# Toelichting

# Inhoud

**1 Inleiding** **4**
1.1 Aanleiding ... 4
1.2 Doelstelling van dit bestemmingsplan ... 4
1.3 Begrenzing van het plangebied ... 4
1.4 Geldende bestemmingsplannen ... 5
1.5 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt ... 7
1.6 Verantwoording en opbouw bestemmingsplan ... 7

**2 Beleidskader** **8**
2.1 Rijksbeleid ... 8
2.2 Provinciaal beleid ... 10
2.3 Regionaal beleid ... 13
2.4 Gemeentelijk beleid ... 15

**3 Randvoorwaarden** **21**
3.1 M.e.r.- beoordeling ... 21
3.2 Milieuaspecten ... 24
3.3 Waterparagraaf ... 33
3.4 Natuur ... 35
3.5 Archeologie ... 38
3.6 Cultuurhistorie ... 40

**4 Planbeschrijving** **42**
4.1 Ruimtelijke karakteristiek ... 42
4.2 Functionele karakteristiek ... 44
4.3 Nieuwe ontwikkelingen ... 46

**5 Planopzet** **49**
5.1 Inleiding ... 49
5.2 Indeling van de regels ... 49
5.3 Artikelsgewijze bespreking ... 50

**6 Uitvoerbaarheid** **53**
6.1 Economische uitvoerbaarheid ... 53
6.2 Handhaving ... 53
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 54

Bijlage 1 Functiekaart Oud Roosteren ... 55
Bijlage 2 Nota beantwoording inspraakreacties ... 56
Bijlage 3 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ... 57

Separate bijlagen:

1. Geonius Milieu BV, 'Vooronderzoek Oud Roosteren 15 en 24 in Roosteren, rapportnummer MA190777.R01.V1.0, d.d. 24.07.2020;
2. Spider Monkey Consultancy, 'Akoestisch onderzoek drie locaties in Oud-Roosteren', rapportnummer 20191002, d.d. 11.09.2020;

3a. Lievense WSP, 'beoordeling externe veiligheid Oud Roosteren 15, rapportnummer SLM010951.NOT002.RL_v1, d.d. 21.08.2020;

3b. Lievense WSP, 'beoordeling externe veiligheid Oud Roosteren 24, rapportnummer SLM010951.NOT002.RL_v1, d.d. 02.09.2020;

4. Ecolybrium, ‘Quickscan Ecologische Waarden Oud Roosteren 12, 15 en 24 te Oud Roosteren, rappoortnummer 19-557, d.d. 29.05.2020;
5. Lievense WSP, ‘Onderzoek stikstofdepositieberekening’, rapportnummer SLM010951.NOT001.NG.NP, d.d. 13.08.2020;
6. Geonius, ‘Archeologisch vooronderzoek Oud Roosteren 15 en 24’, rapportnummer AA200001.R01.v0.1.ARG190, d.d. 07.08.2020.

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de buurtschap Oud Roosteren is sprake van de aanwezigheid van enkele (intensieve) veehouderijen en (deels) leegstaande en/of in verval geraakte panden. Deze situatie heeft er in de afgelopen jaren in toenemende mate aan bijgedragen dat het woon- en leefklimaat in de buurtschap onder druk is komen te staan. De bedoeling van dit bestemmingsplan is om mogelijkheden te bieden om ongewenste functies die een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat weg te bestemmen en verdere ontwikkeling van passende nieuwe functies te bevorderen. Eén van de belangrijkste opgaven daarbij is het bieden van oplossingen voor eindigende agrarische bedrijven in het plangebied.

Het in procedure brengen van het voorliggende bestemmingsplan is het vervolg op het d.d. 26.09.2019 door de raad van Echt-Susteren genomen voorbereidingsbesluit voor Oud Roosteren (met IDN-code NL.IMR0.1711.VB20190652-VG01). Dit voorbereidingsbesluit is op grond van artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) genomen en dient ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die niet passen binnen het kader van dit nieuwe bestemmingsplan. Het voorbereidingsbesluit is bekend gemaakt op 18 oktober 2019 en in werking getreden op 19 oktober 2019. Het heeft een werkingsduur van één jaar vanaf inwerkingtreding, hetgeen concreet inhoudt dat het ontwerp van een nieuw bestemmingsplan uiterlijk 18 oktober 2020 ter inzage dient te worden gelegd.

Ten behoeve van de her te bestemmen (intensieve) veehouderijen aan Oud Roosteren 15 en 24 is door het college van burgemeester en wethouders een ruimtelijk-stedenbouwkundig kader vastgesteld. Dit kader vormt de basis voor de herbestemming van deze gronden. Hierover meer in hoofdstuk 4 ('Planbeschrijving') van deze toelichting. De overige ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied zijn verwoord in de regels en de voorliggende toelichting en hebben met name betrekking op beoogde bestemmings- en/of functiewijzigingen in de nabije toekomst.

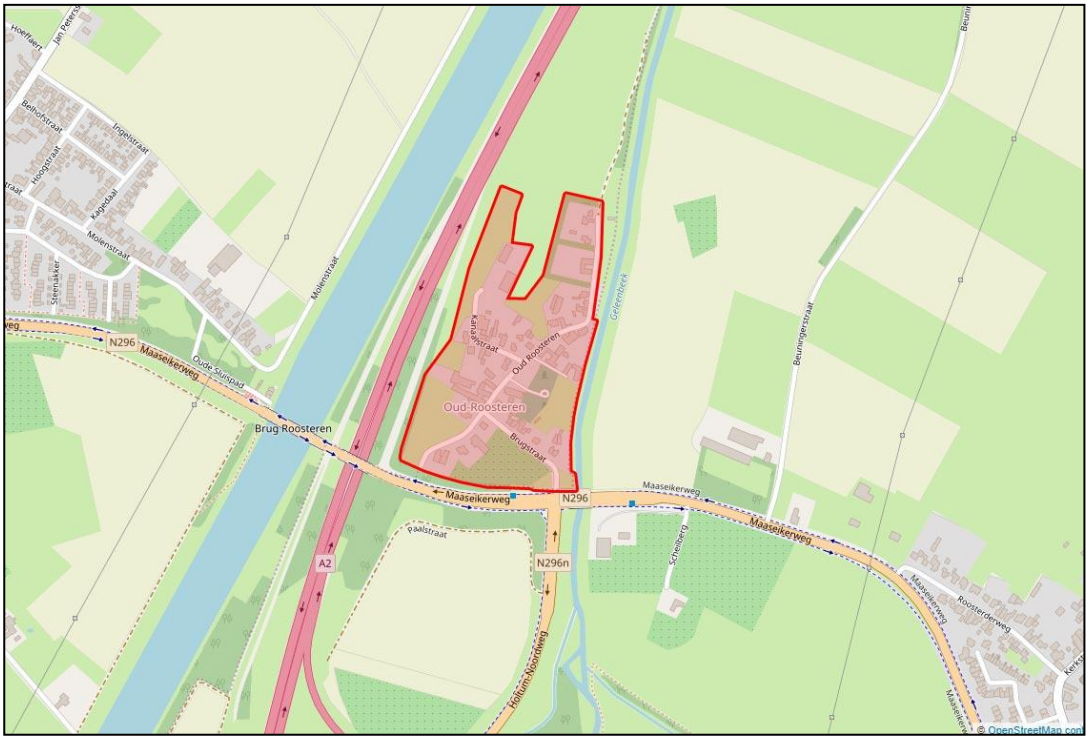
## 1.2 Doelstelling van dit bestemmingsplan

De doelstelling van het voorliggende bestemmingsplan is het bieden van mogelijkheden om (intensieve) veehouderijen in het woongebied van Oud Roosteren te herbestemmen, waarmee het woon- en leefklimaat ter plaatse op termijn aanzienlijk kan worden verbeterd. Daarnaast worden, waar gewenst en mogelijk, mogelijkheden geboden om op termijn bij beëindiging van andere (agrarische) bedrijvigheid onder voorwaarden andere functies toe te staan en/of nieuwe of vervangende bebouwing op te richten. Op deze wijze is getracht een toekomstgerichte planologisch-juridische regeling vast te leggen waarbinnen geurhinder veroorzakende functies tot het verleden gaan behoren.

## 1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Oud Roosteren' is globaal gelegen tussen de kernen Roosteren en Dieteren en wordt gekenmerkt door drie 'harde' grenzen: de autosnelweg A2 aan de westzijde, de provinciale weg N296 (Susteren-Maaseik) aan de zuidzijde en het talud van de Geleenbeek aan de oostzijde. De noordelijke begrenzing is ingegeven door de meest noordelijke bebouwing ter hoogte van Oud Roosteren 61 en de percelen behorende bij het agrarisch bedrijf

aan de Kanaalstraat 16. De begrenzing van het plangebied is aangegeven op onderstaande overzichtskaart:




*Overzichtskaart plangebied bestemmingsplan 'Oud Roosteren'*

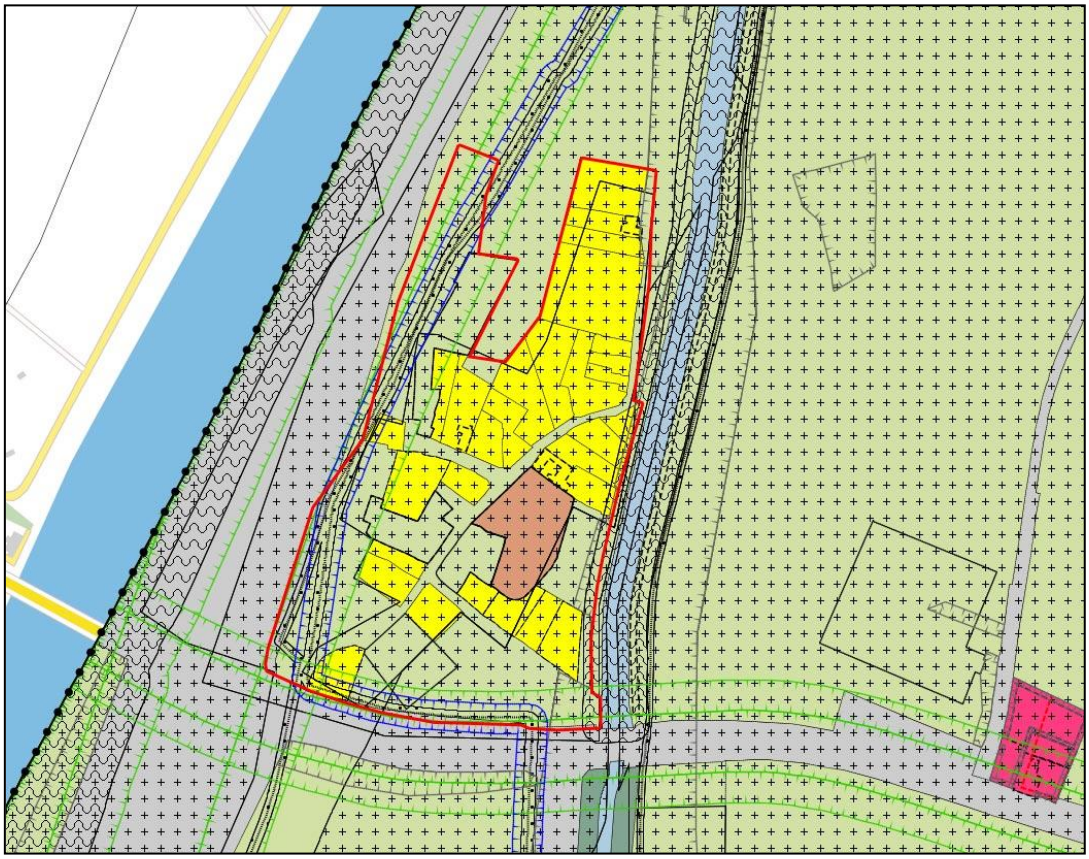
## 1.4 Geldende bestemmingsplannen

Er zijn meerdere (facet)bestemmingsplannen van kracht op de gronden gelegen binnen het plangebied. Deze komen in het onderstaande aan de orde.

*Bestemmingsplan Buitengebied*
Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is thans planologisch juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld door de raad van Echt-Susteren d.d. 14.12.2017). De belangrijkste bestemmingen die in het plangebied gelden zijn 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' (beide voor weilanden en agrarische bedrijven), 'Wonen' (woonfuncties) en 'Maatschappelijk' (het kerkhof). Deze enkelbestemmingen zijn, waar nodig, verduidelijkt met functieaanduidingen. Zo is ter plaatse van een intensieve veehouderij de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen en is ter plaatse van het kerkhof de functieaanduiding 'begraafplaats' opgenomen. Voorts zijn agrarische bouwvlakken opgenomen en is op enkele plekken binnen de woonbestemming het aantal wooneenheden met een maatvoeringsaanduiding vastgelegd.

Naast de enkelbestemmingen zijn er ook archeologische en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen met bijbehorende functieaanduidingen. Inmiddels is het aspect cultuurhistorie verankerd in een separaat facetbestemmingsplan (zie verder in deze paragraaf). Tenslotte zijn nog gebiedsaanduidingen ter duiding van de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied en in de Roerdalslenk (beide uit de Omgevingsverordening Limburg) en de vrijwaringszone voor de autosnelweg (Barro) en de provinciale weg (provincie) van toepassing. Deze dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn niet aan verandering onderhevig en zijn in dit nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Op onderstaande uitsnede uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de begrenzing van dit nieuwe bestemmingsplan 'Oud Roosteren' aangeduid.



*Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied'*

*Facetbestemmingsplan 'Deregulering'*
In het facetbestemmingsplan 'Deregulering' (vastgesteld d.d. 06.11.2019) is opgesteld om meer flexibiliteit te bieden aan de burger door het vaker rechtstreeks toelaten van functies dan wel het bieden van een ruimer afwegingskader voor de niet-rechtstreeks toegelaten functies. Hierdoor kunnen burgers, bedrijven en instanties sneller en daardoor efficiënter worden bediend. Daarnaast zijn de kaders verruimd ten aanzien van hergebruik van bestaande bebouwing in het buitengebied en zijn de mogelijkheden verruimd ten aanzien van het realiseren van schuilgelegenheden, waardoor uiteindelijk meer kwaliteit kan worden gerealiseerd en ongewenste situaties in het buitengebied worden voorkomen. De bijgebouwenregeling (zowel voor het stedelijk gebied als voor het buitengebied) is eveneens aangepast. Tenslotte is nieuw vastgesteld beleid in dit facetbestemmingsplan vertaald. De bepalingen uit dit facetbestemmingsplan zijn, voor zover relevant, overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

*Bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'*
In het paraplubestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' (vastgesteld d.d. 22.09.2016) is het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid planologisch vertaald. Het plangebied maakt volgens dit plan deel uit van het 'Cultuurhistorisch ensemble Oud Roosteren'. De belangrijkste cultuurhistorische waarden van Oud-Roosteren hebben te maken met de interne structuur van het dorp, aangezien de relatie met het landschap minder waardevol is. Belangrijk zijn vooral de gespaard gebleven infrastructuur, de kenmerkende strooiing van gebouwen daarlangs (deels agrarisch van aard, met onder meer enkele carrévormige boerderijen), de groene ruimtes achter en tussen de bebouwing en enkele beeldbepalende bomen. Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen dienen deze waarden in acht te worden genomen. De bepalingen uit dit facetbestemmingsplan zijn, met de

bijbehorende bijlage waarin de cultuurhistorische waardestelling is verwoord, overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

## 1.5 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

De structuur van bestemmingsplannen dient conform en artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1711.BP20200653-OW01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1.000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

## 1.6 Verantwoording en opbouw bestemmingsplan

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. In hoofdstuk 3 worden de randvoorwaarden (op planologisch en/of milieukundig gebied) beschreven en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. In hoofdstuk 4 worden de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten van het plan voor het plangebied aangegeven. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde komen. Binnen de maatschappelijke uitvoerbaarheid komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.

# 2 Beleidskader

## 2.1 Rijksbeleid

***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012)***
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld:

| Doel | Nationaal belang |
|---|---|
| *Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland* | 1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk<br>2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;<br>3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;<br>4. efficiënt gebruik van de ondergrond. |
| *Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat* | 5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;<br>6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem;<br>7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen. |
| *Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn* | 8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;<br>9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;<br>10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;<br>11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten<br>12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;<br>13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. |

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR zijn twee besluiten voorhanden waarmee dat mogelijk is: het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Beide besluit komen onderstaand aan de orde.

***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***
Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk Rijksbeleid te borgen. Van provincies en gemeenten wordt gevraagd de inhoud van het Barro te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De hierin aangegeven juridische kaders zijn derhalve concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. In hoofdstuk 2 van het Barro (titel 2.1 t/m titel 2.13) zijn de nationale belangen opgenomen.

*Plangebied*
Voor dit plangebied is alleen het nationaal belang relevant ten aanzien van het in stand houden van het hoofdnet van wegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen. Het betreft de autosnelweg A2, die direct ten westen van het plangebied gelegd is. De vrijwaringszone (bebouwingsvrije zone) van deze autosnelweg is deels binnen het plangebied gelegen. Deze is in dit bestemmingsplan middels een gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels. Hiermee is dit belang in het bestemmingsplan geborgd.

