrarische bouwvlak uitgebreid ten behoeve van de realisatie van een nieuwe opslagloods, berging en prieel. Strikt genomen zijn dergelijke gebouwen reeds binnen het huidige agrarische bouwvlak mogelijk. De uitbreiding van het bouwvlak heeft (door de onbeperkte bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak) als gevolg, dat er bovenop de bestaande mogelijkheden gebouwen van respectievelijk 450 m² (opslagloods) en 64 m² (berging) extra kan worden gebouwd, met een goothoogte van 3,30 m en een bouwhoogte van 5,50 m. Het prieel betreft slechts een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in de vorm van een 'overkapping' c.q. open constructie.

Tegenover deze mogelijkheden staan de bouw mogelijkheden op grond van het geldende bestemmingsplan, die als gevolg van de bestemmingswijziging wegvallen. Het betreft bedrijfsgebouwen met een maximale goothoogte van 3 meter, en bouwhoogte van 5 meter, met een maximale oppervlakte van 629 m² (de bestaande oppervlakte van verloren gegane bouwwerken).

Doordat de te realiseren gebouwen hoofdzakelijk zullen worden gebruikt als opslagloods, berging en prieel, en geen dierenverblijven of verblijfruimtes bevat, zijn deze niet verwarmd en zullen deze niet leiden tot een groter energieverbruik. Daarnaast zullen de nieuwe opslagloods, berging en prieel geen betekenisvolle effecten hebben voor de verkeersgeneratie van de paardenhouderij (zie paragraaf 4.10). Dientengevolge is het dus aannemelijk is dat er geen sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in de gebruiksfase.

Op grond van de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel, die op 1 juli 2021 in werking is getreden, kunnen projecten partieel worden vrijgesteld van de natuurvergunningplicht als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wnb. Concreet houdt deze vrijstelling in dat de stikstofeffecten ten gevolge van (tijdelijke) bouwactiviteiten (sloop, grondwerk en nieuwbouw) niet beoordeeld hoeven te worden. Omdat het, zoals hierboven beschreven, aannemelijk is dat er in de gebruiksfase geen effect is te verwachten ten aanzien van stikstof, kunnen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Er is derhalve geen ontheffing van de Wnb voor het onderhavige project aan de orde.

4.7.4 Conclusie

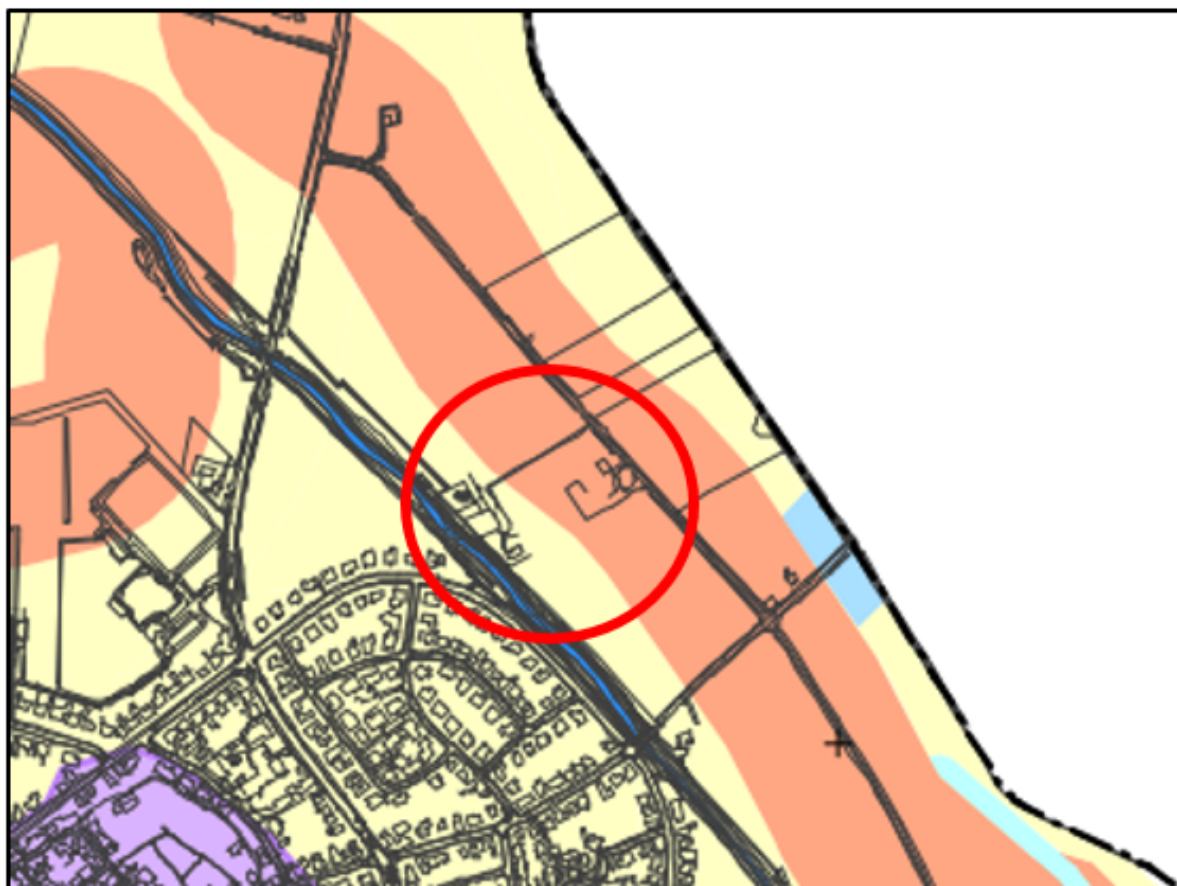
Het aspect natuur staat de uitvoering van voorliggend planvoornemen niet in de weg.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Als wettelijk toetsingskader in Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.



Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Echt-Susteren

Archeologische verwachtingskaart
RAAP-rapport 1951, kaartbijlage I-1, schaal 1:15.000

legenda

verwachting

- hoge verwachting voor droge landschappen
- middelhoge verwachting voor droge landschappen
- hoge verwachting voor natte landschappen
- hoge verwachting voor natte landschappen; Maasafzettingen
- middelhoge verwachting voor natte landschappen
- lage verwachting voor droge en natte landschappen

archeologie

- AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
- AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde
- AMK-terrein; terrein van archeologische waarde
- AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen
- vindplaats jager-verzamelaars
- vindplaats landbouwers
- onderzoeksgebied (niet vrijgegeven of onbekend)
- onderzoeksgebied (deels vrijgegeven)
- onderzoeksgebied (vrijgegeven)
- provinciaal aandachtsgebied
- overig
- water
- grens onderzoeksgebied

De gemeente heeft op 24 februari 2011 voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Op deze kaart is te zien aan welke gebieden archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden (hoog, middelhoog en laag) zijn toegekend. Ook is hierop het provinciaal

aandachtsgebied aangegeven.

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied gedeeltelijk gelegen (voorzijde) in een gebied met hoge verwachting voor droge landschappen. De archeologische verwachting is in het bestemmingsplan vertaald middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Ter plaatse van de als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden dient bij bodemverstoringen dieper dan 0,40 meter onder maaiveld én een omvang groter dan 500 m² een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord naar oordeel het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

Het achterste gedeelte van het plangebied, waar de opslaglood, berging en prieel zijn voorzien, is sprake van een gebied met lage verwachting voor droge en natte landschappen. Hiervoor geldt in het bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming.

Gevolgen planvoornemen

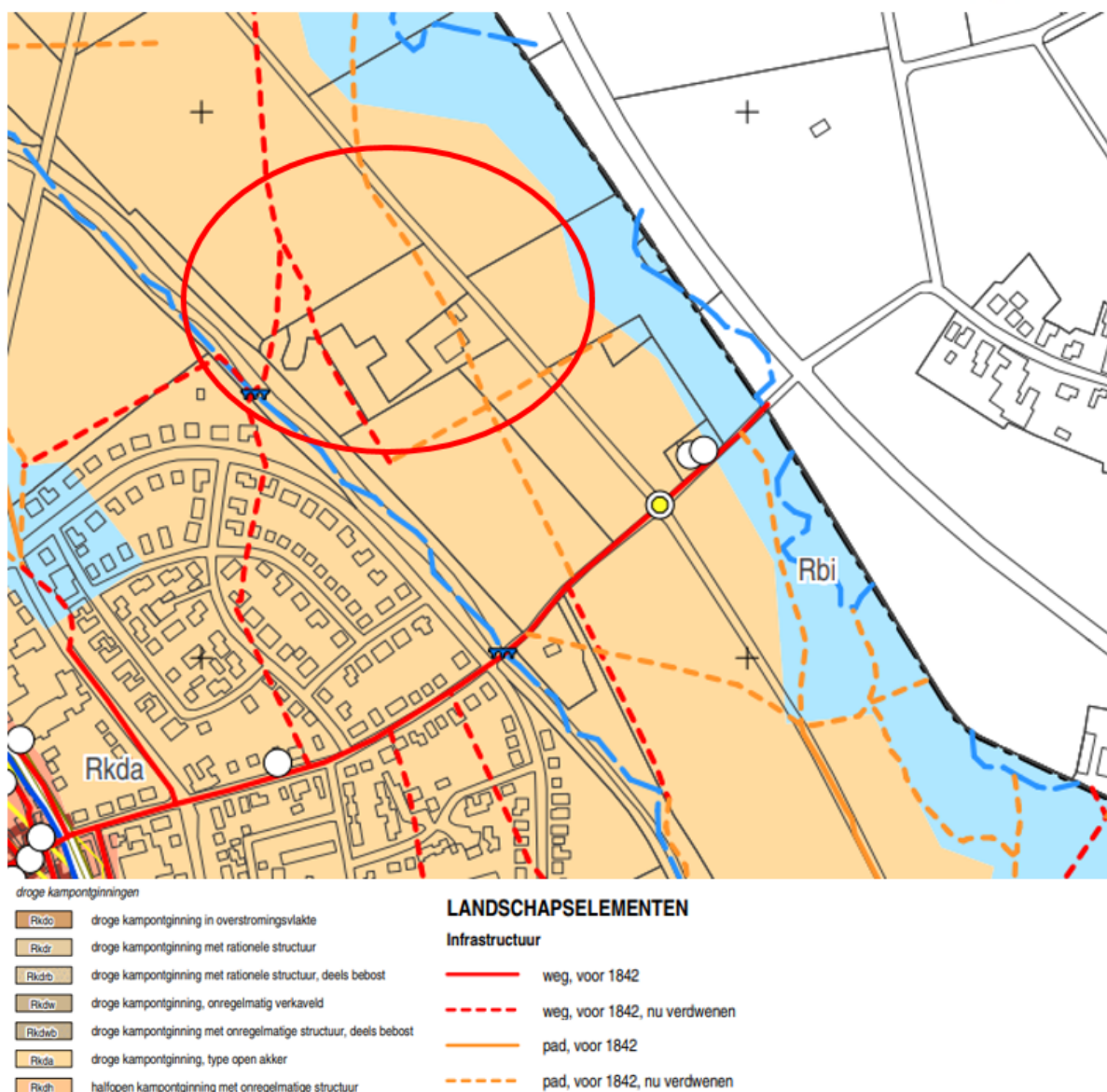
In het onderhavig bestemmingsplan is de archeologische dubbelbestemming overgenomen voor het voorste deel van plangebied. Voor het concrete bouwplan is verder geen vervolgonderzoek vereist, omdat sprake is van een lage verwachtingswaarde. Daarnaast bedraagt de totale oppervlakte van de loods en berging in totaal 514 m² bedraagt. Echter de berging wordt in de vorm van een chalet gerealiseerd. Hiervoor zijn geen tot slechts (zeer) beperkte bodemingrepen noodzakelijke. Hetzelfde geldt voor het prieel. Alleen voor de loods zijn bodemingrepen nodig met een oppervlakte van maximaal 450 m². Hiermee wordt onder de vrijstellingsgrens van 500 m² gebleven. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met cultuurhistorische belangen.

Gevolgen voor de planontwikkeling

Op grond van de cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat het plangebied is gelegen binnen het landschapstype 'droge kamponginning, type open akker'. Hieraan zijn geen specifieke eisen verbonden. Er is verder geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen het plangebied. Het gedeelte van het plangebied waar de opslagloods, berging en prieel zijn voorzien is onbebouwd. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Plangebied indicatief weergegeven met rode cirkel.