***Besluit ruimtelijke ordening (Bro)***
Op basis van artikel 3.1.6, tweede lid Bro geldt een motiveringsplicht indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De aanvaardbaarheid van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient in de toelichting van dat plan te worden onderbouwd. Deze onderbouwing dient volgens de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen. Deze 'ladder' 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 voor onderhavig plan*
Voorvraag: is sprake van een Nieuwe Stedelijke Ontwikkeling (NSO)?
Allereerst dient de voorvraag te worden gesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens de begripsbepalingen in artikel 1.1.1, eerste lid Bro is een NSO als volgt gedefinieerd: *'… een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.* Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van woningbouwlocaties in principe als stedelijke ontwikkeling dient worden aangemerkt.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt de afgelopen jaren dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien er meer dan elf woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

*Plangebied*
In het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden om in totaal negen nieuwe woningen te ontwikkelen. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

***Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21ste eeuw***
Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt „Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw" (WB21)", is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. De Rijksoverheid heeft voor het waterbeleid in de 21e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:
- anticiperen in plaats van reageren;

- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van „vasthouden-bergen-afvoeren" en:
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

*Plangebied*
De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met het aspect water is beschreven in paragraaf 3.3 van deze toelichting.

***Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming***
De Wet natuurbescherming, die sinds 1 januari 2017 van kracht is, heeft drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren. Het Natura2000-netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

*Plangebied*
Hoe met natuurwaarden in dit bestemmingsplan is omgegaan is weergegeven in paragraaf 3.4 van deze toelichting.

***Erfgoedwet***
De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) zijn in de Erfgoedwet verankerd en vormen zo de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De gemeenten zijn in deze wet wederom tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het vervolgens niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

*Plangebied*
Er is sprake van archeologische verwachtingswaarden in het plangebied. De wijze waarop met deze waarden rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 3.5 van deze toelichting.

## 2.2 Provinciaal beleid

***Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014***
De centrale ambitie van het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen

voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Elke gebied in Limburg kent zijn specifieke kenmerken en functionele mogelijkheden. Deze zorgen voor de diversiteit in het landelijk en stedelijk gebied van de provincie. Het is van belang de specifieke kenmerken van deze gebieden te behouden en waar mogelijk te versterken. Het POL2014 kent een zogenaamde 'Zoneringenkaart' waarop de belangrijkste functies en ontwikkelingsmogelijkheden per gebiedstype/zone zijn aangegeven.

*Plangebied*

Voor het voorliggende plangebied geldt dat dit gedeeltelijk gelegen is in de zones 'Buitengebied' en 'Bronsgroene landschapszone'. Op onderstaande uitsnede uit de Zoneringenkaart is de begrenzing van het plangebied ten opzichte van deze zones weergegeven:

*Fragment uit de 'Kaart Zoneringen' van het POL2014*

Onderstaand is per type zonering aangegeven wat de belangrijkste ontwikkelperspectieven zijn die ten aanzien van deze gebieden in het POL zijn vastgelegd.

Zone Buitengebied
Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Het zijn alle andere gronden in het landelijk gebied buiten de natuur- en landschapszones. In deze zone is ruimte voor de ontwikkeling van landbouw, tuinbouw en de vrijetijdseconomie. Het accent is gelegd op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties voor de landbouw, het terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en het bereiken van goede kwaliteit en goed functioneren van de ondergrond.

In dit plan is het terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw een belangrijk aspect. Deze vindt plaats door herbestemming van (intensieve) veehouderijen naar de woonbestemming. Als gevolg hiervan zullen nieuwe woningen worden gerealiseerd. Het merendeel van deze nieuwe woningen wordt gerealiseerd binnen de bestaande (voormalige) agrarische bebouwing. Voor een enkele woning wordt nieuwbouw gepleegd, passend binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. Hierdoor is grotendeels sprake van inpandige verbouwingen tot woningen waardoor het bebouwd oppervlak slechts beperkt toeneemt. De kwaliteiten van de zone ‘Buitengebied’ worden daarmee niet aangetast.

Bronsgroene landschapszone
Deze zone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. Het beleid in de bronsgroene landschapszone is er op gericht de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van deze zone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema’s biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden (‘ja-mits’). Het accent is gelegd op de borgen van de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik. Nieuwe ontwikkelingen worden uitgewerkt op basis van het ‘Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)’ dat een uitwerking is van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie paragraaf 2.4 ‘Gemeentelijk beleid’).

***Omgevingsverordening Limburg 2014***
Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 is een aantal gebiedsspecifieke waarden opgenomen dat als gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan wordt meegenomen.

*Plangebied*
Het voorliggende plangebied is in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn beschermingszones voor de onttrekkingen voor de openbare drinkwatervoorziening. Er wordt onderscheid gemaakt in freatische (niet afgesloten door een ondoordringbare grondlaag) en niet-freatische grondwaterwinningen. Daarnaast ligt het plangebied in de boringsvrije zone Roerdalslenk II. In de boringsvrije zones gelden verboden voor het doorboren van de kleilagen voor specifieke toepassingen ter bescherming van de grondwatervoorraden. In de Roerdalslenk is de diepte waarop de kleilaag wordt aangetroffen veel grillig. Derhalve zijn vier verschillende zones aangewezen met toegestane boringsdieptes van respectievelijk 0, 20, 30 en 80 meter. Op diepere boringen in de betreffende zone is de regelgeving van toepassing.

In de voornoemde Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn de regels en maten aangaande grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones opgenomen. In de juridische regeling behorende bij deze gebiedsaanduidingen wordt hiernaar verwezen.

## 2.3 Regionaal beleid

***Regiovisie 2008-2028 'Het oog van Midden-Limburg' (Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg)***
Per 1 januari 2007 vond in Midden-Limburg een gemeentelijke herindeling plaats, waarbij het aantal gemeenten is teruggebracht tot zeven: Echt-Susteren, Maasgouw, Roerdalen, Roermond, Leudal, Weert en Nederweert. De gemeenten en de provincie Limburg zijn in 2008 van start gegaan met een regionale gebiedsontwikkeling, met als doel om samen met private partijen de gewenste ontwikkelingen in Midden-Limburg vorm te geven. De uitkomst van deze gebiedsontwikkeling is een regiovisie met een aantal onderliggende programmalijnen. De gebiedsvisie van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg richt zich op het creëren van Sterke Steden en Vitaal Platteland.

Roermond en Weert zijn de twee steden in Midden-Limburg en zijn daardoor de motor van het gebied. Het is van belang dat beide steden zich sterk en in balans ontwikkelen. Stedelijke ontwikkeling helpt de hele regio. Beide steden versterken elkaar momenteel onvoldoende. Het profiel (wonen, werken, voorzieningen) is verschillend, maar nog onvoldoende onderscheidend. Beide steden slagen er op essentiële punten niet in gebruik te maken van elkaars sterke punten. Samen kunnen ze meer kracht ontwikkelen dan ze elk afzonderlijk nu doen. Door niet vanuit concurrentie, maar juist vanuit differentiatie te werken, ontstaat de kracht die de regio de noodzakelijke impuls kan geven.

Deze visie op de regio is te vertalen tot drie onontkoombare, concrete strategische keuzes:

*Benutten en versterken regionale economie:*
- ontwikkeling van uniek toeristisch-recreatief profiel;
- de inrichting van regionale bedrijventerreinen;
- investeren in hoogwaardige landbouw;
- een duurzame wooneconomie in Midden-Limburg.

*Versterking van de sociale structuur:*
- versterking van de kracht van de 'oude wijken';
- leefbaar houden van het platteland;
- ontwikkelen van een duurzaam, hoogwaardig en fijnmazig zorgnetwerk.

*Verbetering van het vestigingsklimaat:*
- ontwikkeling van natuur en landschap;
- investeren in een duurzame landbouw;
- ontwikkeling van een fijnmazig toeristisch-recreatief netwerk;
- herstructurering van bedrijventerreinen;
- ruimte voor hoogwaardige zorgvoorzieningen;
- uitzonderlijke woonmilieus.

Deze strategische keuzes hebben geleid tot vier krachtige programmalijnen. Dit zijn: de Maasplassen, de ontwikkelingsas N280 Weert-Roermond, wonen en landbouw, natuur en recreatie.

*Plangebied*
Voor het voorliggende bestemmingsplan vormen 'wonen' en 'landbouw, natuur en recreatie' de belangrijkste thema's.

*Wonen*
Het is de ambitie van de samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg om een duurzaam en wervend palet aan woonmilieus tot stand te brengen en in stand te houden. Gestuurd wordt daarbij op een migratiesaldo van tenminste 0%. Deze samenwerking leidt tot draagvlak onder de

burgers en is nodig om de noodzakelijke investeringen, en het voorkomen van desinvesteringen in voorzieningen en woningen, tot stand te brengen. Dit betekent dat gemeenten de huidige woonkwaliteiten (verder) verbeteren en investeren in aantrekkelijke voorzieningen die toekomstbestendig zijn. Deze voorzieningen zullen nadrukkelijk worden afgestemd op de woningbehoefte. De steden Roermond en Weert moeten daarbij een gezonde ontwikkeling kunnen doormaken en op het hoogste schaalniveau invulling kunnen geven aan stedelijke voorzieningen die de aantrekkingskracht van de gehele regio versterken. Inzet van de programmalijn Wonen is om in Midden-Limburg op het niveau van de woningmarkt te komen tot een gezamenlijk arrangement van gemeenten, Provincie, woningcorporaties, maatschappelijke instellingen en marktpartijen met de hierboven geschetste ambitie als uitgangspunt. De gebiedsontwikkeling kan in dit geheel een impuls en versnelling betekenen door op korte termijn in te zetten op de (verdere) uitwerking en uitvoering van een aantal opgaven en knelpunten, die van belang zijn om de geschetste ambitie te kunnen invullen. Deze opgaven en knelpunten concentreren zich op wonen en voorzieningen, de inzet van maatschappelijk kapitaal en gezonde marktverhoudingen: een regionaal belang.

Inmiddels (2020) zijn regionale woonvisies opgesteld en geactualiseerd. Hierover meer in deze paragraaf onder ‘Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021’.

*Landbouw, natuur en recreatie*
De agrarische sector neemt een belangrijke plaats in binnen de economie van Midden-Limburg. Belangrijke voorwaarde voor verdere ontwikkeling is het verminderen van de spanning tussen agrarische bedrijfsactiviteiten en natuur en landschap. Binnen de ontwikkeling van de agrarische sector dient onderscheid gemaakt te worden tussen enerzijds intensivering en schaalvergroting, en anderzijds extensivering en verbreding. Beide vinden plaats zowel binnen de akkerbouw als de (intensieve) veehouderij en vragen om specifieke voorwaarden voor verdere ontwikkeling. Een innovatieve aanpak is noodzakelijk. Daarnaast zijn er ook bedrijven die niet kiezen voor schaalvergroting of verbreding. Voor deze bedrijven is het essentieel dat het mogelijk is een goede boterham te blijven verdienen op de locaties waar ze op dit moment zijn gesitueerd. Voor deze bedrijven is het uitgangspunt een verdere verduurzaming, zowel bedrijfseconomisch, landschappelijk als op het gebied van milieu en dierenwelzijn

Bij natuurontwikkeling staat het dooraderen van de ecologische hoofdstructuur en het creëren van robuuste natuurlijke verbindingen centraal in de plannen. Niet alleen moeten de natte natuurgebieden in het Maasdal onderling worden verbonden, ook de verbindingen tussen deze gebieden en de droge gebieden aan de flanken van het Maasdal moeten worden versterkt. Voor wat betreft recreatie handelt de visie met name over de Maasplassen en de versterking en vergroting van de herkenbaarheid daarvan als toeristische trekpleister. De gemeente Echt-Susteren is formeel geen Maasplassen-gemeente, maar kan hiervan wel revenuen van plukken.

***Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021***
De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben in voorliggende nota de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (hierna Structuurvisie 2014) geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de provincie Limburg. In deze actualisatie worden de leermomenten van de Structuurvisie 2014 meegenomen. Er zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Deze actualisatie kan worden aangehaald als “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021” (hierna Structuurvisie Wonen 2018). De voorliggende Structuurvisie Wonen 2018 is uitvoeringsgericht en in de praktijk toepasbaar, inclusief toetsingskaders. Voorop blijft staan dat voorzienbaarheid gecreëerd wordt m.b.t. de benodigde reductie van de planvoorraad. Daarnaast ligt de focus op de realisatie van de (ver)bouwopgave en de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. De Structuurvisie Wonen 2018 bevat een gereedschapskist, het in te zetten instrumentarium om deze opgaven te bereiken.

Deze geactualiseerde regionale woonvisie is op basis van analyse-uitkomsten en de resultaten van het Woningmarktonderzoek Midden-Limburg (2018) tot stand gekomen. In deze visie blijft voorop staan dat voorzienbaarheid gecreëerd wordt met betrekking tot de benodigde reductie van de planvoorraad. Tevens ligt de focus op de realisatie van de (ver)bouwopgave en de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Uit deze visie blijkt verder dat de afwegingscriteria uit de regionale Structuurvisie 2014 een goede basis vormen voor het wegen van bestaande plannen. De kwaliteitsenveloppen vormen een handzaam kader voor het beoordelen van nieuwe plannen. Daarnaast hebben gemeenten de vrijheid om de regionaal geformuleerde afwegingscriteria aan te passen aan de lokale situatie of om extra criteria toe te voegen.

Uit het uitgevoerde woningmarktonderzoek blijkt specifiek voor de kern Roosteren (incl. Oud Roosteren) dat een afname van het totaal aantal huishoudens met 3,7% (absoluut gezien: 24 huishoudens) tot 2030 wordt verwacht. Tegelijkertijd neemt de woningbehoefte van oudere huishoudens (65-75 jaar) in de periode tot 2030 met 12,4% toe (absoluut gezien: 17 woningen) en van huishoudens vanaf 75 jaar en ouder is de toename zelfs 56,0% ofwel 55 woningen. Er zullen dan ook met name tekorten ontstaan aan grondgebonden seniorenwoningen (levensloopbestendig) en aan appartementen met lift, zowel in de huur- als koopsector. Uit de wensbeelden blijkt dat de ouderen (65 jaar e.o.) in Roosteren met name huurwoningen wensen (81,9%) en bij voorkeur appartementen (59,5%). Wat betreft de jongeren (< 30 jaar) valt op dat zij, voor zover zij verhuisgeneigd zijn, niet in Roosteren willen wonen, maar elders. Van de verhuisgeneigde middengroep (30-65 jaar) wil ruim de helft (54%) binnen de gemeente blijven wonen; dit percentage is voor de ouderen (> 56 jaar) even groot, maar daarnaast wil nog eens 30% binnen de eigen woonplaats blijven. Ook hieruit blijkt dat met name de senioren een belangrijke groep vormen voor eventuele nieuwe woningbouwontwikkelingen in Roosteren.

Gelet op het onderzoek dient te worden ingestoken op levensloopbestendige huurwoningen voor senioren. Dat kunnen zowel grondgebonden woningen als appartementen zijn, echter gelet op de bestaande bebouwingsstructuur van Oud-Roosteren lijken grondgebonden woningen hier meer passend te zijn.

Voorliggend plan heeft gevolgen voor de gemeentelijke planvoorraad. Er worden negen extra contingenten beschikbaar gesteld. Door dit plan wordt de gemeentelijke saneringsopgave van de planvoorraad verhoogd met negen contingenten. De stand van zaken per 1-1-2019 was een totale saneringsopgave van 177, waarvan vóór 1 januari 2022 40%, zijnde 71 wooneenheden, moet zijn gerealiseerd (gesaneerd).

*Plangebied*
Onderhavig plan betreft een woningbouwtoename van negen wooneenheden in grotendeels bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Gelet op de achtergebleven woningbouwontwikkeling in de afgelopen periode 2014-2017 is er kwantitatief ruimte voor de realisatie van onderhavige wooneenheden.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

***Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025, 'Ontwikkelen met kwaliteit'***
Zowel het buitengebied als het stedelijk gebied van de gemeente Echt-Susteren zijn volop in beweging. Er is schaalvergroting in de landbouw, er stoppen steeds meer agrarische bedrijven, er is meer behoefte aan het doorbrengen van vrije tijd in het buitengebied, de bevolking krimpt, het internetwinkelen neemt toe, de Rijksmiddelen voor natuur nemen drastisch af etc. Door deze ontwikkelingen is het buitengebied de afgelopen jaren verder versteend en in de kernen wordt toenemende leegstand geconstateerd. Dit draagt niet bij aan de leefbaarheid. Met deze toekomstvisie wil de gemeente de bescherming en verbetering van het buitengebied benadrukken en wil zij gericht sturen om de leefbaarheid in de kernen te optimaliseren. 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. Deze benadering sluit aan bij de ideeën van de provincie Limburg. Het beleid biedt volop kansen positief te reageren op initiatieven uit het veld. Voorwaarde is wel dat initiatieven meer dan in het verleden respect hebben voor het landschap en de bestaande bebouwing én dat ze een duurzame bijdrage leveren aan kwaliteitsverbetering van de gemeente. Voor zowel het buitengebied als het stedelijk gebied is in de structuurvisie een aantal ambities geformuleerd. Het realiseren van deze ambities draagt bij aan het halen van onze algemene doelstelling om ook in 2025 en lang daarna een aantrekkelijke gemeente te zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Voor het buitengebied (waar het voorliggende plangebied deel van uitmaakt) luiden deze doelstellingen als volgt:

1. 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.

De belangrijkste beleidsuitgangspunten voor het buitengebied zijn onderstaand toegelicht.

In de Structuurvisie is ervoor gekozen de landschappelijke kwaliteit uitgangspunt te maken bij ruimtelijke keuzes. Belangrijk daarbij is dat de schaal en kenmerken van elk landschapstype bepalen wat er aan andere functies mogelijk is. Er worden daarbij zes landschapstypen onderscheiden: het Maasdal, de Beekdalen, de Oude Ontginningen, de Landduinen, de Jonge Ontginningen en het Hoogterras. Het streven is de identiteit van elk landschapstype en daarmee de contrastrijkheid van het buitengebied te vergroten. Insteek van beleid is dat een nieuwe ontwikkeling te allen tijde bijdraagt aan de versterking van de 'kwaliteit' ofwel de kenmerken van het landschap waarin de locatie is gelegen. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen de landschapstype 'Beekdalen'.

Landschapstype Beekdalen

De benaming van dit landschapstype heeft te maken met de twee beken die door dit gebied stromen: de Geleenbeek en de Rode Beek. Deze beken stromen af van de hoge Zuid-Limburgse plateaus naar de Maas. De twee beken slijten een brede laagte uit dwars door de terrassen van de Maas. Vanaf Oud Roosteren stromen de beken samen verder in de oude Maasmeander in het laagste Maasterras. De hogere delen kennen een typische kleinschaliger beekdalenstructuur. Lager gelegen is het weidsere Maaskarakter overheersend. Naast de Geleenbeek en Rode Beek ligt er de in 1800 gegraven Vloedgraaf. Deze sloot eerst aan op de overslag van grachten bij kasteel Millen. In de 20ste eeuw is een systeem gemaakt waarbij water uit de Rode Beek en Geleenbeek in de Vloedgraaf stroomt. Vanaf toen kreeg de beek een opvangfunctie, ook om water uit de mijnen zo snel mogelijk af te voeren naar de Maas. Ten zuiden van Oud Roosteren vloeien de beken samen en gaan verder als Geleenbeek.

Er is binnen dit landschapstype slechts beperkt bebouwing aanwezig. Op de hogere delen langs de beken zijn diverse kleine kernen ontstaan omgeven door fruitboomgaarden en akkers. De akkers zijn kleinschaliger dan bij de Oude Ontginningen en het landschap is meer besloten. Daarnaast liggen er in dit gebied een aantal boskernen, die als 'stapstenen' van belang zijn voor flora en fauna.

Het doel van het ontwikkelen van de beekdalen is het herstellen van het kleinschalige en verrassende landschapsbeeld. Dit betekent:

- ruimte geven aan de ruimtelijke dynamiek van de beken om deze tot herkenbare, structurerende elementen in het landschap te maken;
- vergroten van de leesbaarheid van het landschap door ruimte te geven aan gras- en hooilanden en beekbegeleidende begroeiing (oevervegetatie heeft tevens een positieve werking op de kwaliteit van het beekwater);

- ontwikkelen van lineaire landschapselementen loodrecht op de beek en beekbegeleidende beplanting, aanleg van poelen en bosjes;
- verbeteren van de natuur en ecologische verbindingen door beekherstel door middel van aanleg van ruigten of Eiken-Essenbos en Elzenbos;
- verbeteren van de belangrijke rol voor het waterbeheer (waterhuishouding) van het gebied;
- mogelijkheid tot het oplossen van de verdrogingsproblematiek door hier water vast te houden en vertraagd af te voeren; de beken krijgen de ruimte d.m.v. overstromingsvlaktes en dammetjes die zorgen voor het vasthouden van water;
- bebouwing beperken tot de aan het beekdal grenzende hogere gronden;
- bebouwing in het beekdal is niet wenselijk en moet zo mogelijk worden verwijderd; nieuwe bebouwing moet worden opgenomen in bestaande bebouwingsstructuren (de bestaande linten en kernen);
- herstel van historische bouwelementen (watermolens, oude hoeves);
- volop ruimte geven aan extensieve recreatie.

In de Structuurvisie zijn kwaliteitsverbeterende maatregelen opgenomen die kunnen worden ingezet ten behoeve van de versterking van de specifieke kenmerken van dit landschap.

Daarnaast is in de Structuurvisie aangegeven dat de gemeente een 'ecologische ladder' wil realiseren die bestaat uit met elkaar verbonden natuurgebieden, die vervolgens dienen aan te sluiten op gemeentegrensoverschrijdende delen van deze ladder. De hoofddelen van de ladder lopen in noord-zuid-richting en de sporten (o.a. in de vorm van beeklopen) in oost-west-richting. Tussen de stijlen en sporten van de groenblauwe ladderstructuur wordt gestreefd naar een aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap. Ten aanzien van het thema 'water' geldt dat binnen de ladder 'blauwe natuur' wordt ontwikkeld. Andere waterdoelen zijn vernatting van natuurgebieden, het vergroten van de sponswerking van het landschap, het voorkomen van wateroverlast en het behouden van goed en voldoende drinkwater. De ecologische ladder is direct aangrenzend aan het plangebied gelegen (talud van de Geleenbeek).

In het buitengebied blijft de agrarische sector de ruimte krijgen, behalve in gebieden die behoren tot de 'ecologische ladder' of waar het landschap geen te grote agrarische ontwikkelingen kan dragen. In die gebieden wordt ingezet op behoud en versterking van natuur- en landschapswaarden. Er wordt gewerkt volgens het adagium 'het juiste bedrijf op de juiste plek': grootschalig en intensief agrarisch ondernemen is mogelijk in de twee daarvoor aangewezen landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). In extensiveringsgebieden daarentegen hebben (natuur)waarden voorrang op het landbouwbelang (het voorliggende plangebied is gelegen in het extensiveringsgebied). In het tussengelegen 'verwevingsgebied' (zoals het voorliggend plangebied) zijn er ook nog ontwikkelmogelijkheden voor de landbouw. Er wordt onderscheid gemaakt in grondgebonden bedrijven en niet-grondgebonden bedrijven. Bij elke ontwikkeling is inpassing in het omliggende landschap vereist. Er worden ook ruime mogelijkheden geboden voor verbrede landbouw. Daarnaast zijn er meer mogelijkheden voor functieverandering, met name in vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing.

Er wordt voorts ruimte geboden voor andere, met landbouw en natuur combineerbare functies die goed inpasbaar zijn in het landschap en tegelijkertijd de leefbaarheid van het buitengebied en de plattelandseconomie een impuls geven. Een onderscheid wordt gemaakt tussen wel en niet aan-het-buitengebied-gebonden bedrijven. Naast functieverandering blijft in het buitengebied ook functieverbreding toegestaan. Ook hierbij geldt het streven dat de functieverbreding leidt tot verbetering van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing (VABs) wordt in het merendeel van de gevallen toegejuicht. Diverse hergebruiksvormen zijn mogelijk. Naast hergebruik van VAB wordt ingezet op sloop van VAB. Ten aanzien van het buitengebied geldt dat het toevoegen van nieuwe woningen ongewenst is. Incidentele nieuwbouw is enkel nog onder voorwaarden mogelijk. Ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn er meer mogelijkheden.

*Plangebied*
In het voorliggende plan zijn mogelijkheden opgenomen om agrarische gronden en gebouwen die thans deel uitmaken van een (intensieve) veehouderij naar een woonbestemming om te zetten. Hiermee kan de geurhinder als gevolg van deze bedrijven tot het verleden gaan behoren en kan het woon- en leefklimaat in de buurtschap Oud Roosteren aanzienlijk worden verbeterd. Als gevolg van deze mogelijke bedrijfsbeëindiging(en) komen ook, al dan niet cultuurhistorisch waardevolle, gebouwen vrij. Niet alle gebouwen zijn daarbij waardevol, doch zijn zij alle gelegen binnen het cultuurhistorisch ensemble van Oud Roosteren. Het is daarom wenselijk dat deze gebouwen en het ensemble zoveel mogelijk intact worden gelaten. Dit kan door deze te benutten voor nieuwe functies. In dit geval gaat het om woningen. Het grootste deel van de nieuwe woningen wordt in bestaande bebouwing gerealiseerd. Aangezien deze (mogelijke) ontwikkelingen in de bebouwingscluster van de buurtschap plaatsvindt blijft het omliggende landschap intact. Door een goede inpassing in combinatie met sloop van enkele stallen kan een passend landschappelijk beeld worden gecreëerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op het beekdal van de Geleenbeek.

*Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM, onderdeel Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025)*
Bij realisatie van woningen buiten de rode contour (m.u.v. hergebruik van vrijkomende bebouwing) is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde. Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een “compensatie” van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Naast de realisatie van extra natuur en landschapselementen en het opruimen van ontsierende bouwwerken, worden óók mogelijkheden gezien voor bijdragen aan de realisatie van het gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan, recreatieve ontsluiting van de directe dorpsomgeving, herstel van cultuurhistorische waarden e.d..
Het Limburgs Kwaliteitsmenu is ook aan de orde voor ontwikkelingen van andere functies buiten de contour, waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat zo’n ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het Limburgs Kwaliteitsmenu bestaat om die reden uit meerdere modules, onder meer voor landbouw, toeristisch-recreatieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, alsmede de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen. Uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu gebeurt door de gemeenten in een structuurvisie. Een goede inrichting en ontsluiting van het landelijk gebied is belangrijk voor landbouw, toerisme en de bewoners. Hergebruik van vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) bebouwing in het buitengebied voor wonen, of kleinschalige vormen van bedrijvigheid is mogelijk mits gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing, de monumentale/architectonische kernmerken worden gerespecteerd, de bouwmassa niet toeneemt, er geen negatieve milieueffecten of belemmeringen optreden voor nabijgelegen functies, en er geen verstoring optreedt van het bundelingsbeleid voor wonen en werken. Uitgangspunt is dat overtollige gebouwen zoveel mogelijk worden gesloopt.

In de Structuurvisie heeft de gemeente Echt-Susteren het LKM vertaald naar haar specifieke gemeentelijke situatie. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) omvat 16 modules en is van toepassing op vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt gezien niet-onaanvaardbare ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Kenmerkend voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. Het GKM is hoofdzakelijk van toepassing op het buitengebied, maar ook op delen van het stedelijk gebied.

*Plangebied*
In het voorliggende plangebied zijn onder meer een intensieve veehouderij (Oud Roosteren 15) en een agrarisch bedrijf (Oud Roosteren 24) gelegen.

Op het perceel Oud Roosteren 15 vindt nog steeds intensieve veehouderij plaats. Met name het beëindigen van deze intensieve veehouderij is noodzakelijk in het kader van het verbeteren van het woon- leefklimaat in de hele kern. Het perceel wordt aan meerdere zijden begrensd door woonfuncties die een belemmering vormen voor eventuele uitbreiding/doorontwikkeling van het bedrijf. Ondanks dat sprake is van een geldige milieuvergunning op basis van het bestemmingsplan veroorzaakt de geuroverlast inmiddels dermate veel hinder voor de omwonenden dat handhaving van deze functie alhier niet meer wenselijk is. Met de wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan wordt de eigenaar de mogelijkheid geboden de locatie te ontwikkelen tot maximaal vijf woningen (inclusief één bestaande bedrijfswoning die in dit geval wordt herbestemd tot reguliere burgerwoning). Dit betekent een netto toevoeging van vier woningen.

Op het agrarisch bedrijf Oud Roosteren 24 vinden thans geen landbouwgerelateerde activiteiten plaats. Hier wordt de bestaande bedrijfswoning rechtstreeks bestemd tot een reguliere woning en wordt het overige deel van het perceel eveneens bestemd tot 'Wonen' met een uitwerkingsplicht. Hier kunnen pas woningen worden gerealiseerd indien een uitwerkingsplan wordt vastgesteld waaruit blijkt dat aan de voorwaarden zoals opgenomen in de uitwerkingsplicht wordt voldaan. Daarvoor is onder meer het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk. Omdat aan de overzijde, op nummer 15, sprake is van een intensieve veehouderij is een goed woon- en leefklimaat pas haalbaar indien de intensieve veehouderij wordt beëindigd. Dat kan op twee manieren: ófwel door toepassing van de in dit plan opgenomen separate wijzigingsbevoegdheid voor het wegbestemmen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' ófwel door eerst de wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' op de locatie Oud Roosteren 15 te benutten, waarvoor het noodzakelijk is dat de intensive veehouderij wordt beëindigd. Met de uitwerkingsplicht voor de locatie Oud Roosteren 24 in dit bestemmingsplan wordt de eigenaar de mogelijkheid geboden de locatie te ontwikkelen tot maximaal vier woningen. Dit betekent een netto toevoeging van vier woningen.

*Realiseren van woningen hoofzakelijk in bestaande bebouwing*
Het is op beide percelen Oud Roosteren 15 en 24 de bedoeling dat hoofdzakelijk in leegstaande en/of vrijkomende bebouwing woningen worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling past binnen module 15 van het GKM ('Omzetting vrijkomende agrarische bebouwing of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing)'. Als GKM-bijdrage geldt daarbij standaard een goede landschappelijke inpassing. Bij uitbreiding van bebouwing dient een bedrag van € 15,-/m² te worden betaald. De extra solitaire woning (de enige woning die niet in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd) is noodzakelijk om behoud van de panden met cultuurhistorische waarde en de milieuhygiënische verbetering te kunnen financieren/realiseren.

Als GKM-bijdrage gold oorspronkelijk een bedrag van € 110,-/m² uitgeefbaar kaveloppervlak bij grondgebonden woningen. De GKM-bijdrage voor het toevoegen van een wooneenheid is recent aangepast: de GKM-bijdrage op basis van de structuurvisie bedraagt nu € 20.000,- per wooneenheid, aangevuld met € 20,- per m² perceeloppervlak.

Met een initiatiefnemer voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de locaties Oud Roosteren 15 en 24 kunnen nog nadere afspraken worden gemaakt over een financiële bijdrage in het kader van GKM. Dit zal mede afhankelijk zijn van de verdere invulling van het plan.

***Gebiedsvisie Roosteren (in ontwikkeling)***
Voor de gebiedsvisie Roosteren is gekozen voor een gebiedsvisie die het gehele gebied van de voormalige gemeente Roosteren omvat. Dit betekent dat naast de kern Roosteren ook de kernen van Oud Roosteren, Visserweert en Illikhoven worden belicht. Bovendien is er aandacht voor het tussen de kernen gelegen landelijk gebied. De reden voor deze keuze is dat het gebied van oudsher een eenheid vormt, zowel landschappelijk als maatschappelijk. In deze gebiedsvisie is nog meer dan bij de voorafgaande gebiedsvisies ingezet op burgerparticipatie. De gebiedsvisie omvat een beschrijving van een aantal historische gebeurtenissen dat nog zichtbaar is in de tegenwoordige situatie. Het huidige Roosteren is vervolgens beschreven vanuit vijf belangrijke werkvelden te

weten demografische ontwikkelingen, wonen, bedrijvigheid, sociaal domein, verkeer en openbare ruimte. Vervolgens wordt het toekomstbeeld van genoemde beleidsvelden beschreven en hoe het werkproces voor de daaruit voortkomende projecten en activiteiten het beste kan worden ingericht. De visie geeft tevens een overzicht van projecten en kleinere werkzaamheden, die op korte termijn tot resultaten kunnen leiden. De projecten zijn samengevat in projectfiches. De visie geeft ten slotte een beschrijving van de criteria op grond waarvan gekomen kan worden tot een prioriteitsvolgorde. Beoogd is een gebiedsvisie op maat te maken, die richting kan geven aan de toekomst van Roosteren en het integraal uitvoeren van projecten die de leefbaarheid van Roosteren kan bevorderen.

Ten aanzien van Oud Roosteren wordt in de gebiedsvisie met name aandacht besteed aan het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte (riolering en reconstructie weg). Daarnaast wordt ook vermeld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het agrarisch bedrijf Oud Roosteren 15 onder druk staat. Het oplossen van de problematiek rondom dit agrarische bedrijf wordt gezien als een gebiedsontwikkeling met eigen processen en financiële middelen. Hiervoor is onder meer het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

# 3 Randvoorwaarden

## 3.1 M.e.r.- beoordeling

***Wet milieubeheer***
Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

***Besluit m.e.r.***
In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

In het voorliggende plan worden gerealiseerd: maximaal negen woningen, waarvan zeven woningen in bestaande voormalige agrarische bebouwing.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'* De (relevante) drempelwaarde van categorie D11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan ziet toe op negen woningen en overschrijdt daarmee geen van de aangegeven drempelwaarden.