4.8.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie staat de uitvoering van voorliggend planvoornemen niet in de weg.

4.9 Water

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als waterparagraaf worden beschouwd.

4.9.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

- Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:
- Integraal waterbeheer: Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet) water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen: Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de volgende tritsen:
 1. vasthouden-bergen-afvoeren
 2. schoonhouden-scheiden-schoonmaken
- Ruimte en water verbinden: Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

4.9.2 Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Per 1 april 2019 is de gewijzigde Keur van het Waterschap Limburg in werking getreden. Sindsdien dienen alle plannen te worden voorgelegd aan het waterschap (hierbij is ook de ondergrens van 2.000 m² niet meer van toepassing). Bij nieuwe plannen is het vooral van belang dat het hemelwater afkomstig van het nieuw te verhard oppervlakte gebufferd/geïnfiltreerd zal worden volgens de norm van 100 mm per m² in 24 uur. Hierbij worden de volgende toetsingspunten gehanteerd:

- Circa 10% van het plangebied reserveren voor water;
- Rekening houden met hoogteverschillen in het plangebied en omgeving;
- Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand;
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit;
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit;
- Toepassen voorkeurstabel afkoppelen;
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur;
- Beheer en onderhoud regelen;
- Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

Verder gelden een aantal waterhuishoudkundige aspecten bij de aanleg van zonneweides. Bij zonneweides is er mogelijk sprake van extra verhard oppervlak, dat heel direct reageert op neerslag. Het is daarbij uiteraard sterk afhankelijk van de opstelling van de zonnepanelen en de inrichting van het perceel of er bij hevige neerslag (veel) water vanuit het zonnepanelenveld afstroomt. Het is daarbij niet denkbeeldig, dat een aaneengesloten dek van zonnepanelen ertoe leidt dat nagenoeg de gehele oppervlakte zich gaat gedragen als verhard oppervlak, waardoor er benedenstrooms water- en/of modderoverlast kan ontstaan, met name op hellende terreinen. Vooral in Zuid-Limburg bestaat er daarnaast het risico dat er (versterkt) bodemerosie optreedt.

4.9.3 Gevolgen planvoornemen voor waterhuishouding

Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van een opslagloods, berging en prieel. Het bebouwd oppervlak ten gevolge van deze gebouwen bedraagt ca. 475 m². Rondom de opslagloods wordt maximaal 300 m² waterdoorlatende halfverharding aangebracht. Daarnaast wordt de bestaande weg naar het perceel achter de paardenhouderij opgewaardeerd naar een waterdoorlatende, halfverharde weg. Hiervoor is mogelijk een vergunning noodzakelijk.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het totaal verhard oppervlak in de toekomstige situatie binnen het plangebied toeneemt met 775 m². Echter omdat sprake is van een waterdoorlatende halfverharding kan deze verharding voor de helft worden meegerekend. Het verhard oppervlak komt hiermee op 625 m².

Het hemelwater zal direct op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Hiervoor wordt een norm gehanteerd van 100 mm per m² in 24 uur. Uitgaande van een verhard oppervlak van ca. 625 m², dient de capaciteit van de bergingsvoorziening minimaal ($625 \times 0,1 =$) 62,5 m³ te bedragen. Het hemelwater zal vanaf de bebouwing en verharding afstromen, via maaiveld, naar het achterste deel van het plangebied waar het dan direct in de bodem kan infiltreren. Het oppervlak van ongeveer 4.650 m² meter is voldoende groot om te kunnen voorzien in de opvang van het hemelwater. Dit betekent dat er op het achterste deel een laagje water komt te staan van ongeveer 1,5 cm uitgaande van de norm van 100 mm. Door de bestaande wal op het perceelsgrens wordt voorkomen dat het hemelwater afstroomt in de vloedsgraaf.