Aangezien de activiteit onder de drempelwaarden van D11.2 van de D-lijst blijft moet voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Initiatiefnemer moet een m.e.r.-beoordelingsnotitie (ook wel aanmeldnotitie genoemd) opstellen. Het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Echt-Susteren, moet vervolgens beoordelen of bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden waarvoor een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is. Het besluit op de vormvrije m.e.r-beoordeling maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie bevat alle wettelijk voorgeschreven informatie, voor zover relevant voor deze specifieke activiteit.

***Vormvrije m.e.r.-beoordeling***
Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen. De achterliggende gedachte bij de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden

beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. (-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2014/52/EU) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Bij de beslissing of voor het project wel of geen m.e.r. nodig is houdt het bevoegd gezag rekening met deze criteria:

- kenmerken van het project;
- locatie van het project;
- soort en kenmerken van het potentiële effect.

Deze criteria zijn uitgewerkt in onderstaande tabel:

| ***Criteria m.e.r.-beoordeling*** |
|---|
| **Kenmerken van het project**<br>- omvang van het project<br>- cumulatie met andere projecten<br>- gebruik van natuurlijke grondstoffen<br>- productie van afvalstoffen<br>- verontreiniging en hinder<br>- risico van ongevallen, mede gelet op de gebuikte stoffen en technologieën |
| **Locatie van het project**<br>- bestaand grondgebruik<br>- de relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied<br>- het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura2000-gebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang. |
| **Soort en kenmerken van het potentiële effect**<br>- bereik van het effect (geografische zone en grootte van de betrokken bevolking)<br>- grensoverschrijdende karakter van het effect<br>- waarschijnlijkheid van het effect<br>- duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. |

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

| ***Kenmerken van het project*** | |
|---|---|
| **Criteria** | **Toets** |
| *Omvang van het project* | Het ontwikkelingsgerichte deel van dit bestemmingsplan omvat de sanering van een intensieve veehouderij en een reguliere veehouderij en de herstructurering van de daarbij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij maximaal zeven nieuwe woningen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing en één woning als nieuwbouwwoning wordt gebouwd. Daarnaast is een ontwikkelingsmogelijkheid opgenomen voor één extra woning aan Oud Roosteren 12 bij beëindiging van het akkerbouwbedrijf. |
| *Cumulatie met andere projecten* | Niet van toepassing. |
| *Gebruik van natuurlijke hulpbronnen* | Er wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, derhalve niet van toepassing |

| | |
|---|---|
| *Productie van afvalstoffen* | Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. |
| *Verontreiniging en hinder* | De ontwikkeling vindt plaats in de buurtschap Oud Roosteren. Tijdens de (ver)bouwfase is mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en -werkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. |
| *Risico van ongevallen* | Er is sprake van realisatie van een nieuwe risicobron. |
| ***Locatie van het project*** | |
| **Criteria** | **Toets** |
| *Bestaand grondgebruik* | In de huidige situatie zijn de te herbestemmen gronden bestemd tot 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden', waarbinnen voor één agrarisch bedrijf tevens intensieve veehouderij is toegestaan. |
| *Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied* | Niet van toepassing. |
| *Het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor:*<br>- *gevoelige gebieden* (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, habitat- en Vogelrichtlijngebieden)\|* | In dit geval zijn uitsluitend N2000-gebieden relevant. In de omgeving van het plan bevinden zich de volgende Natura 2000-gebieden:<br>- Grensmaas op circa 1,4 km afstand;<br>- Abdij Lilbosch & voormalig klooster Maria Hoop op circa 5,8 km afstand.<br><br>Uit de stikstofdepositieberekening voor de locaties Oud Roosteren 15 en 24 komt naar voren dat er geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr. plaatsvindt op een der N2000-gebieden. Er is derhalve geen noodzaak tot een passende beoordeling en derhalve ook geen natuurvergunningplicht op basis van de Wnb. |
| - *gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden* | Niet van toepassing. |
| - *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang* | Het betreft een buurtschap in het buitengebied waar sprake is van een lage bevolkingsdichtheid. De bestaande agrarische functies worden ter plaatse van de ontwikkelingen vervangen door woonfuncties. |

** Gevoelige gebieden*

*In onderdeel A van de bijlage bij het besluit m.e.r. wordt onder een <u>gevoelig gebied</u> verstaan:*

- *een gebied dat krachtens artikel 2.1, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is aangewezen als Natura 2000-gebied;*
- *een kerngebied, begrensd natuurontwikkelingsgebied of begrensde verbindingszone, dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur, zoals die structuur is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals die structuur voorkomt op de kaart Ecologische Hoofdstructuur, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte (LNV-kenmerk GRR-95194);*
- *een gebied met behoud en herstel van de bestaande landschapskwaliteit, zoals dat gebied is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals dat gebied voorkomt op de kaart Landschap, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte;*
- *een krachtens artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de wet bij provinciale verordening aangewezen gebied met uitzondering van de zones waar het met het oog op de bescherming van het diepe grondwater is verboden te boren;*
- *een gebied dat krachtens artikel 3.1 van de Erfgoedwet is aangewezen als rijksmonument;*
- *een Belvédère-gebied als bedoeld in de bijlage 'Gebieden' bij de Nota Belvédère, beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting' voor zover dat is vastgelegd in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening of geldend bestemmingsplan.*

| ***Kenmerken van het potentiële effect*** | |
|---|---|
| **Criteria** | **Toets** |
| *Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)* | Er is sprake van positieve effecten als gevolg van dit project. Het saneren van de (intensieve) veehouderij zorgt voor een sterke verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe (woon)omgeving. Het project kan voorts voldoen aan de eisen met betrekking tot bodemkwaliteit, geluid, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid en stikstofdepositie. Dit betekent dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet negatief wordt beïnvloed. |
| *Grensoverschrijdend karakter van het effect* | Niet van toepassing. |
| *Waarschijnlijkheid van het effect* | Van onevenredige effecten op de omgeving is geen sprake. |
| *Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.* | Er is sprake van het saneren van agrarische bedrijven en het realiseren van nieuwe woningen, grotendeels binnen de vrijkomende bebouwing. De effecten van het project zijn permanent maar zijn niet onevenredig van aard en omvang. |

Conclusie
Gelet op het voorgaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met de criteria uit de Bijlage III van de EEG-richtlijn, sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die aanzienlijk kleinschaliger van aard is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 3.2 Milieuaspecten

### 3.2.1 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

*Plangebied*
Het voorliggende plan voorziet deels in de bestemmingswijziging van agrarische bedrijfsgronden naar de woonfunctie. Gelet op deze bestemmingswijziging naar een gevoelige functie dient inzicht te worden verkregen in de milieuhygiënische bodemkwaliteit van deze gronden om te bepalen of deze geschikt zijn voor de woonfunctie. Voor de gronden waar geen functionele wijzigingen zijn voorzien hoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

*Onderzoek*
Door Geonius Milieu B.V. is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd voor de ontwikkelingslocaties Oud Roosteren 15 en 24. Voor deze locaties is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld waarbij hergebruik van bestaande gebouwen en (beperkt) nieuwbouw aan de orde is en waarvoor het wenselijk is te bepalen of hier een grote kans bestaat op ernstige bodemverontreinigingen op basis van het gebruik in het verleden. Omdat de herontwikkeling van deze locaties tevens een maatschappelijk belang betref (oplossen van de geurhinderproblematiek ter verbetering van het woon- en leefklimaat in een groot deel van de kern) is het belangrijk dat de locatie op korte termijn wordt herontwikkeld. Om de haalbaarheid van het stedenbouwkundig plan

op het gebied van de bodemkwaliteit in te schatten is dit historisch onderzoek uitgevoerd. Beide locaties zijn overigens voorzien van een wijzigingsbevoegdheid respectievelijk uitwerkingsplicht met als doel hier de woonbestemming te realiseren waarbij het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek één van de voorwaarden vormt.

De wijzigingsbevoegdheid voor Oud Roosteren 12 betreft een mogelijkheid tot het realiseren van één extra woning (de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning niet meegerekend) indien het ter plekke aanwezige agrarisch bedrijf (akkerbouwbedrijf) wordt beëindigd. Deze wijzigingsbevoegdheid omvat eveneens de plicht tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Het perceel bevat de mogelijkheid om bij een mogelijk geval van ernstige bodemverontreiniging de woning te realiseren door verbouwing van de hier aanwezige loods. Gelet op het beperktere risico is ervoor gekozen nu geen historisch onderzoek uit te voeren.

*Geonius Milieu BV, 'Vooronderzoek Oud Roosteren 15 en 24 in Roosteren, rapportnummer MA190777.R01.V1.0, d.d. 24.07.2020 (separate bijlage 1)*

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor de onderzoekslocatie activiteiten te verwachten zijn die tot een bodemverontreiniging hebben kunnen leiden. Op de locaties zijn boerderijen gevestigd en is een asfalt/betonverharding aanwezig. Vanwege de bedrijfsmatige activiteiten (boerderij), lekkage/spills vanuit motorvoertuigen (tractoren/vrachtwagens) en/of uitloging vanuit fundatiemateriaal is het mogelijk dat de bodem verontreinigd is geraakt. Een in het verleden uitgevoerd onderzoek heeft als conclusie lichte verontreinigingen in de bovengrond en geen verontreiniging in de ondergrond opgeleverd. Ten aanzien van de bovengrond wordt uitgegaan van de strategie 'heterogeen verdacht niet lijnvormig'. Ten aanzien van de ondergrond wordt uitgegaan van de strategie 'onverdacht niet lijnvormig'. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van een puinhoudende fundatielaag onder de asfalt, beton- en klinkerverharding is ten behoeve van asbest in bodem de hypothese 'verdacht' van toepassing. Het verkennend- en asbestonderzoek dient bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te worden uitgevoerd.

### 3.2.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

*Plangebied*
De navolgende aspecten zijn ten aanzien van dit plangebied aan de orde.

*Wegverkeerslawaai*
In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs wegen geluidzones. Deze zijn geregeld in artikel 74 van de wet geluidhinder. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een onderzoekszone van 600 meter, voor drie of vier rijstroken een onderzoekszone van 400 meter en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een onderzoekszone van 250 meter, gemeten vanuit de as van de weg. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Oud Roosteren' zijn de onderzoekszones van de volgende wegen gelegen:
- autosnelweg A2 (Maastricht-Eindhoven, zone 600 meter);
- provinciale weg N296 (Susteren-Belgische grens bij Maaseik, zone 250 meter);
- overige wegen buiten de bebouwde kom: geluidzone van 250 meter.

Nieuwe situaties (geluidgevoelige functies) binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen, onder voorwaarden, ontheffing worden verleend via het vaststellen van een hogere grenswaarde. Dit aspect is meegenomen in het akoestisch onderzoek (zie verderop in deze paragraaf).

*Spoorweglawaai*
In het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen spoorwegen gelegen. Spoorweglawaai is hier niet aan de orde.

*Industrielawaai*
In het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen industrieën gelegen waarvan de geluidcontour reikt tot in het plangebied. Industrielawaai is hier niet aan de orde.

*Bedrijven en milieuzonering*
Naast de aan de Wet geluidhinder is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Een algemeen geaccepteerd instrument waarmee dit beoordeeld kan worden is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009). Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Hiermee kan worden bepaald of de beoogde bestemming in lijn is met een goede ruimtelijke ordening.

Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 m tot 400 m. Algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

*Onderzoek*
*Spider Monkey Consultancy 'Akoestisch onderzoek drie locaties in Oud-Roosteren', rapportnummer 20191002, d.d. 11.09.2020 (separate bijlage 2).*

Voor de drie locaties waarop ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (Oud Roosteren, 12, 15 en 24) is onderzocht wat de mogelijke geluidbelasting kan zijn bij realisering van de woonbestemming aldaar. De drie locaties zijn gelegen binnen de 600 meter brede geluidzone van de autosnelweg A2 (voorkeursgrenswaarde 48 dB, maximale ontheffingswaarde 53 dB) en de 250 meter brede geluidzone van de Maaseikerweg/N296 (voorkeursgrenswaarde 48 dB, maximale ontheffingswaarde 63 dB). Het onderzoek is gericht op de beoordeling of ter plaatse van de locaties kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB vanwege de autosnelweg en 63 dB vanwege de N296. De ligging van de geluidcontouren van de twee bovengenoemde geluidbronnen varieert per locatie en per rekenhoogte.

Ten aanzien van de autosnelweg A2 kan worden geconcludeerd dat op hoofdlijnen voor de drie locaties, voor de begane grond en het eerste verdiepingsniveau (1,5 en 5 meter) er nauwelijks tot geen belemmering is. Op tweede verdiepingsniveau (8 meter) geldt voor de locatie Oud Roosteren 12 dat voor een klein deel van het plangebied de geluidbelasting vanwege de autosnelweg hoger is

dan de maximale ontheffingswaarde en dus een belemmering vormt. Voor Oud-Roosteren 15 en 24 geldt dit voor het volledige respectievelijk grotendeels het plangebied. Dit houdt in dat op aangeven verdiepingshoogten geen geluidgevoelige vertrekken (in het Bouwbesluit 'verblijfsgebieden' genoemd) dienen te worden gerealiseerd.

Ten aanzien van de Maaseikerweg/N296: voor de drie locaties geldt dat de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB en dat deze dus geen belemmering vormt.

Opgemerkt wordt wel dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in de meeste situaties wordt overschreden, zodat wel een hogere waarde procedure noodzakelijk is. Voor de locatie Oud Roosteren 24 kan de geluidbelasting vanwege de autosnelweg A2 in werkelijkheid lager zijn (gunstiger), omdat voor een correcte berekening van de geluidcontour de bestaande gebouwen op de beschouwde drie locaties niet zijn gemodelleerd, maar de overige gebouwen in de omgeving wel.

Resumerend kan worden aangegeven dat het binnen de kaders van de Wet geluidhinder mogelijk is om nieuwe wooneenheden te realiseren op de drie beschouwde locaties. De mogelijkheden variëren per locatie, geluidbron en bouwlaag. Wel mag worden aangenomen dat meestal een hogere waarde procedure dient te worden gevolgd. Dat hoeft echter geen belemmering te vormen.

### 3.2.4 Geur

In ruimtelijke plannen dient bij het realiseren van geurgevoelige functies te worden bepaald of eventuele geurhinder vanwege bestaande bedrijfsactiviteiten geen belemmering vormen voor de geurgevoelige functie(s); ook andersom geredeneerd mogen de nieuwe geurhindergevoelige functies geen belemmering vormen voor de reeds gevestigde bedrijvigheid met geurbron(nen).

*Plangebied*
In het plangebied zijn vier agrarische bedrijven gelegen, waarvan één een intensieve veehouderij betreft (gelegen op het adres Oud Roosteren 15). Deze intensieve veehouderij is in het geldende bestemmingsplan ook planologisch geregeld. Het bedrijf levert een bepaalde geurhinder op voor de omgeving, maar heeft een rechtsgeldige milieuvergunning.

In het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om (onder meer) de intensieve veehouderij te saneren, waardoor de geurhinder hiervan komt te vervallen. Deze bedrijfslocatie kan met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden herbestemd ten behoeve van een woonfunctie. De overige agrarische bedrijven zijn akkerbouwbedrijven die geen geurhinder opleveren voor de omgeving.

### 3.2.5 Kabels en leidingen

Zowel ondergronds als bovengronds kunnen leidingen en/of verbindingen aanwezig zijn die een bepaalde bescherming genieten. Het betreft uitsluitend leidingen van dien aard en omvang dat deze een ruimtebeslag nodig hebben en derhalve planologisch dienen te worden geregeld in het bestemmingsplan.

*Plangebied*
In het plangebied zijn geen verbindingen (zoals hoogspanningslijnen of straalverbindingen) aanwezig. Wél zijn ondergronds de navolgende relevante leidingen met bijbehorende beschermingszones gelegen:
- een hogedruk gasleiding van Gasunie (beschermingszone 2 x 4 meter);
- een brandstofleiding van Petrochemical Pipeline Services BV (beschermingszone 2 x 5 meter).

Deze leidingen zijn op de verbeelding opgenomen en zijn voorzien van de aangegeven beschermingszones (geldend aan weerszijden vanuit het hart van de leiding). In de regels is door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Ondergronds' een beschermende juridische regeling opgenomen, waarbij binnen de beschermingszone een bouwverbod geldt voor bouwwerken die niet gerelateerd zijn aan het beheer en het onderhoud van de leidingen. Hiermee is het beheer en onderhoud van deze leidingen juridisch zeker gesteld.

**3.2.6 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van $10^{-6}$/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Die veiligheidsafstanden bestaan meestal uit een bebouwingsvrije zone plaatsgebonden risico) en een zone waarin de bevolkingsdichtheid rond de risicovolle activiteit moet worden onderzocht (groepsrisico). Door deze afstandseisen vast te leggen in het bestemmingsplan, kunnen nieuwe risicovolle ontwikkelingen worden voorkomen.