De infiltratie van hemelwater leidt niet tot problemen met de functie als paddock. Het is juist goed dat deze af en toe van voldoende water worden voorzien ten behoeve van het bevorderen van de groei van het gras ter plaatse van de paddock, zodat de paarden op een prettige en goede ondergrond staan. Daarnaast wordt de paddock niet voorzien van drainage. Dit is aan de orde bij een paardenbak en hiervan is hier geen sprake. Deze is reeds aanwezig in het bestaande agrarische bouwvlak. Tijdens (extreme) regenval zullen de paarden niet gestald worden in de paddock, maar binnen staan. De paarden zullen dan weer pas buiten gestald worden op het moment dat de situatie dit toestaat. Hierdoor is er geen sprake van strijdigheid tussen het gebruik als paddock en het infiltreren van het hemelwater.

4.9.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van een paardenhouderij wordt gemeten aan de hand van het aantal paardenboxen die op een dergelijk bedrijf aanwezig zijn. Aangezien met het planvoornemen geen nieuwe dierenverblijven worden gerealiseerd (en zelfs worden uitgesloten) wijzigt er niets ten aanzien van de huidige verkeersgeneratie. Het verkeer als gevolg van de paardenhouderij zal opgaan in het algemene verkeer. De huidige ontsluiting van de paardenhouderij op de Haverter- en Susterderweg via de Mouwweg is voldoende om deze verkeersgeneratie af te wikkelen.

4.10.2 Parkeren

Op grond van het parkeerbeleid van de gemeente Echt-Susteren dienen in, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Deze eis is ook opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Aan de gestelde eis van voldoende parkeergelegenheid wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen opgenomen in de Parkeerkencijfers worden nageleefd (Bijlage 6 bij de regels).

Het planvoornemen betreft het toevoegen van een opslagloods, berging en prieel aan de bestaande paardenhouderij. De parkeerbehoefte van een paardenhouderij wordt op grond van de gemeentelijke Parkeerkencijfers afgemeten aan het aantal paardenboxen. Aangezien met het planvoornemen geen nieuwe dierenverblijven worden gerealiseerd (en zelfs worden uitgesloten) wijzigt er niets ten aanzien van de huidige parkeerbehoefte. De bestaande parkeervoorzieningen voldoen aan de vraag. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 M.E.R. beoordeling

Het in het plangebied voorgenomen planvoornemen ziet op het herbouwen van opstallen in de vorm van een opslagloods (15 x 30 meter), een berging (5 x 5 meter) en prieel. Daarnaast zal het perceel weer grotendeels opnieuw worden beplant met bomen volgens een nader op te stellen landschappelijke inpassingsplan, met bijbehorend beplantingsplan, zodat de gehele paardenhouderij (opnieuw) landschappelijk wordt ingepast. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is opgenomen. Met ingang van 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van dit Besluit, moet getoetst worden of sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Gevolgen planvoornemen

Het in het plangebied voorgenomen planvoornemen en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen niet als activiteit voor in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Met betrekking tot het planvoornemen is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het navolgende opgenomen: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De hier voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

In het voorliggende geval is er sprake van het herbouwen van opstallen in de vorm van een opslagloods (15 x 30 meter), een berging (5 x 5 meter) en prieel. Daarnaast zal het perceel weer grotendeels opnieuw worden beplant met bomen volgens een nader op te stellen landschappelijke inpassingsplan, met bijbehorend beplantingsplan, zodat de gehele paardenhouderij (opnieuw) landschappelijk wordt ingepast. Gezien de

omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in nabijheid van een kwetsbaar gebied.

Geconcludeerd kan worden dat het in het plangebied voorgenomen planvoornemen een relatief beperkte omvang heeft . Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving, zoals ook blijkt uit paragraaf 4.2 t/m 4.10. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen en ligging kan gesteld worden dat de onderhavige ontwikkeling niet aangemerkt hoeft te worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Voor dit bestemmingsplan behoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Hoofdstuk 5 Planopzet

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de gebruiks- en bouw mogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en gebaseerd op de regels uit de vigerende bestemmingsplannen ('Buitengebied' en 'Facetbestemmingsplan Deregulering').

De regels omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en ten slotte de overgangs- en slotregels. Deze regels worden hieronder nader toegelicht

5.3 Toelichting op de planregels

5.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen.

Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen. Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2012 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

5.3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid;

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies genoemd. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze

bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels (zijnde algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of een afzonderlijke bestemmingsplanherziening.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een werk of werkzaamheid worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Een vergunningstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

5.3.3 Algemene regels

5.3.3.1 Anti-dubbeltelbepaling

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

5.3.3.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens een aantal algemene bouwregels. Deze zijn dus niet opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen.

5.3.3.3 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een bepaling opgenomen waarin het wordt verboden de gronden en bouwwerken in dit plan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

5.3.3.4 Algemene aanduidingsregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens regels met betrekking tot specifieke aanduidingen.

5.3.3.5 Algemene afwijkingsregels

Behalve de specifieke afwijkingsregels, opgenomen binnen de bestemmingsregels, kent het plan ook een aantal algemene afwijkmogelijkheden. Deze bevoegdheden hebben als doel om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

5.3.3.6 Algemene wijzigingsregels

De specifieke en algemene wijzigingsbevoegdheden hebben als doel het bestemmingsplan van flexibiliteit te voorzien. Via gedeeltelijke planwijziging, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, kan worden besloten tot wijziging van het plan, zonder dat daarvoor een normale (integrale) herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

5.3.3.7 Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen of het afwijken van het bestemmingsplan is al bij wet geregeld.

5.3.3.8 Overige regels

In dit artikel is een bepaling opgenomen waarmee alle op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunningen, vrijstellingen of ontheffingen voor een activiteit waarvoor in dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning is vereist, gelijk worden gesteld met zo'n omgevingsvergunning.

Verder is in dit artikel een voorrangregeling opgenomen, die bepaalt dat primair het bepaalde met betrekking tot een dubbelbestemming geldt. Ook is aangegeven welke dubbelbestemming de prioriteit krijgt indien meerdere dubbelbestemmingen over elkaar heen liggen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

5.3.4.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

5.3.4.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

5.4.1 Bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden'

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, recreatief medegebruik en op de gronden voorkomende landschappelijke en ecologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' zijn ook gebruiksgesichte paardenhouderijen toegestaan.

Binnen het bouwvlak mogen bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nieuwe dierenverblijven. De maatvoering van verschillende soorten gebouwen en bouwwerken zijn uitgewerkt in een tabel.

In de gebruiksregels is bepaald welk gebruik binnen deze gronden is toegestaan. Dit betreft onder meer nevenactiviteiten in de bedrijfswoningen (bed & breakfast, aan huis verbonden beroepen en bedrijven, internetwinkels). Daarnaast wordt specifiek aangegeven welk gebruiksvormen als strijdig gebruik worden aangemerkt. Verder is in de gebruiksregels de voorwaardelijke verplichting opgenomen, die voorschrijft dat het gebruik van de gronden alleen is toegestaan indien de landschappelijke inpassing binnen 2 jaar na inwerkingtreding van een omgevingsvergunning of realisatie van nieuwe bebouwing is gerealiseerd.

5.4.2 Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt voor de gronden waar ingevolge het gemeentelijke erfgoedbeleid een hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Het is verboden bodemversturende ingrepen uit te voeren die een gebied beslaan groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 cm beneden maaiveld zonder een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.4.3 Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' is opgenomen op de waterloop 'Vloedgraaf' en de daarnaast gelegen gronden. De bijbehorende regels strekken tot het waarborgen van voldoende ruimte voor beheer en onderhoud van de aangrenzende waterloop, alsmede voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden daarvan. Het is op grond van deze regels in beginsel niet toegestaan op de gronden met deze dubbelbestemming te bouwen, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop. Bouwen kan eventueel worden toegestaan op grond van een omgevingsvergunning. Bij behandeling van een aanvraag dient het bevoegd gezag het waterschap te betrekken. De vergunning kan slechts worden verleend, indien door het bouwen geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterhuishoudkundige functie dan wel aan de specifieke ecologische waarden.

5.5 Algemene regels

In het hoofdstuk 'Algemene regels' zijn regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele bestemmingsplan. Dit zijn onder andere de regels die verplicht zijn gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening zoals de Anti-dubbeltelregel. Daarnaast zijn er ook enkele Algemene bouwregels en Algemene gebruiksregels opgenomen die aanvullend werken op de bouw- en gebruiksregels binnen afzonderlijke bestemmingen.