*Wet- en regelgeving*
*Transport van gevaarlijke stoffen*
Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater geldt de Wet basisnet. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

*Externe veiligheid buisleidingen*
Ten aanzien van buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). In dit besluit met bijbehorende regeling worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

*Externe veiligheid risicovolle bedrijven/inrichtingen*
Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen is wettelijk vastgelegd in het Revi. In de nabijheid van het onderhavige plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die op het gebied van externe veiligheid een risico vormen. Dit aspect blijft bij het vervolg van deze paragraaf derhalve buiten beschouwing.

*Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Echt-Susteren*
In december 2012 is de Beleidsvisie Externe Veiligheid Echt-Susteren, verder Beleidsvisie, vastgesteld. Er zijn daarbij vijf zones aangegeven die planologisch-juridisch van belang zijn:

1. De veiligheidszone
De zone waarbinnen het plaatsgebonden risico groter is dan 10-6. Daarbinnen is het wettelijk verboden om kwetsbare objecten te vestigen. Beperkt kwetsbare objecten vergen een voor beroep vatbare afweging.

2. Het plasbrandaandachtsgebied
Dit gebied geldt langs aangewezen routes (weg, spoor, eventueel water). Binnen het plasbrandaandachtsgebied kunnen door middel van een omgevingsvergunning eisen worden gesteld aan constructie en gevels. Nieuwbouw in het plasbrandaandachtsgebied vergt een voor beroep vatbare verantwoording.

3. De 100%-letaliteitszone
Het gebied waar ook mensen die in gebouwen verblijven slachtoffer kunnen worden van een ongeval. De aanwezigheidsdichtheid in dit gebied bepaalt in de regel volledig de hoogte van het groepsrisico.

4. De 200 meter-zone
De zone waarbinnen ruimtelijke beperkingen gesteld kunnen worden uit oogpunt van externe veiligheid. Daarbuiten is dat juridisch niet meer mogelijk. Ontwikkelingen buiten de 200 m zone hebben in de regel geen of een zeer kleine invloed op het groepsrisico.

5. Het invloedsgebied
De zone waarbinnen mensen nog kunnen overlijden door een ongeval met een gevaarlijke stof. Wanneer een plangebied overlapt met een invloedsgebied dient het bevoegd gezag het groepsrisico te verantwoorden.

In deze Beleidsvisie is voorts een aantal richtsnoeren vastgelegd dat een wezenlijke invulling vormt van de beleidsruimte voor de verantwoording groepsrisico. Door toepassing van de richtsnoeren wordt het groepsrisico zo beperkt mogelijk gehouden en wordt rekening gehouden met het te verantwoorden aspect zelfredzaamheid. Wanneer de richtsnoeren van de beleidsvisie vertaald worden naar onderhavige ontwikkeling dan betekent dat het volgende:
1. Hoge dichtheden zo ver mogelijk van de buisleiding af projecteren, of vanaf minimaal op 200 meter afstand hiervan.
2. Bouwobjecten bedoeld voor minder zelfredzame personen buiten het invloedsgebied, op 560 meter afstand van de buisleidingen, projecteren;
3. Bouwobjecten bedoeld voor minder zelfredzame personen vanaf minimaal 200 meter projecteren;
4. Goede verkeerskundige ontsluiting voor de hulpdiensten en aandacht voor vluchtroutes van de risicobron af, in ieder geval binnen 200 meter afstand van de buisleiding;
5. Bluswatervoorzieningen geborgd in het plan.

De richtsnoeren worden bij een nieuwe ontwikkeling in oplopende volgorde afgewogen. Indien richtsnoer 1 niet mogelijk is kan men gemotiveerd afwijken naar richtsnoer 2 en zo verder. Bij een calamiteit met een buisleiding wordt de hittestraling zo groot dat mensen, ook in gebouwen, tot op een afstand van 200 meter hieraan kunnen overlijden.

Onderzoek
*Lievense WSP, 'beoordeling externe veiligheid Oud Roosteren 15, rapportnummer SLM010951.NOT002.RL_v1, d.d. 21.08.2020 (separate bijlage 3a).*

Op de locatie bevindt zich in de huidige situatie een intensieve veehouderijbedrijf en een bedrijfswoning. In de toekomstige situatie kunnen er op de locatie maximaal vijf burgerwoningen aanwezig zijn waarbij het intensieve veehouderijbedrijf komt te vervallen. Op basis van 2,4 personen per woning betekent dit een toevoeging van ca. 10 personen. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele werknemers van het veehouderijbedrijf die in de toekomst niet meer op de locatie aanwezig zijn. Dit leidt niet tot een significante toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de omliggende risicobronnen. De burgerwoningen zijn niet specifiek bedoeld voor bewoning door beperkt zelfredzame personen.

*Plangebied*

Ten aanzien van de genoemde onderdelen op het gebied van externe veiligheid zijn voor het plangebied de volgende risicobronnen relevant:

1. Basisnetroute A2 Afrit 45 (Echt) - Afrit 47 (Born);
2. Provinciale weg N296 Susteren - Maaseik België;
3. Basisnetroute Maascorridor Julianakanaal;
4. Hogedruk aardgastransportleiding Gasunie Z-540-01;
5. K1 leiding Petrochemical Pipeline Services B.V. PRB Leiding.

Onderstaand zijn de minimale afstanden van genoemde bronnen tot de plangrens weergegeven. Tevens is per bron de breedte van de vijf genoemde zones uit de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente vermeld.

| Bron | | Afstand | Zonebreedte [m] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | [m] | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Basisnetroute A2 | 80 | 17 | 30 | 126 | 200 | 355 |
| 2 | Provinciale weg N296 | 146 | 0 | 0 | 126 | 200 | 355 |
| 3 | Basisnetroute Maascorridor | 185 | 0 | 0 | 45 | 200 | 1.070 |
| 4 | Hogedruk aardgastransportleiding Gasunie | 25 | 5* | 0 | 80 | 200 | 150 |
| 5 | K1 leiding Petrochemical Pipeline Services B.V. | 18 | 11 | 0 | 9 | 200 | 28 |

*Bron: Lievense*

Geen van de plaatsgebonden risicocontouren PR-$10^{-6}$ (zone 1) van de genoemde bronnen overlapt de locatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het realiseren van een kwetsbaar object op deze locatie. Een aantal veiligheidszones overlapt het plangebied wél (rood gemarkeerd). In het geval dat zone 3 (100%-letaliteit) het plangebied overlapt, dient er bijzondere aandacht geschonken te worden aan een goede verkeerskundige ontsluiting, vluchtroutes van deze bronnen af en borging van bluswatervoorzieningen. De 200 meter-zones van alle genoemde bronnen overlappen het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling geeft geen aanleiding om binnen deze zone ruimtelijke beperkingen te stellen. Zone 5 (invloedsgebied) van alle genoemde bronnen overlapt het plangebied. Het bevoegd gezag dient voor deze bronnen het groepsrisico te verantwoorden.

Bij de bestuurlijke afweging is het groepsrisico een instrument dat gebruikt wordt om te verantwoorden of de ruimtelijke ontwikkeling gewenst is, ongeacht de kans op een ramp als gevolg van de risicobronnen in de omgeving. Het gaat hier niet om de bescherming van de individuele burger, doch om het tolereren van een ramprisico op grond van afwegingen over het belang van ruimtelijke activiteiten naast andere afwegingen. De ruimtelijke activiteiten introduceren de mogelijkheid van een ramp of veranderen de omvang en of kans van de ramp. Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal dodelijke slachtoffers te berekenen dat in één keer kan vallen door een ongeluk met een gevaarlijke stof. Uit de rapportage van project 122180 van Adviesgroep AVIV

BV1 blijkt dat voor alle in deze paragraaf genoemde risicobronnen het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriënterende waarde. Gezien de toename van maximaal 10 personen wordt het huidige groepsrisico nauwelijks of niet beïnvloed.

*Richtsnoeren*
Er is binnen het plangebied in de toekomstige situatie geen sprake van hoge concentraties van personen en evenmin van beperkt zelfredzame personen. Hiermee wordt voldaan aan de richtsnoeren 1, 2 en 3. De richtsnoeren 4 en 5 krijgen extra nadruk bij de ligging van het plangebied binnen zone 2 en 3. In Tabel 4-1 is af te lezen dat zone 3 van de A2 en van de aardgasleiding het plangebied overlappen.

*Verantwoording groepsrisico*
Met betrekking tot de transportroutes A2, N296 en het Julianakanaal geldt dat het plangebied is gelegen binnen 200 meter van deze routes. Tevens is de locatie gelegen binnen het invloedsgebied van deze routes. Op grond van Artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op deze routes. Daarnaast dient ingegaan te worden op de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen. Op grond van Artikel 8 is verdere verantwoording voor deze routes niet aan de orde aangezien het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (lid 2 onder a). In hoofdstuk 5 van de onderzoekrapport is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Verwezen wordt naar de rapportage.

Op grond van het wettelijk kader en de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Echt-Susteren vormt externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

*Lievense WSP, 'beoordeling externe veiligheid Oud Roosteren 24, rapportnummer SLM010951.NOT002.RL_v1, d.d. 02.09.2020 (separate bijlage 3b);*

Voor de locatie Oud Roosteren 24 wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen. De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning. Ter plekke van het grootste bedrijfsgebouw op dit erf wordt tevens een aparte uitwerkingsplicht opgenomen die ruimte biedt om maximaal vier woningen toe te voegen. Daarmee kunnen op deze locatie dus in totaal maximaal vijf burgerwoningen aanwezig zijn.

*Plangebied*
Ten aanzien van de genoemde onderdelen op het gebied van externe veiligheid zijn voor het plangebied de volgende risicobronnen relevant:

1. Basisnetroute A2 Afrit 45 (Echt) - Afrit 47 (Born);
2. Provinciale weg N296 Susteren - Maaseik België;
3. Basisnetroute Maascorridor Julianakanaal;
4. Hogedruk aardgastransportleiding Gasunie Z-540-01;
5. K1 leiding Petrochemical Pipeline Services B.V. PRB Leiding.

Onderstaand zijn de minimale afstanden van genoemde bronnen tot de plangrens weergegeven. Tevens is per bron de breedte van de vijf genoemde zones uit de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente vermeld:

| Bron | | Afstand | Zonebreedte [m] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | [m] | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Basisnetroute A2 | 150 | 17 | 30 | 126 | 200 | 355 |
| 2 | Provinciale weg N296 | 120 | 0 | 0 | 126 | 200 | 355 |
| 3 | Basisnetroute Maascorridor | 215 | 0 | 0 | 45 | 200 | 1.070 |
| 4 | Hogedruk aardgastransportleiding Gasunie | 100 | 5* | 0 | 80 | 200 | 150 |
| 5 | K1 leiding Petrochemical Pipeline Services B.V. | 90 | 11 | 0 | 9 | 200 | 28 |

*Bron: Lievense*

Geen van de plaatsgebonden risicocontouren PR-$10^{-6}$ (zone 1) van de genoemde bronnen overlapt de locatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het realiseren van een kwetsbaar object op deze locatie. Een aantal veiligheidszones overlapt het plangebied (rood gemarkeerd). In het geval dat zone 3 (100%-letaliteit) het plangebied overlapt, dient er bijzondere aandacht geschonken te worden aan een goede verkeerskundige ontsluiting, vluchtroutes van deze bronnen af en borging van bluswatervoorzieningen. De 200 meter-zone van nagenoeg alle genoemde bronnen overlappen het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling geeft geen aanleiding om binnen deze zone ruimtelijke beperkingen te stellen. Zone 5 (invloedsgebied) van nagenoeg alle genoemde bronnen overlappen het plangebied. Het bevoegd gezag dient voor deze bronnen het groepsrisico te verantwoorden.

Bij de bestuurlijke afweging is het groepsrisico een instrument dat gebruikt wordt om te verantwoorden of de ruimtelijke ontwikkeling gewenst is, ongeacht de kans op een ramp als gevolg van de risicobronnen in de omgeving. Het gaat hier niet om de bescherming van de individuele burger, doch om het tolereren van een ramprisico op grond van afwegingen over het belang van ruimtelijke activiteiten naast andere afwegingen. De ruimtelijke activiteiten introduceren de mogelijkheid van een ramp of veranderen de omvang en of kans van de ramp. Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal dodelijke slachtoffers te berekenen dat in één keer kan vallen door een ongeluk met een gevaarlijke stof.

*Richtsnoeren*
Er is binnen de locatie in de toekomstige situatie geen sprake van hoge concentraties van personen en evenmin van beperkt zelfredzame personen. Hiermee wordt voldaan aan de richtsnoeren 1, 2 en 3. De richtsnoeren 4 en 5 krijgen extra nadruk bij de ligging van het plangebied binnen zone 2 en 3. In Tabel 4-1 is af te lezen dat zone 3 van de provinciale weg N296 het plangebied overlapt. Uit de rapportage van project 122180 van Adviesgroep AVIV BV1 blijkt dat voor alle in deze paragraaf genoemde risicobronnen het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriënterende waarde. Gezien de toename van maximaal 10 personen wordt het huidige groepsrisico nauwelijks of niet beïnvloed.

*Verantwoording groepsrisico*
Met betrekking tot de transportroutes A2 en N296 geldt dat het plangebied is gelegen binnen 200 meter van deze routes. Tevens is de locatie gelegen binnen het invloedsgebied van deze routes en het Julianakanaal Op grond van Artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op deze routes. Daarnaast dient ingegaan te worden op de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen. Op grond van Artikel 8 is verdere verantwoording voor deze routes niet aan de orde aangezien het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (lid 2 onder a). In hoofdstuk 5 van de onderzoekrapport is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Verwezen wordt naar de rapportage.

Op grond van het wettelijk kader en de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Echt-Susteren vormt externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.2.7 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) is titel 2 Luchtkwaliteitseisen opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig gelden de volgende besluiten en regelingen: Besluit gevoelige bestemmingen, Besluit 'Niet in betekenende mate' en Regeling 'Niet in betekenende mate'. Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

*Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool*
Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide ($NO_2$) en fijn stof ($PM_{10}$) in het plangebied (veel) lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide 40 µg/m³). De $NO_2$-concentratie bedraagt 20-25 µg/m³ voor het grootste deel van het plangebied, alleen aan de rand (zijde A2) bedraagt deze 25-30 µg/m³. De $PM_{10}$-concentratie bedraagt 20-25 µg/m³. Deze concentraties liggen beneden de grenswaarden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

*Besluit gevoelige bestemmingen*
Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. Omdat geen van deze functies wordt gerealiseerd met behulp van dit bestemmingsplan is dit besluit derhalve niet van toepassing.

*Niet in betekenende mate (NIBM)*
In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor $NO_2$ en $PM_{10}$. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

*Plangebied*
In het plangebied wordt de herbestemming van drie agrarische bedrijven mogelijk gemaakt ten faveure van negen nieuwe woningen. Omdat dit aantal past binnen de bandbreedte van het Besluit NIBM (1.500 resp. 3.000 woningen) kan worden vastgesteld dat dit plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

## 3.3 Waterparagraaf

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure-

afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

*Waterbeheerplan Waterschap Limburg*
De gemeente Echt-Susteren valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Met het Waterbeheerplan 2016-2021 zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geeft zij aan hoe zij invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Voor het voorliggende plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

*Legger en Keur Waterschap Limburg*
Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart, bijgewerkt tot maart 2019). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Voor het voorliggende plangebied kent de Keur een beschermingszone voor de Geleenbeek. Deze is op de verbeelding weergegeven en in de regels voorzien van een beschermende regeling. Daarnaast kent de waterkering ook een buitenbeschermingszone, die grenst aan de beschermingszone en een lichte bescherming biedt voor de waterkering volgens de keur, maar voldoende is om aanvullende eisen aan ontgrondingen te stellen. Deze buitenbeschermingszone wordt niet planologisch verankerd.

***Gemeentelijk Waterplan***
De gemeente Echt-Susteren wil, in samenwerking met Waterschap Limburg en het Waterschapsbedrijf Limburg, het watersysteem en de waterketen op orde hebben en houden. Hiervoor heeft de gemeente een waterplan opgesteld. Het doel van het waterplan is het vastleggen van de gemeenschappelijke lange termijnvisie van de gemeente Echt-Susteren, waterschap en overige waterpartners. De visie omvat alle wateraspecten binnen de gemeente en dient te worden uitgewerkt naar een concreet en pragmatisch uitvoeringsprogramma.

*Plangebied*
Conform het stroomschema van het Waterschap Limburg dienen ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen met een toename van 2.000 m² of meer aan bebouwing of verharding te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan kan worden aangegeven dat er als gevolg van dit plan, voor zover het nieuwe ontwikkelingen betreft, qua bebouwing weinig toename van bebouwing en verharding plaatsvindt (in elk geval minder dan 2.000 m²) omdat de woningen hoofdzakelijk in bestaande gebouwen worden gerealiseerd. Het doorlopen van de watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

*Waterhuishouding*
De onderstaande onderwerpen hebben met name betrekking op de locaties waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. De gebouwlijke ontwikkelingen zijn beperkt: er worden acht woningen gerealiseerd waarvan zeven in bestaande bebouwing. Voor één woning wordt nieuwbouw gepleegd.