In het artikel 'Algemene aanduidingsregels' zijn vervolgens de gebiedsaanduidingen opgenomen die gelden voor het plangebied. Dit betreffen de aanduidingen overige zone - provinciale ontwikkelingszone groen, overige zone - ecologische hoofdstructuur, milieuzone - roerdalslenk en milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied.

Ook zijn de 'Algemene afwijkingsregels' en de 'Algemene wijzigingsregels' opgenomen. Deze beogen flexibiliteit aan te brengen in het bestemmingsplan.

Vervolgens is het artikel 'Overige regels' opgenomen. In dit artikel is de onderlinge verhouding tussen enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen vastgelegd en zijn de 'Kwaliteitsregels' opgenomen. Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk. Deze ontwikkelingen dienen gecombineerd te worden met een kwaliteitsverbetering. Om deze kwaliteitsverbeteringen te kunnen bereiken, word het instrument ruimtelijke kwaliteit 'landschappelijke inpassing' voor agrarische ontwikkelingen ingezet.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse omgevingsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. De realisatie van de opslagloods, berging en prieel vinden geheel plaats op het eigen terrein van de bestaande paardenhouderij. Het wettelijk verplicht kostenverhaal is derhalve niet aan de orde. Voor de gemeente zelf zijn er immers geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Tevens is er geen sprake van een (grex) bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 (sub d) Besluit ruimtelijke ordening.

Wel zal er een planschadeverhaalsovereenkomst tussen de gemeente Echt-Susteren en de initiatiefnemer worden gesloten voor de afwenteling van eventuele planschade. De eventuele kosten zijn hiermee in voldoende mate anderszins verzekerd. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De paardenhouderij is solitaire gelegen in het buitengebied. Er zijn geen directe omwonenden. Daarnaast voorziet het planvoornemen in het omzetten van een bedrijfsbestemming (dierenverblijven) in een agrarische bestemming (zonder dierenverblijven: opslagloods, berging en prieel), waarbij de nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast. Hierdoor wordt het zicht vanuit de kern Nieuwstadt op deze nieuwe bebouwing, net als in de 'oude' situatie, weggenomen. De ruimtelijke situatie blijft ongewijzigd en wordt door de beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse zelfs versterkt.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen omwonenden, bedrijven, dorps- en stadsraden en andere geïnteresseerden of belanghebbenden reageren op het plan. In dezelfde periode is ook overleg gevoerd met andere overheden over het plan. De resultaten van de terinzagelegging kunnen leiden tot aanpassingen, verbeteringen of wijzigingen van het plan.