Grondwater
Het plangebied ligt niet in een grondwaterwingebied. Wel ligt het plangebied binnen het freatisch grondwaterbeschermingsgebied 'Roosteren'. Hierop wordt bij de bouwactiviteiten geen invloed uitgeoefend. Daarnaast ligt het plangebied binnen de Boringsvrije zone Roerdalslenk II. Ter plaatse zijn boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Boringen dieper dan 30 meter dienen te worden gemeld (op basis van regelgeving in de Omgevingsverordening Limburg).

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst bestaat er ook geen intentie dit aan te leggen. In de directe omgeving zijn het Julianakanaal (ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de A2) en de Geleenbeek (aan de oostzijde) gelegen.

Ecosystemen
Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Middels dit initiatief wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op watergerelateerde ecosystemen.

Afvalwater
Het afvalwater zal worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering in de directe omgeving.

Hemelwater
Het plangebied is altijd grotendeels verhard geweest als gevolg van de huidige agrarische bedrijfsvoering. De beoogde ontwikkeling zal naar verwachting tot een beperkte toename van de totale hoeveelheid verhard oppervlak leiden. Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de nog nader te bepalen infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken. De opvangcapaciteit dient volgens de meest recente richtlijnen 100 mm per 24 uur per m² verharding en bebouwing te zijn. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

## 3.4 Natuur

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet heeft drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

*Plangebied*

Soortenbescherming

Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plan- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen. Voor de drie (al dan niet op termijn) te ontwikkelen locaties (Oud Roosteren 12, 15 en 24) is een quickscan ecologische waarden uitgevoerd.

*Ecolybrium, 'Quickscan Ecologische Waarden Oud Roosteren 12, 15 en 24 te Oud Roosteren, rappoortnummer 19-557, d.d. 29.05.2020 (separate bijlage 4).*

De conclusies van de quickscan natuurwaarden zijn als volgt:

- ter plaatse van het plangebied komen (en kunnen) meerdere soorten broedvogels voor(komen) met jaarrond beschermde nesten. In elk geval is het aanwezig zijn van huismus en boerenzwaluw vastgesteld. Mogelijk dat ook steenuil en/of kerkuil en/of gierzwaluw en of huiszwaluw gebruik maken van de locatie als verblijfplaats (broedplek). Effecten zijn dan ook op voorhand niet uit te sluiten. Om een gedegen toetsing te kunnen doen aan de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk dat er onderzocht wordt in hoeverre bovengenoemde soorten gebruik maken van het gebied en de bebouwing.
- de bebouwing kan als vaste rust- en verblijfplaats dienstdoen voor vleermuizen. Nader onderzoek naar de functies van de gebouwen voor vleermuizen is dan ook noodzakelijk.
- de drie percelen vormen voorts geen primair jachtgebied of een essentiële vliegroute (of een onderdeel ervan) voor vleermuizen. Effecten op deze functies treden daarmee dan ook niet op.
- de locaties maken onderdeel uit van het verspreidingsgebied van kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) en kan tevens leefgebied zijn voor steenmarters. Om erachter te komen of de voorgenomen ingrepen effecten hebben op deze soorten/soortgroep is nader onderzoek noodzakelijk.
- er groeien op het terrein nergens beschermde en/of bijzondere planten. Er zijn geen optimaal groeiomstandigheden ontwikkeld. Effecten op beschermde soorten planten treden dan ook in het geheel niet op. Op de locatie kunnen diverse muurplanten groeien. Indien deze aanwezig zijn moet beoordeeld worden of de vernietiging ervan afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de populatie.

Resumerend zijn de conclusies in de navolgende tabel opgenomen alsmede de noodzakelijke vervolgstappen in onderzoek:

| Onderzoekslocatie | Geschikt voor | Benodigd nader onderzoek | Intensiteit onderzoek |
|---|---|---|---|
| Oud Roosteren 12 | Broedvogels, marterachtigen (onderdeel leefgebied), algemeen voorkomende andere soorten | Broedvogels<br>Marterachtigen (cameravallen en struikroveronderzoek) | Minimaal 2 rondes<br>Eenmalig plaatsen en verwijderen cameravallen/struikrovers, minimaal voor een week aanbrengen |
| Oud Roosteren 15 | Broedvogels, vleermuizen, marterachtigen (onderdeel leefgebied), algemeen voorkomende andere soorten, muurflora | Broedvogels<br>Vleermuizen<br>Marterachtigen (cameravallen en struikroveronderzoek)<br>Quickscan (voor onder meer muurflora) | Minimaal 2 rondes<br>Minimaal 5 rondes<br>Eenmalig plaatsen en verwijderen cameravallen/struikrovers, minimaal voor een week aanbrengen<br>Een dagdeel |
| Oud Roosteren 24 | Broedvogels, vleermuizen, marterachtigen (onderdeel leefgebied), algemeen voorkomende andere soorten, muurflora | Broedvogels<br>Vleermuizen<br>Marterachtigen (cameravallen en struikroveronderzoek)<br>Quickscan (voor onder meer muurflora) | Minimaal 2 rondes<br>Minimaal 5 rondes<br>Eenmalig plaatsen en verwijderen cameravallen/struikrovers, minimaal voor een week aanbrengen<br>Een dagdeel |

*Bron: Ecolybrium*

Resumerend kan worden aangegeven dat in het kader van de Wet natuurbescherming er mogelijk knelpunten zijn in relatie tot het overtreden van verbodsbepalingen. Nader soortgericht onderzoek op de locaties wordt noodzakelijk geacht voor broedvogels (jaarrond beschermde nesten, vleermuizen, kleine marterachtigen en een beeld op de aanwezigheid van muurplanten).

Gebiedsbescherming

*NNN-gebieden*

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied dat aangewezen is in het kader van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Voor het Limburgse grondgebied betekent dit dat het plangebied niet is gelegen in of nabij een goudgroene of zilvergroene natuurzone zoals aangegeven in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg. Vanuit het NNN-netwerk zijn er derhalve geen belemmeringen voor het plan.

*Natura2000-gebieden*

Op een afstand van circa 1.400 meter is het Natura2000-gebied 'Grensmaas' gelegen. De Grensmaas, die in Limburg tussen Wessem en Maastricht de grens met België vormt, heeft het karakter van een heuvellandrivier. Anders dan het weidse landschap met brede uiterwaarden van andere grote rivieren in Nederland wordt het landschap van de Grensmaas gekenmerkt door een smalle, diep ingesneden bedding, die als het ware bekneld ligt tussen hogere gronden van oudere oorsprong. De sterk meanderende en betrekkelijk ondiepe rivierloop is mede door de aanwezigheid van zand- en grindbanken onbevaarbaar; voor de scheepvaart is ten oosten van de Grensmaas het Julianakanaal gegraven. Ten zuiden van Wessem, waar de Maas het laagland binnentreedt en uiterwaarden vormt, bevinden zich als resultante van vroegere ontgrondingen ten behoeve van klei- en grindwinning enkele moerasgebieden (waaronder Koningssteen) die deel uitmaken van het Natura2000-gebied. In het Grensmaasgebied vindt op grote schaal natuurontwikkeling plaats in het kader van het gelijknamige Grensmaasproject, dat naast de vorming van nieuwe natuur ook hoogwaterbestrijding en grindwinning beoogt. Na voltooiing van de werkzaamheden kan hier een gevarieerd landschap ontstaan met voedselrijke plassen, ruigten, graslanden en rivierbossen.

Daarnaast is op 5,8 kilometer afstand het N2000-gebied 'Abdij Lilbosch & voormalig klooster Maria Hoop' gelegen. De Abdij Lilbosch is gelegen te midden van landbouwgronden en een broekbos, het Haeselaarsbroek. Het voormalig klooster Mariahoop ligt hemelsbreed ongeveer 4 km oostelijk van de Abdij Lilbosch. Rondom het gebouwencomplex liggen enkele boscomplexen en landbouwgronden. De zolders van de abdij en het gebouw herbergen kraamkolonies van de ingekorven vleermuis.

Stikstofdepositieonderzoek

Het doel van een stikstofdepositie-onderzoek is het beoordelen of de toekomstige activiteiten die mogelijk worden gemaakt op basis van de planologische situatie mogelijk significante gevolgen hebben op kwalificerende natuurwaarden in de voornoemde, nabijgelegen Natura2000-gebieden én of het op basis van de stikstofdepositie noodzakelijk is een passende beoordeling op te stellen. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de programmatische aanpak stikstof (PAS). Het plan wordt getoetst conform de aanbevelingen in de "Handreiking passende beoordeling stikstofaspecten bestemmingsplannen".

*Lievense WSP, 'Onderzoek stikstofdepositieberekening', rapportnummer SLM010951. NOT001.NG.NP, d.d. 13.08.2020 (separate bijlage 5).*

Omdat de locaties Oud Roosteren 15 en 24 binnen afzienbare tijd kunnen worden herontwikkeld is het noodzakelijk een stikstofdepositieonderzoek uit te voeren. Het doel van voorliggend onderzoek is het beoordelen of de activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, significante gevolgen kunnen hebben op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden én of het op basis van de stikstofdepositie noodzakelijk is een passende beoordeling op te stellen op basis van de Wet natuurbescherming.

Voor de bouwfase is bepaald dat een emissie als gevolg van deze bouwfase van maximaal 288 kg NOx op jaarbasis niet leidt tot een toename van de depositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden of anders gezegd een emissie als gevolg van de bouwfase van maximaal 288 kg NOx op jaarbasis levert geen depositieresultaten op boven 0,00 mol/ha/jaar. Om tot deze maximale emissie te komen is in de berekeningen uitgegaan van bepaalde uitgangspunten omtrent bouwverkeer en machinegebruik (zie rapportage).

Op basis van de ervaring van het bureau in soortgelijke projecten wordt geoordeeld dat de bouw van acht nieuwbouwwoningen, zelfs al zouden ze allemaal gelijktijdig en in hetzelfde jaar worden gebouwd, goed uitvoerbaar is binnen de hierboven genoemde maximale emissie en bijhorende uitgangspunten. Omdat het plangebied nabij de grens met België is gesitueerd, zijn aanvullende berekeningen uitgevoerd om na te gaan of er sprake is van significante effecten als gevolg van stikstofdepositie in de Belgische natuurgebieden. Meest nabijgelegen gebieden zijn Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek, Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof en Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven. Met betrekking tot de emissie is uitgegaan van de hierboven omschreven maximaal toegestane emissie voor de bouwfase (288 kg NOx op jaarbasis). De berekende depositie bedraagt ten hoogste 0,03 mol/ha/jaar in het meest nabijgelegen Belgische Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek' In België ligt de drempelwaarde voor stikstofdepositie op 5% van de kritische depositiewaarde (KDW), hetgeen overeenkomt met 25 mol voor de laagste KDW). De berekende 0,03 mol/ha/jaar voldoet hier ruimschoots aan. Ook vanuit België vormt het aspect stikstofdepositie bijgevolg geen belemmering voor het plan.

Voor de gebruiksfase van de acht nieuwbouwwoningen binnen het plangebied is berekend dat de stikstofemissie als gevolg van de plansituatie (verkeersgeneratie) niet leidt tot een depositie van stikstof op relevante nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Voor de invoergegevens en rekenresultaten uit AERIUS wordt verwezen naar de rapportage. Ook in de nabijgelegen Belgische Natura 2000-gebieden wordt geen toename van de stikstofdepositie berekend als gevolg van de gebruiksfase. Het plan heeft bijgevolg geen significante effecten op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie in Nederland. De Wet natuurbescherming vormt, vanuit het aspect stikstofdepositie, geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

## 3.5 Archeologie

De Erfgoedwet is thans de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

*Archeologische Verwachtingenkaart*
De gemeente Echt-Susteren heeft d.d. 24.02.2011 voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Op deze kaart is aangegeven aan welke gebieden archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden (hoog, middelhoog en laag) zijn toegekend. Ook is hierop het provinciaal aandachtsgebied weergegeven. Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden of waarden van gebieden zijn ondergrenzen opgenomen voor de noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Deze ondergrenzen zijn geconcretiseerd in maatvoeringen ten aanzien van de verstoringsdiepte (de diepte van de bodemingreep) en verstoringsoppervlakte (omvang van het te verstoren gebied). Het onderzoekskader is een kaderstellende richtlijn voor archeologisch onderzoek bij ruimtelijke plannen. In onderstaand schema is per verwachtingswaarde of waarde aangegeven welke ondergrenzen van toepassing zijn:

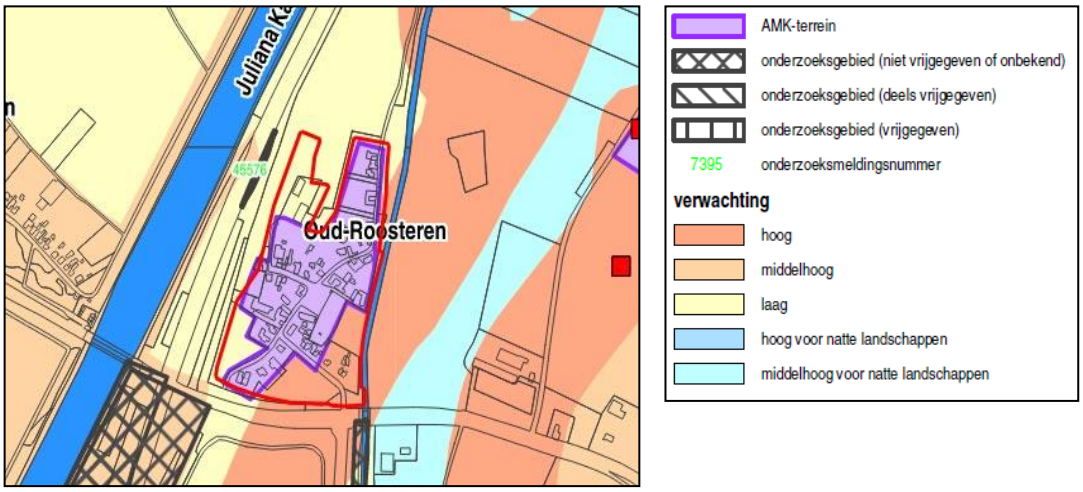
| Tabel: Kwantitatieve normen voor archeologisch onderzoek | | |
|---|---|---|
| **Verwachtingswaarde / waarde gebied** | **Ontwikkelingsgericht bestemmingsplan of project** | **Beheersbestemmingsplan** |
| | Bodemingreep is dieper dan 40 cm -MV én omvang *PLANGEBIED* is groter dan: | Bodemingreep is dieper dan 40 cm -MV én omvang *BODEMINGREEP* is groter dan: |
| **Verwachtingswaarde:** | | |
| > Hoog en middelhoog voor droge en natte landschappen; Middelhoog voor provinciale aandachtsgebied | 2.500 m2 | 500 m2 |
| > Hoog voor provinciaal aandachtsgebied | 1.000 m2 | 500 m2 |
| > Laag voor provinciaal aandachtsgebied | 10.000 m2 | 1.000 m2 |
| > Laag voor droge en natte landschappen | Geen restricties | Geen restricties |
| **Waarde:** | | |
| > AMK-terrein (archeologisch monument):<br>- Beschermd archeologisch (Rijks)monument | Rijksdienst Cultureel Erfgoed is bevoegd | Rijksdienst Cultureel Erfgoed is bevoegd |
| > AMK-terrein (archeologisch monument):<br>- Historische stadskernen Echt, Susteren en Nieuwstadt;<br>- Terreinen van hoge en zeer hoge archeologische waarde | 100 m2 | 100 m2 |
| > AMK-terrein (archeologisch monument):<br>- Historische dorpskernen;<br>- Terreinen van archeologische waarde | 250 m2 | 250 m2 |
| > Zone rondom ARCHIS-waarneming of vondstmelding | 30 m2 ( binnen de zone van 50 of 75 m) | 30 m2 ( binnen de zone van 50 of 75 m) |

Het bestemmingsplan dient een concrete regeling (in de vorm van dubbelbestemmingen) te bevatten ten behoeve van de bescherming van (potentiële) archeologische waarden op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart en het provinciaal aandachtsgebied. De volgende vertaling naar dubbelbestemmingen heeft beleidsmatig plaatsgevonden:

- AMK-terreinen van hoge en zeer hoge archeologische waarde: Waarde - Archeologie 1;
- AMK-terreinen (historische dorpskernen/terreinen van archeologische waarde): Waarde - Archeologie 2;
- hoge en middelhoge verwachtingswaarde voor droge en natte landschappen, middelhoog en hoog voor provinciaal aandachtsgebied: Waarde - Archeologie 3;
- lage verwachtingswaarde voor provinciaal aandachtsgebied: Waarde - Archeologie 4;
- in de directe nabijheid van vondsten of waarnemingen: Waarde – Archeologie 5.

*Plangebied*

Op onderstaande uitsnede uit de 'Archeologische verwachtingen- en beleidskaart Echt-Susteren' is de begrenzing van het plangebied weergegeven met de daarbinnen geldende verwachtingswaarden:




*Uitsnede uit Archeologische verwachtings- en beleidskaart Echt-Susteren*

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-1' (ondergrens onderzoek is verstoringsoppervlakte van 100 m² én verstoringsdiepte van 0,4 meter) en 'Waarde – Archeologie 3' (ondergrens onderzoek is verstoringsoppervlakte van 500 m² én verstoringsdiepte van 0,4 meter) van toepassing. Deze verwachtingswaarden zijn met bijbehorende ondergrenzen voor onderzoek opgenomen op de verbeelding en in de regels. Hiermee zijn de archeologische waardevolle gebieden in het plangebied planologisch vastgelegd. Afhankelijk van het te verstoren gebied (met name ten behoeve van de bouw van één woning buiten bestaande gebouwen) zal archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. De beoogde nieuwbouw vindt plaats binnen een gebied met een hoge verwachtingswaarde (het AMK-terrein). Dit houdt in dat bij een verstoring van meer dan 100 m² én diepte van meer dan 0,40 meter onderzoek noodzakelijk is.

*Geonius, 'Archeologisch vooronderzoek Oud Roosteren 15 en 24', rapportnummer AA200001.R01.v0.1.ARG190, d.d. 07.08.2020 (separate bijlage 6).*

Voor de ontwikkelingslocaties Oud Roosteren 15 en 24 is archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Op basis van de bureaustudie zijn aanwijzingen voor mogelijke verstoringen binnen het plangebied aangetroffen, het is echter onbekend tot welke diepte deze verstoringen reiken. In het plangebied zal het archeologisch niveau in de top van de oude rivierklei aangetroffen worden, een niveau dat vermoedelijk afgedekt zal zijn door jonge rivierklei. Het is echter onbekend hoe dik het pakket jonge rivierklei binnen het plangebied is. Indien het archeologisch niveau afgedekt is door een dik pakket jonge rivierklei, zullen de verstoringen binnen het plangebied mogelijk niet tot in het archeologisch niveau/oude rivierklei reiken en kunnen nog intacte archeologische waarden binnen het plangebied verwacht worden. Deze waarden zouden door toekomstige ingrepen bedreigd kunnen worden. Om uitspraken te kunnen doen over de mogelijke invloed van toekomstige ingrepen binnen het plangebied op eventueel aanwezige archeologische waarden, dient vastgesteld te worden of er sprake is van verstoringen binnen het plangebied en zo ja, dient de mate van deze verstoringen vastgesteld te worden. Daarnaast dient onderzocht te worden op welke diepte het archeologisch niveau zich bevindt. Daarom wordt aanbevolen archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) verkennende vorm door middel van boringen uit te laten voeren binnen het plangebied.

Bij locatie Oud Roosteren 12 is niet bekend of de ondergrens van 100 m² verstoring zal worden overschreden. In de toekomst zal moeten blijken of ófwel de bestaande loods wordt omgebouwd tot woning ofwel een nieuwe woning wordt gerealiseerd op onverstoorde grond. De archeologische dubbelbestemming waarborgt de onderzoeksplicht bij overschrijding van de ondergrenzen.

## 3.6 Cultuurhistorie

Het Bro verplicht gemeenten cultuurhistorische belangen mee te wegen in hun ruimtelijke ordening en de toekenning van bestemmingen. In aanvulling daarop heeft de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen aangegeven dat altijd een dergelijk cultuurhistorisch onderzoek nodig is. Deze eis is ook in lijn met de Nota Belvedère (1999) die zich richt op behoud en versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. De gemeente Echt-Susteren heeft een gemeentebrede Cultuurhistorische en Aardkundige Waardenkaart opgeteld, waarin cultuurhistorie relevante thema's zijn geïnventariseerd en gewaardeerd. Deze cultuurhistorische en aardkundige waardenkaart is een dynamisch product dat door het college van B&W op onderdelen aangevuld of herijkt kan worden.

De 'Structuurvisie Echt-Susteren 2025 Ontwikkelen met kwaliteit' geeft aan dat landschap en cultuurhistorie bij nieuwe ontwikkelingen als inspiratiebron gebruikt moeten worden. De gemeente wil dat bij nieuwe ontwikkelingen geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden en dat gezocht moet worden naar mogelijkheden

om een ontwikkeling een positieve bijdrage te laten leveren aan deze waarden. 'Behoud door Ontwikkeling' is zowel bij ingrepen in het buitengebied als in het stedelijk gebied het adagium.

*Facetbestemmingsplan Cultuurhistorie*
Om de cultuurhistorische waarden planologisch te verankeren heeft de gemeente Echt-Susteren gekozen voor het opstellen van het facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' (vastgesteld d.d. 22.09.2016). In dit bestemmingsplan zijn alle waarden en ensembles in de hele gemeente vastgelegd en is aangegeven hoe daarmee rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke plannen.

*Plangebied*
Het plangebied maakt volgens dit plan deel uit van het 'Cultuurhistorisch ensemble Oud Roosteren'. De belangrijkste cultuurhistorische waarden van Oud-Roosteren hebben te maken met de interne structuur van het dorp, aangezien de relatie met het landschap minder waardevol is. Belangrijk zijn vooral de gespaard gebleven infrastructuur, de kenmerkende strooiing van gebouwen daarlangs (deels agrarisch van aard, met onder meer enkele carrévormige boerderijen), de groene ruimtes achter en tussen de bebouwing en enkele beeldbepalende bomen. Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen dienen deze waarden in acht te worden genomen. De bepalingen uit dit facetbestemmingsplan zijn, met de bijbehorende bijlage waarin de cultuurhistorische waardestelling is verwoord, overgenomen in de regels van het voorliggende bestemmingsplan via de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Daarnaast zijn enkele bestaande gebouwen met cultuurhistorische waarden, die in de bijlage 30 van het facetbestemmingsplan zijn vermeld, opgenomen middels een functieaanduiding 'cultuurhistorische waarde'.

# 4 Planbeschrijving

## 4.1 Ruimtelijke karakteristiek

### 4.1.1 Ligging en korte historie

De buurtschap Oud Roosteren (*dialect: 'Aw-Kirk'*) ligt ingeklemd tussen de autosnelweg A2 en het Julianakanaal aan de westzijde, de Geleenbeek aan de oostzijde en de Maaseikerweg aan de zuidzijde. Oud Roosteren is het feitelijke, historische dorp Roosteren dat in de Middeleeuwen ontstond op de plek waar Rode Beek en Geleenbeek samenvloeiden. In 1843 werd aan Schettereind (thans een straat in het dorp Roosteren) een nieuwe kerk gebouwd, waarna de oude in Oud Roosteren werd afgebroken. Het kerkhof bleef bestaan en het dorp dat rond de nieuwe kerk ontstond, werd voortaan Roosteren genoemd. In 1925 volgde de ruimtelijke scheiding van Roosteren en Oud Roosteren door de aanleg van het Julianakanaal. Op onderstaande luchtfoto is de ligging van Oud Roosteren weergegeven; de rode lijn is de begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan.

*Luchtfoto Oud Roosteren*

### 4.1.2 Landschap

Oud Roosteren maakt deel uit van een beekdallandschap. Dit landschap kent een verrassende visuele afwisseling die het geheel een kleinschalig aanzien geeft. Het landschap wordt in groter verband gekenmerkt door een aantal beken (Vloedgraaf, Geleenbeek, Rode Beek), die door hun langgerekte slingerende ruimtes in het landschap een bijzondere structurerende werking op het landschapsbeeld hebben. De beddingen liggen deels in voormalige oude Maaslopen met de

bijbehorende afzettingen. De verkaveling was altijd kleinschalig en zeer divers. Ten tijde van de schaalvergrotingen, de rationalisatie en de ruilverkaveling zijn de meeste beken rechtgetrokken en van betonnen kades voorzien.

In de hogere delen langs de beken zijn diverse kleine kernen ontstaan omgeven door fruitboomgaarden en akkers. De akkers zijn kleinschaliger dan bij de Oude Ontginningen en het landschap is meer besloten. Daarnaast ligt er in dit gebied een aantal boskernen, die als 'stapstenen' van belang zijn voor flora en fauna. In het uiterste zuiden van de beekdalzone ligt de Nieuwstadt met binnen haar historische kern een duidelijke stadsstructuur.

*De Geleenbeek, direct ten oosten van het plangebied*

### 4.1.3 Bebouwing

De bebouwing was sterk op de flank van het Maasterras georiënteerd; aan de oostzijde van de weg Oud Roosteren lag weinig bebouwing omdat men daar te dicht bij het dal kwam. Dit patroon zien we eigenlijk nog steeds terug, en daarin schuilt direct ook de belangrijkste ruimtelijke kwaliteit van Oud Roosteren: de bebouwingsstructuur is in de afgelopen anderhalve eeuw maar in beperkte mate gewijzigd en van een significante uitbreiding van het dorp is geen sprake geweest. De belangrijkste verandering is wel het verdwijnen van de kerk; de plek bleef als groene ruimte gespaard en ook het gebruik van het bijbehorende kerkhof werd gecontinueerd. Waar wel nieuwbouw verrezen is, is dit vooral op de plek van vroegere bebouwing gebeurd. Er zijn zelfs locaties waar in de 19$^{de}$ eeuw nog een boerderij stond, maar nu geen bouwwerken meer te vinden zijn. De bebouwing is een evenwichtige mix van 18$^{de}$ tot laat-20$^{ste}$ -eeuwse, individueel ontworpen objecten met een passende dorpse uitstraling, met daarbinnen enkele markante gebouwen. De inrichting van de openbare ruimte is terughoudend, sober en dorps. Er staan enkele monumentale/ beeldbepalende bomen. Opmerkelijk is wel dat door de ingrijpende transformatie van de omgeving de situering van tuinen en kavelgrenzen gewijzigd is. Er is als het ware een restzone van groen overgebleven tussen gehucht en kanaal waardoor de duidelijke vroegere scheiding tussen tuinen en akkerland niet meer aanwezig is. Door de aanleg van het Julianakanaal is de relatie tussen Oud

Roosteren en zijn vroegere akkercomplex verloren gegaan. De relatie met het dal van de Vloedgraaf is sterk veranderd door de normalisatie van de beek.

### 4.1.4 Infrastructuur

Het plangebied wordt doorsneden door de hoofdroute Brugstraat-Oud Roosteren. Vanaf de Maaseikerweg kan de buurtschap via de Brugstraat worden bereikt. De weg Oud Roosteren loopt dwars door de buurtschap en verloopt in noordelijke richting parallel aan de Geleenbeek; de weg is in noordelijke richting echter doodlopend, waardoor het verkeer altijd via de Brugstraat terug moet naar de Maaseikerweg. De Kanaalstraat is de enige andere weg in de buurtschap; dit is een zijstraat van Oud Roosteren die eveneens doodloopt.

## 4.2 Functionele karakteristiek

In deze paragraaf zijn de in het plangebied voorkomende functies beschreven. Deze zijn verbeeld op de 'Functiekaart Oud Roosteren' die als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen.

### 4.2.1 Woningen

De belangrijkste functie in Oud Roosteren is de woonfunctie. Er zijn circa 35 woningen gelegen, vrijstaand of twee-onder-een kap in één of twee bouwlagen met kap. In het historische gedeelte is de kaprichting overwegend loodrecht op de weg geprojecteerd, met verspringende voorgevelrooilijnen in het verloop van de weg. Bij de woningen uit de latere bouwperioden is veelal sprake van doorlopende voorgevelrooilijnen langs de weg. Onderstaande foto's geven een impressies van de verschillende woningtypologieën en bouwstijlen:

*Woningen langs Oud Roosteren*

*Twee-onder-een-kapwoningen aan de Brugstraat*

*Zicht op de Kanaalstraat*

*Woningen uit latere bouwperioden aan Oud Roosteren*

### 4.2.2 Bedrijven

In het plangebied zijn vier agrarische bedrijven en twee reguliere bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn in het onderstaande aangeduid.

***Agrarische bedrijven***
In het plangebied zijn de volgende twaalf bedrijven gevestigd:

| | Soort Agrarisch bedrijf | Adres |
|---|---|---|
| 1 | Akkerbouwbedrijf | Oud Roosteren 12 |
| 2 | Intensieve veehouderij (varkens) | Oud Roosteren 15 |
| 3 | Akkerbouwbedrijf | Oud Roosteren 24 |
| 4 | Akkerbouwbedrijf | Kanaalstraat 14-16 |

***Overige bedrijven***
In het plangebied zijn twee niet-agrarische bedrijven gevestigd (het betreft twee aan-huis-verbonden bedrijven):

| | Soort bedrijf | Adres |
|---|---|---|
| 1 | Installatiebedrijf | Oud Roosteren 38 |
| 2 | (Poli)kliniek | Kanaalstraat 10 |

### 4.2.3 Overige functies

*Maatschappelijke voorzieningen*
In het plangebied is één maatschappelijke functie gesitueerd: de begraafplaats. Deze begraafplaats was vóór 1839 direct naast de parochiekerk gelegen. Op de plaats van de voormalige kerk is een zeshoekige kapel gelegen.

*Begraafplaats Oud Roosteren*

*Kapel op begraafplaats*

*Nutsvoorzieningen*
Tenslotte is er nog een elektriciteitshuisje gelegen aangrenzend aan de begraafplaats. Net ten noordoosten van het plangebied is nog een pompgemaal gelegen.

## 4.3 Nieuwe ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan is deels consoliderend van aard en deels ontwikkelingsgericht. Deze paragraaf handelt over het ontwikkelingsgerichte gedeelte van het plan. Daarbij zijn te onderscheiden: de sanering van de intensieve veehouderij aan Oud Roosteren 15 en enkele overige, kleinschaligere ontwikkelingen. Deze komen achtereenvolgens aan de orde.

***Sanering intensieve veehouderij Oud Roosteren 15***
De gemeente Echt-Susteren heeft gedurende enige tijd onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van het verplaatsen/beëindigen van de bedrijfsactiviteiten van de intensieve veehouderij gevestigd aan Oud Roosteren 15. De geurhinder die door deze veehouderij wordt veroorzaakt is, ondanks dat deze is toegestaan binnen het geldende het bestemmingsplan, dermate overlast gevend dat deze niet meer gewenst is in een overwegend woongebied. De gewenste situatie voor de toekomst is de situatie waarbij de intensieve veehouderij wordt beëindigd en wordt vervangen door een woonfunctie in de hoedanigheid van enkele woningen. Het veehouderijbedrijf bestaat uit enkele gebouwen en stallen waarvan een gedeelte cultuurhistorisch waardevol is. Daarnaast staat het agrarisch bedrijf aan de overzijde van de Oud Roosteren (nummer 24, eveneens eigendom van de eigenaar van het bedrijf aan Oud Roosteren 15) reeds vele jaren leeg. Door de omliggende woningen is het niet opportuun hier nog nieuwe agrarische activiteiten te ontplooien, met uitzondering van eventuele bedrijfsactiviteiten behorende bij een akkerbouwbedrijf. Vandaar dat de gronden en de bebouwing van dit agrarisch bedrijf zijn meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek.

Door stedenbouwkundig adviesbureau @Nexus is, in samenwerking met Bureau Verbeek, een ruimtelijk-stedenbouwkundige studie verricht naar de herbestemming en herinrichting van de gronden en opstallen van beide agrarische bedrijven (deze studie is ook opgenomen als bijlage bij de regels). Het uitgangspunt daarbij is zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande, veelal cultuurhistorisch waardevolle, gebouwen. Het onderzoeksgebied is op onderstaande afbeelding weergegeven binnen de oranje stippellijn:

*Bron:@Nexus*

Uitgangspunt bij het al dan niet kunnen toevoegen van wooneenheden is de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit. Aan de bestaande stedenbouwkundige context mag, gelet op de status van Oud Roosteren als 'cultuurhistorisch waardevol ensemble', geen afbreuk worden gedaan. Hierdoor kan het authentieke karakter van Oud Roosteren bewaard blijven en/of versterkt worden. Indien het gaat om het realiseren van woningen binnen bestaande bouwvolumes is een bouwkundige schouw uitgevoerd om te achterhalen of de bouwkundige kwaliteit van bestaande bouwvolumes afdoende is om in aanmerking te komen voor herontwikkeling.

*Onderdelen bebouwing behorende bij de intensieve veehouderij aan Oud Roosteren 15*

De bouwkundige schouw en de als gevolg daarvan ontstane herontwikkelingsmogelijkheden in dit gebied hebben geleid tot een stedenbouwkundig plan voor de toekomstige situatie. Het resultaat van het deze exercitie is in onderstaande overzichtstekening weergegeven:

*Bron: @ Nexus*

In het bovenstaande voorstel zullen in totaal acht nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarvan worden zeven woning in bestaande bebouwing gerealiseerd (door inpandige renovatie) op de locaties A (2x), B (1x), en D (4x) tezamen. Overtollige stallen zullen worden gesloopt voor zover deze geen functie van bijbehorend bouwwerk krijgen ten behoeve van de woningen. Alleen op locatie C zal een nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd (de achtste woning). Er is daarnaast

sprake van twee bestaande (voormalige bedrijfs-)woningen op de adressen Oud Roosteren 15 en 24; deze worden vanwege de bestemmingswijziging naar 'Wonen' omgezet in burgerwoningen. Samen met de nieuw te ontwikkelen woningen zal het aantal woningen in dit deelgebied derhalve tien bedragen.