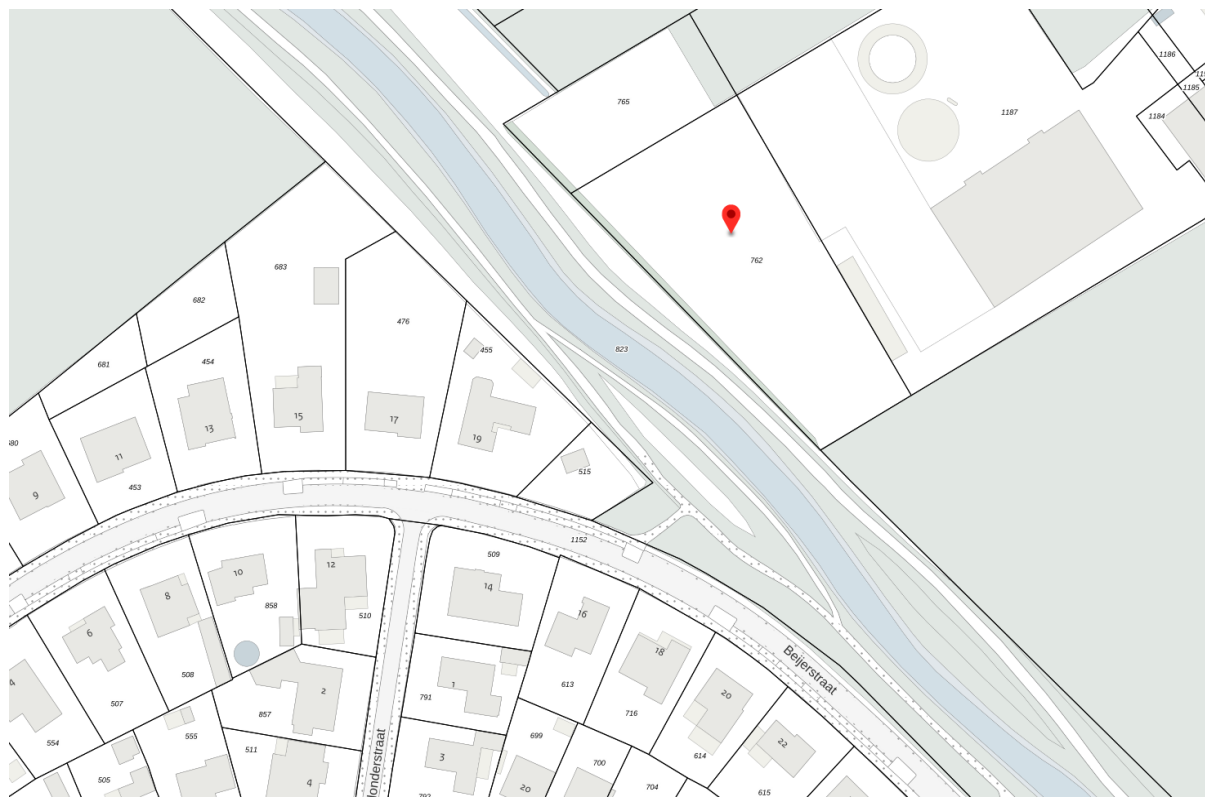
6.4 Omgevingsdialoog

Op 12 juli 2022 heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Hiervoor waren de directe omwonenden (Beijerstraat 16, 18 en 20) uitgenodigd. Alleen de bewoners van Beijerstraat 20 hebben deelgenomen. De overige bewoners hebben zich afgemeld. Door de bewoner van Beijerstraat 18 is als nog aangegeven dat hij kan instemmen met het planvoornemen. De bewoner van Beijerstraat 16 heeft aangegeven dat hij akkoord is met het planvoornemen mits alle wettelijke maatregelen in acht worden genomen. Hij zal dit verder met de gemeente overleggen.

Meerdere belanghebbenden (Beijerstraat 17, 19 en 21) hebben in het verleden aangegeven het planvoornemen, zoals deze wordt voorgesteld, geen enkel probleem te vinden. Initiatiefnemer heeft op 23 juli 2022 nogmaals deze belanghebbenden bezocht. Zij geven allen nogmaals aan (na bijstelling van de plannen) geen problemen te hebben met de ontwikkeling zoals deze op genoemd Inpassingsplan is ontworpen; zowel wat betreft de beplanting, inrichting van de paddocks als de nieuw te bouwen opslagruimte met berging en prieeltje.

Op basis van de omgevingsdialoog kan worden geconcludeerd dat er geen zwaarwegen bezwaren zijn tegen het planvoornemen.

Het verslag van de omgevingsdialoog is als Bijlage 4 bij deze toelichting bijgevoegd.



Overzichtskartaal met situering plangebied t.o.v. Beijersstraat

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Ontwerp:
 1. ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
 2. Zienswijzen
- b. Vaststelling door de Raad
- c. Beroep:
 1. (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 2. Reactieve aanwijzing
 3. Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Vooroverleg met instanties

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op de realisatie van een opslagloods, berging en prieel met landschappelijke inpassing. Hiervoor wordt een bedrijfsbestemming (dierenverblijven) omgezet in een agrarische bestemming met een beperkte uitbreiding van het agrarische bouwvlak van de aangrenzende paardenhouderij. De bouwmogelijkheden nemen hiermee niet per saldo toe. Door de landschappelijke inpassing wordt tevens invulling gegeven aan versterking van de groene verbinding parallel aan de vloedsgraaf. Met het planvoornemen wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de waterschapsbelangen.

Het planvoornemen voldoet hiermee aan rijks-, provinciale, waterschaps- en gemeentelijke belangen. Om deze reden is er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De vooroverlegpartners zijn wel geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

7.3 Ontwerp en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van [DATUM] gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze kenbaar te maken.

[PM Zienswijzen en of deze hebben geleid tot aanpassing]

Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van [DATUM] gewijzigd vastgesteld.