Op deze wijze blijft de ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur van de bebouwing langs de weg Oud Roosteren volledig intact en wordt deze alleen aangevuld met een vrijstaande bouwmassa ter plaatse van locatie C.

Daarnaast zal het plein vóór de begraafplaats worden geaccentueerd door middel van de aanplant van extra bomen en de versteviging van de bestaande groenvoorziening.

Mogelijkheden in dit bestemmingsplan

Om de sanering van de intensieve veehouderij (Oud Roosteren 15) en de sanering van het agrarisch bedrijf Oud Roosteren 24 mogelijk te kunnen maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' kan worden omgezet naar 'Wonen'. Daarbij kunnen in dit gebied in de maximale variant 10 woningen ontstaan, waarvan acht nieuwe woningen en twee voormalige bedrijfswoningen die worden bestemd tot burgerwoning. De acht nieuw te realiseren woningen dienen zoveel mogelijk te worden gerealiseerd binnen her te ontwikkelen bestaande bebouwing van de agrarische bedrijfsgebouwen. Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient te zijner tijd een wijzigingsplan in procedure te worden gebracht. Wanneer het wijzigingsplan wordt vastgesteld dient de agrarische bedrijfsvoering te zijn beëindigd. Een en ander zal door middel van een anterieure overeenkomst tussen de eigenaar/initiatiefnemer en de gemeente worden verankerd.

***Overige ontwikkelingen***

Naast de genoemde combi-locatie Oud Roosteren 15/Oud Roosteren 24 is er nog de locatie Oud Roosteren 12. Hier is een agrarisch bedrijf gevestigd. Zodra het bedrijf wordt beëindigd kan ook hier via een opgenomen wijzigingsbevoegdheid een extra woning worden gerealiseerd naast de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voorwaarde is wel dat alle bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk wordt gesloopt.

# 5 Planopzet

## 5.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Ook is bij de gebruikte terminologie in dit bestemmingsplan aangesloten op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het bestemmingsplan 'Oud Roosteren' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven.

## 5.2 Indeling van de regels

*5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)*
Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn bij de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is conform de SVBP2012 een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

*5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 tot en met 14)*
In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde (dubbel)bestemmingen en functies. Per artikel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering en positionering, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend. Hierover meer in paragraaf 5.3.

*5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 15 t/m 22)*
Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):
- een anti-dubbeltelbepaling (art. 15);
- algemene bouwregels (art. 16): in dit artikel zijn bepalingen opgenomen over parkeerkencijfers, bestaande afwijkend e afstanden en maten en over ondergronds bouwen;
- algemene gebruiksregels (art. 17): hierin worden onder meer de vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene aanduidingsregels (art. 18): in dit artikel zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen ('milieuzone - Roerdalslenk', 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'vrijwaringszone - weg 0-25 meter', 'vrijwaringszone - weg 25-50 meter', 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter', 'vrijwaringszone - weg 50-100 meter' en 'veiligheidszone – leiding';
- algemene afwijkingsregels (art. 19): hierin wordt bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het plan middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 sub c. en artikel 2.12 sub 1. onder 1$^{e}$ van de Wabo (de zogenaamde binnenplanse afwijking); het betreft hier onder andere afwijkingen voor maten, afmetingen en percentages tot 10%, het aanbrengen van luifels en het mogelijk maken van een grotere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- algemene wijzigingsregels (art. 20): hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen van bestemmingsgrenzen. Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen worden waar nodig de bestemmingsregels opgenomen;
- algemene procedureregels (art. 21): hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden;
- overige regels (art. 22): in deze regels is een voorrangsregeling opgenomen voor het geval dubbelbestemmingen over elkaar heen liggen. Daarnaast zijn in dit artikel kwaliteitsregels opgenomen voor agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het buitengebied.

*5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 23 en 24)*
In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

## 5.3 Artikelsgewijze bespreking

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de regels opgenomen bestemmingsregels (artikel 3 tot en met artikel 14) kort toegelicht.

<u>Artikel 3: Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden</u>
De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik.

In principe dient alle bebouwing binnen de aangegeven bouwvlakken te worden gerealiseerd. Uitgezonderd zijn bestaande (en legaal tot stand gekomen) schuilgelegenheden, bestaande bebouwing, gebouwen van openbaar nut, teeltondersteunende voorzieningen (uitsluitend in de vorm van afdekfolie en minitunnels) andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming zoals ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding.

Er zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor overschrijding van het bouwvlak, bouw van veestallen buiten het bouwvlak, schuilgelegenheden, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, hagelnetten, vergroting van de bedrijfswoning voor mantelzorg en hogere bouwhoogte voor erfafscheidingen buiten het bouwvlak. Bij de meeste van deze afwijkingsmogelijkheden geldt als voorwaarde dat toepassing moet worden gegeven aan de kwaliteitsregels voor ontwikkelingen in het buitengebied. Er zijn functionele afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het toelaten van nevenactiviteiten, tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, bed & breakfast, kleinschalig kamperen en aan huis verbonden bedrijf. Bij de meeste afwijkingsmogelijkheden geldt de voorwaarde dat toepassing moet worden gegeven aan de kwaliteitsregels voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Om de sanering van de intensieve veehouderij (Oud Roosteren 15) mogelijk te kunnen maken is een wijzigingsbevoegdheid ('wetgevingszone – wijzigingsgebied 1') opgenomen waarmee de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' kan worden omgezet naar 'Wonen'. Daarbij kunnen in dit gebied in de maximale variant vijf woningen ontstaan, waarvan vier nieuwe woningen en de voormalige bedrijfswoning die wordt bestemd tot burgerwoning. De nieuw te realiseren woningen dienen zoveel mogelijk te worden gerealiseerd binnen de te herontwikkelen bestaande bebouwing van de huidige agrarische bedrijfsgebouwen. Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient te zijner tijd een wijzigingsplan in procedure te worden

gebracht. Wanneer het wijzigingsplan wordt vastgesteld dient de agrarische bedrijfsvoering te zijn beëindigd. Een en ander zal door middel van een anterieure overeenkomst tussen de eigenaar/initiatiefnemer en de gemeente worden verankerd.

Op de locatie Oud Roosteren 12 is een agrarisch bedrijf (akkerbouw) gevestigd. Zodra het bedrijf wordt beëindigd kan ook hier via een opgenomen wijzigingsbevoegdheid ('wetgevingszone – wijzigingsgebied 2') een extra woning worden gerealiseerd naast de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Daarbij is ook de mogelijkheid opgenomen om de extra woning te realiseren door verbouwing van de bestaande loods. Voorwaarde is dat alle overige bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk wordt gesloopt.

Ook zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het wijzigen van het bouwvlak, het wijzigen van de bestemming naar 'Natuur', het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen', het omschakelen van agrarisch bedrijf naar gebruiksgerichte paardenhouderij en ten behoeve van het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Ook hier geldt de voorwaarde dat toepassing moet worden gegeven aan de kwaliteitsregels voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Artikel 4: Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden
De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor agrarisch grondgebruik, de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik en bescherming van ecologische waarden, al dan niet deel uitmakend van Natura2000-gebieden. Deze bestemming is van kracht op de zone direct langs de Geleenbeek. Hierbinnen gelden qua bebouwings- en functiemogelijkheden dezelfde opties als binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

Artikel 5: Enkelbestemming Groen
De aanwezige openbare groenvoorzieningen zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn onder meer bermen en beplanting, voet- en rijwielpaden, calamiteitenpaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair en evenementen toegestaan.

Artikel 6: Enkelbestemming Maatschappelijk
Deze bestemming is opgenomen voor de begraafplaats die centraal in Oud Roosteren gelegen is. De aanwezige karakteristieke elementen en cultuurhistorische waarden zijn via aanduidingen en de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gewaarborgd op de verbeelding.

Artikel 7: Enkelbestemming Verkeer
Deze bestemming regelt de functie van de openbare wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie en van de meeste voet- en rijwielpaden. Binnen deze bestemming mogen onder meer ook geluidwerende voorzieningen, faunavoorzieningen en groenvoorzieningen worden gerealiseerd.

Artikel 8: Enkelbestemming Wonen
Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande en nieuwe woonfuncties in het plangebied. De woonfuncties kunnen voorzien zijn van een aanduiding ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf (afwijkende functie). Deze afwijkende functies zijn tevens benoemd in de bestemmingsomschrijving in dit artikel. Daarnaast zijn onder andere aan huis verbonden beroepen toegestaan alsmede bed & breakfast en een eenvoudige vorm van een internetwinkel.

Bij nieuw te realiseren woonfuncties is per bouwvlak de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe woning' (sbt-niw) opgenomen. Daarbij is tevens per bouwvlak het aantal woningen dat is toegestaan aangegeven alsmede de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Aan Oud Roosteren, tussen de nummers 25-31, is sprake van een nog niet bebouwde, maar bestaande bouwtitel die verbaal is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Deze is in dit plan opnieuw opgenomen en nu voorzien van een passend bouwvlak.

Er is ook een bijgebouwenregeling opgenomen voor het realiseren van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning. Ook zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het uitbreiden van de woning, het toepassen van een derde bouwlaag , een overkapping et cetera.

De voormalige bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf aan Oud Roosteren 24 is bestemd tot 'Wonen', omdat op dit perceel geen bedrijf meer actief is. Er is een uitwerkingsplicht ('wetgevingszone - uitwerkingsverplichting') opgenomen waarmee de bestemming kan worden uitgewerkt ten behoeve van de realisering van vier nieuwe woningen binnen de bestaande bebouwing. Daarbij kunnen in dit gebied in de maximale variant vijf woningen ontstaan binnen het bestemmingsvlak van dit perceel, waarvan vier nieuwe woningen en de voormalige bedrijfswoning die is bestemd tot burgerwoning. Om gebruik te kunnen maken van deze uitwerkingsplicht dient te zijner tijd een uitwerkingsplan in procedure te worden genomen.

Tevens is een separate wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' te kunnen verwijderen op de verbeelding.

Artikel 9: Dubbelbestemming Leiding - Ondergronds
Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende ondergrondse hogedruk gasleiding en een brandstofleiding. Binnen deze zone(s) mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Artikel 10: Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1
De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van gronden die gelegen zijn in historische dorpskernen dan wel ander niet-beschermd AMK-terrein. Deze hebben in deze zone overwegend een hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij verstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 meter dient voorafgaand archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Artikel 11: Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van gronden binnen droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge verwachtingswaarde, dan wel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij verstoringen groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 meter dient voorafgaand archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Artikel 12: Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie
De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van gronden en bouwwerken. De bepalingen binnen deze dubbelbestemming zijn overgenomen uit het paraplubestemmingsplan 'Cultuurhistorie'. Deze dubbelbestemming richt zich met name op het behoud van de ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur binnen het cultuurhistorisch ensemble 'Oud Roosteren'.

Artikel 13: Dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone waterkering
Deze dubbelbestemming dient voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering. Er mag slechts rechtstreeks op deze gronden worden gebouwd (alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde) na toestemming van de beheerder van de waterkering.

Artikel 14: Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen
Deze dubbelbestemming dient voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang zelf. Er mag slechts rechtstreeks op deze gronden worden gebouwd (alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde) na toestemming van de beheerder van de watergang.

# 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

*Exploitatieplan*
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Onderhavig bestemmingsplan bevat ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor dit bestemmingsplan zal een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen de eigenaar van de twee te saneren agrarische bedrijven en de gemeente Echt-Susteren. Omdat een (privaatrechtelijke) anterieure overeenkomst wordt gesloten en het kostenverhaal dus anderszins geregeld is, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

## 6.2 Handhaving

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Een aantal factoren is van belang voor een goed handhavingsbeleid.

- *Kenbaarheid bestemmingsplan*
Bekendmaking van de plannen voor het gebied aan de bewoners en, waar mogelijk, rekening houden met de ingebrachte opmerkingen.

- *Inzichtelijke en realistische regelgeving*
Een bestemmingsplan is een juridische regeling die inzichtelijk en realistisch dient te zijn. Het plan moet helder van opzet en niet onnodig beperkend of star zijn. Daarbij zullen de regeling en de bepalingen die hierin zijn opgenomen handhaafbaar moeten zijn. Dit betekent dat de regels duidelijk zijn en niet meerdere interpretaties kunnen voortvloeien uit de omschrijvingen. Daarom zijn de regels ook inhoudelijk getoetst op de handhaafbaarheid hiervan. Ook de ingevolge van het bestemmingsplan te verlenen afwijkingen zijn getoetst op handhaafbaarheid. Omdat het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken in de uitvoering meer inzet vraagt van handhaving en toezicht is het gewenst dat deze mogelijkheden op uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid getoetst zijn. Het bestemmingsplan 'Oud Roosteren' is onder meer voorzien van een duidelijke verbeelding.

- *Actief handhavingsbeleid*
Het handhavingsbeleid van de gemeente Echt-Susteren is vastgelegd in de 'Beleidsvisie omgevingsrecht gemeente Echt-Susteren'. In deze beleidsvisie en de bijbehorende stukken wordt de totale handhaving van wet- en regelgeving die binnen de gemeente wordt uitgevoerd gereguleerd. Ook de handhaving van dit bestemmingsplan zal in deze beleidsvisie worden meegenomen. Onderstaande tekst is een toelichting op de Beleidsvisie omgevingsrecht Echt-Susteren.

<u>Beleidsvisie omgevingsrecht Echt-Susteren</u>
Landelijk, provinciaal en ook door de gemeente zelf zijn tal van regelingen en wetten in het leven geroepen met ieder voor zich een bepaald doel. Deze regels hebben ieder op hun eigen terrein als hoofduitgangspunt het maatschappelijk leven in ons land in goede banen te leiden en ervoor te

zorgen dat de doelen en wensen die we met ons allen hebben afgesproken zoveel mogelijk worden bereikt. De gemeente is veelal belast met het concreet uitvoeren van een groot aantal van deze regels middels het verlenen van vergunningen of ontheffingen alsmede met het houden van toezicht op de uitvoering van deze regels en het handhaven daarvan. Dit geldt ook voor het uitvoeren van de regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Denk hierbij aan regelgeving op het gebied van bouwen, wonen, milieu, ruimtelijke ordening, openbare orde en veiligheid en dergelijke.

Door rekening te houden met de risico's welke voortvloeien uit de voorgeschreven regels van de binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen is in de Beleidsvisie omgevingsrecht van de gemeente Echt-Susteren en het op grond daarvan jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma een afweging gemaakt hoe de capaciteit van de handhavingsorganisatie zal worden ingezet. Ook het voorliggende bestemmingsplan zal hierin worden opgenomen en zal volgens het uitvoeringsprogramma toelichting worden meegenomen in het uit te voeren toezicht.

Het toezicht op de ruimtelijke regelgeving gaat vooral over de gebruiksregels die in de bestemmingsplannen zijn opgenomen. De gemeente moet dit toezicht zelf actief organiseren; het is niet aan vergunningen gekoppeld. Er zijn vier gebieden genoemd (buitengebied, bebouwde kom, bedrijfsterreinen en overig) die elk een eigen toezichtfrequentie zullen krijgen. Bovendien zal worden bezien in welke tijd van het jaar specifieke onderwerpen aandacht moeten krijgen. Vooral in het buitengebied zijn overtredingen nogal eens seizoensgebonden en vinden overtredingen nogal eens plaats buiten de kantooruren ('s avonds en in het weekeinde). Daarop wordt in het uitvoeringsprogramma van de gemeente Echt-Susteren ingespeeld.

## 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

*Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro en inspraak*
Er heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Limburg, Waterschap Limburg, Gasunie, PPS en Rijkswaterstaat, omdat belangen van deze instanties in het geding zijn als gevolg van vaststelling van dit plan. Daarnaast is een inspraakprocedure gevolgd, waarbij met name de omwonenden gereageerd hebben op het voorontwerp van dit bestemmingsplan. De inspraakrapportage (waarin tevens de reacties van de instanties zijn opgenomen) met de reactie van de gemeente is in geanonimiseerde vorm als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

*Zienswijzen ex art. 3.8 Wro*
Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Oud Roosteren' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf **(P.M.)** gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Echt. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Een en ander is conform het daartoe in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht bepaalde openbaar bekend gemaakt middels publicatie op **(P.M.).** Gedurende voornoemde periode zijn acht zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente zijn verwoord in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, die is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. In dit document is ook aangegeven welke wijzigingen in het plan zijn doorgevoerd als gevolg van de ingekomen zienswijzen alsmede de wijzigingen die als gevolg van ambtshalve aanpassingen in het plan zijn verwerkt.

*Vaststellingsprocedure*
Het bestemmingsplan 'Oud Roosteren' is in de raadsvergadering van **(P.M.)** vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren.

## Bijlage 1 Functiekaart Oud Roosteren

## Bijlage 2 Nota beantwoording inspraakreacties

## Bijlage 3 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen