Gemeente Echt-Susteren

Bestemmingsplan
"2 woningen Aasterbergerweg 74c/ong. te Echt"

Opdrachtgevers:
Dhr. G.J. Kars
Broekstraat 22
6131 BN SITTARD
en
Dhr. J.M.A. van Kerkom
Anholtpier 9
1506 BV ZAANDAM

Status:
Vastgesteld 4 - 5 juli 2023
NL.IMRO.1711.BP20200067-VG01

INHOUD

I. Regels

II. Verbeelding

III. Toelichting

I. Regels

I.

Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan “2 woningen Aasterbergerweg 74C/ong. te Echt” in de gemeente Echt-Susteren

Inhoud

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1.	Begrippen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**7**
Artikel 3.	Wonen	7
Artikel 4.	Leiding-Ondergronds	14
Artikel 5.	Waarde-Archeologie 2	16
Artikel 6.	Waarde-Archeologie 3	19
Artikel 7.	Waarde-Cultuurhistorie	22
Artikel 8.	Waterstaat-Beschermingszone waterkering	24
Artikel 9.	Waterstaat-Waterbergend rivierbed	26
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**28**
Artikel 10.	Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 11.	Algemene bouwregels	29
Artikel 12.	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 14.	Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 15.	Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 16.	Algemene procedureregels	35
Artikel 17.	Overige regels	36
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**37**
Artikel 18.	Overgangsrecht	37
Artikel 19.	Slotregel	38

Bijlagen bij de regels:

Bijlage 1: Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Bijlage 2: Parkeerkencijfers wonen koop, vrijstaand

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing 2 augustus 2022

Bijlage 4: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 5: Cultuurhistorische waardenkaart (blad 1)

Bijlage 6: Cultuurhistorische waardenkaart (blad 2)

Bijlage 7: Cultuurhistorisch ensemble Aasterberg

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan “2 woningen Aasterbergerweg 74c/ong. te Echt ” in de gemeente Echt-Susteren.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1711.BP20200067-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan huis verbonden bedrijf:
bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van Bijlage 4 'Staat van Bedrijfs-activiteiten' zoals opgenomen bij de regels van een bestemmingsplan, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de eigenaar(s)/ gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s), met uitzondering van een seksinrichting.

1.4 aan huis verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de eigenaar(s)/ gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s), waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris, adviseur, therapeut, accountant of advocaat, evenwel met uitzondering van prostitutie.

1.5 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtergevellijn:
gevel aan de achterkant van een gebouw.

1.8 afhankelijke woonruimte:
een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.9 AMK-terrein:
een archeologisch terrein (monument) waaraan door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed een waardering is toegekend en dat als zodanig is aangeduid op de Archeologische Monumentenkaart (AMK)

1.10 antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie**.**

1.11 antennedrager:
antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.12 archeologische verwachtingswaarde:
de kans (hoog, middelhoog of laag) op het aantreffen van archeologische waarden (vondsten en/of informatie) in een gebied, gebaseerd op onder andere bodemtypen, relatieve hoogtes en bekende archeologische vindplaatsen.

1.13 archeologische waarden:
cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, dat als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigt.

1.14 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.15 bebouwingspercentage:
een percentage, dat de grootte van het bouwvlak en/of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de planregels anders is bepaald.

1.16 bed & breakfast:
een kleinschalige overnachtings- en verblijfsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid van kortdurend toeristisch verblijf inclusief het serveren van een ontbijt, niet zijnde een hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot overnachtingsmogelijkheid voor maximaal vier personen in panden in stedelijk gebied en maximaal acht personen in panden in het buitengebied. Een bed & breakfast-voorziening is ondergeschikt aan de woonfunctie (binnen een woonbestemming of een agrarische bedrijfsbestemming), is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaar(s) en tevens hoofdbewoner(s) van de betreffende woning. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan het overnachten noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.17 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.18 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bevoegd gezag:
bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren).

1.21 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd, op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk met een dak, met uitzondering van overkappingen.

1.22 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.23 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping.

1.25 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.29 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en het leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan ten behoeve van de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.30 dienstverlening:
het verlenen van economische, (para-)medische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek, zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.

1.31 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond.

1.32 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.33 evenement:
periodieke en/of incidentele manifestaties, zoals concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen en shows, waarbij sprake is van onversterkte muziek dan wel van mechanisch versterkte muziek met een versterkt geluidniveau van maximaal 70 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of van een ander geluidgevoelig gebouw.

1.34 functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan.

1.35 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.36 hoofdgebouw:
een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.37 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.38 houtopstand:

begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet en behoudens laagstamfruitbomen en de bijbehorende windsingels.

1.39 huishouden:

een persoon of een groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en verhuur ten behoeve van arbeidsmigranten wordt daaronder niet begrepen.

1.40 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.

1.41 landschappelijke waarden:

ruimtelijke objecten, structuren of gebieden in het cultuurlandschap die om esthetische, cultuurhistorische en/of ecologische redenen van waarde worden geacht.

1.42 landschapselement:

beplanting die om esthetische, cultuurhistorische of ecologische redenen van waarde en algemeen belang wordt geacht in zijn ruimtelijke context.

1.43 mantelzorg:

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

1.44 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.45 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.46 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.47 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.48 parkeervoorzieningen:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.49 perceelgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.50 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.51 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, waaronder in ieder geval begrepen prostitutiebedrijf en raamprostitutie.

1.52 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53 stroomvoerend rivierbed:
de gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivier de Maas onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen en die worden begrensd door het zomerbed en het gebied dat voorzien is van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed'.

1.54 voorgevelrooilijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.55 voorzieningen van algemeen nut:
Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.56 Wabo:
de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.57 waterbergend vermogen:
het vermogen tot opvang en/of transport van water.

1.58 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.59 wet/wettelijke regelingen:
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., worden de regelingen bedoeld zoals deze luidden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.60 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

1.61 (planologisch geregelde) woonfunctie:
een woning binnen een woonbestemming dan wel een woning die in de regels en/of op de verbeelding als zodanig is aangeduid.

1.62 zomerbed:
de oppervlakte die bij regulier hoog zomerwater door de rivier wordt ingenomen.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de loodrechte afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk.

2.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 het bebouwingspercentage:
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen', zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de breedte, diepte c.q. lengte van bouwwerken:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.6 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
loodrecht vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:
a.voor bouwwerken met wanden: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
b.voor bouwwerken zonder wanden (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): de overdekte grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak).

2.11 peil:
a.voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b.voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2.12 ondergeschikte bouwdelen:
bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt. Tevens worden hieronder gevelisolerende of andere duurzaamheidsmaatregelen verstaan, mits de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3. Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met dien verstande dat:
   1. het aantal woningen mag niet worden uitgebreid, met uitzondering en inachtneming van het maximale aantal toegestane woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';

b. een aan huis verbonden beroep in de woning en/of bijbehorend bouwwerk is toegestaan met dien verstande dat:
   1. het aan huis verbonden beroep mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende bouwwerken;
   2. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
   3. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, in openbaar gebied noodzakelijk worden;
   4. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met het uitgeoefende aan huis verbonden beroep.

c. het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf is toegestaan met dien verstande dat:
   1. de aan huis verbonden bedrijvigheid als zodanig is opgenomen in de 'Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven', zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
   2. het aan huis verbonden bedrijf mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende bouwwerken;
   3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
   4. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
   5. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
   6. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan-huis-verbonden bedrijf.

d. het uitoefenen van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
   1. de bed & breakfast-voorziening dient binnen de woning inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven bouwregels;
   2. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
   3. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie; deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
   4. maximaal 50% van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 100 m², mag worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;
   5. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning; het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
   6. permanente bewoning niet is toegestaan; de maximum aaneengesloten verblijfsduur bedraagt 2 weken;
   7. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 4;

8. de activiteiten geen onevenredige afbreuk mogen veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
9. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf dienen(t) de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
10. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
11. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen in openbaar gebied, noodzakelijk worden.

e. Internetwinkels binnen woonbestemming/woonfunctie:
1.Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A is toegestaan binnen de woonbestemming met dien verstande dat:
   a. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
   b. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale woonoppervlak en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m² mag bedragen;
   c. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
   d. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;
   e. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
   f. geen sprake mag zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
   g. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan.

2.Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie B, C of D is niet toegestaan binnen woonbestemming en woonfuncties

f. Mantelzorg is toegestaan in bestaande bebouwing binnen woonbestemming en andere planologisch geregelde woonfuncties.
g. één paardenbak per bestemmingsvlak waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m²;
h. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
met de daarbij behorende:
i. nutsvoorzieningen;
j. inritten, erven en terreinen;
k. tuinen;
l. parkeervoorzieningen;
m. wegen en paden;
n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

a. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m²	Maximale inhoud in m³	Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in m
Woning	6,6	11	Geen beperking	1.000 m³	5

Bijbehorende bouwwerken	3,5	5,5	70, met dien verstande dat indien de oppervlakte van het bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 100 m².	Geen beperking	n.v.t.
Erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	n.v.t.	1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	n.v.t.	2	n.v.t	n.v.t	n.v.t
Antennes, uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning	n.v.t.	12	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Overkappingen	n.v.t.	3	40	n.v.t.	n.v.t.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

b. indien de bestaande bebouwing afwijkt van het bepaalde onder a. dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht;
c. bijbehorende bouwwerken zijn enkel toegestaan achter de voorgevelrooilijn van de woning, met dien verstande dat de afstand van de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan tot het bijbehorende bouwwerk niet minder dan 5 mag bedragen;
d. indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' dient de woning binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
e. de afstand van de meeste nabijgelegen gevel van bijbehorende bouwwerken tot de woning mag niet meer dan 40 meter bedragen;
f. herbouw van bestaande woningen is, voorzover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
    1. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenten;

2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
3. de bouwwijze (vrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
4. de overige bepalingen ingevolge artikel 3 lid 2 in acht worden genomen.

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding– minimale geluidwering (1)' dienen de gevels en dakvlakken grenzend aan een verblijfsgebied van een woning te worden uitgevoerd met een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van tenminste 28 dB(A);
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding– minimale geluidwering (2)' dienen de gevels en dakvlakken grenzend aan een verblijfsgebied van een woning te worden uitgevoerd met een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van tenminste 22 dB(A).

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen en overige nadere eisen ten aanzien van externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Vergroten van de inhoud van woningen bij sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2 en behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
b. de vergroting van de woningen mag niet meer bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabel, tot een maximum inhoud van de woning van 1.250 m³.

Gesloopte oppervlakte voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen	Extra uitbreiding van de woning in m³
0 - 500 m²	0,5 m³ per gesloopte m²
500 - 750 m²	0,35 m³ per gesloopte m²
> 750 m²	0,20 m³ per gesloopte m²

3.4.2 Vergroten van de toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
b. de vergroting van de toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabel, tot een maximum van 400 m²:

Gesloopte oppervlakte voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen	Toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken
0 - 300 m²	60% van de gesloopte oppervlakte
> 300 m²	40% van de gesloopte oppervlakte

3.4.3 Verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot minimaal 2,5 m., mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
a. de uitbreiding mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven;
b. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient ten minste 50 m. te bedragen.
c. de situatie is uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
d. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden.

3.4.4 Bouwen in de zijdelingse perceelsgrens
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
a. de uitbreiding mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven;
b. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient ten minste 50 m te bedragen;
c. de situatie is uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
d. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden.

3.4.5 Hogere bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
a. er mag geen sprake zijn aantasting van de bestaande landschappelijke waarden;
b. voor zover de erfafscheiding hoger wordt dan 1,5 m dient deze hogere maat te worden uitgevoerd in een open constructie (zoals een spijlenhekwerk).

3.4.6 Uitbreiden woning ten behoeve van mantelzorg
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van de woning en de bijbehorende bouwwerken met ten hoogste 75 m³ ten behoeve van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
a. de goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m.
b. de uitbreiding dient zich te beperken tot de begane grondbouwlaag. Een kapconstructie kan echter worden toegestaan indien dit uit architectonisch en beeldkwalitatief oogpunt geboden is.
c. er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen.
d. de cultuurhistorische en architectonische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven.

3.4.7 Herbouwen van een woning buiten de bestaande funderingen
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het toestaan van het herbouwen van een woning buiten de bestaande funderingen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. er vindt op enig punt aansluiting plaats op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen woning in ieder geval aan dient te sluiten op de voormalige situering;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
c. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder c ten behoeve van het toestaan van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in de 'Lijst van aan huis verbonden bedrijven', zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
b. uitsluitend bedrijvigheid is toegestaan van milieucategorie 1 en 2 zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels, of aantoonbaar naar aard en omvang vergelijkbare bedrijfsactiviteiten;
c. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
d. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan huis verbonden bedrijf.

3.5.2 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder d ten behoeve van het toestaan van bed & breakfast voor maximaal 8 personen, uitsluitend binnen de gebiedsaanduiding 'zone buitengebied' en onder de voorwaarden zoals aangegeven in artikel 3.1 onder d.

3.5.3 Internetwinkels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 sub e ten behoeve van het toestaan van internetwinkels van categorie B binnen de woonbestemming onder de volgende voorwaarden:

a. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
b. de internetwinkel dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel, waarbij het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 75 m² mag bedragen;
c. de internetwinkel mag uitsluitend worden uitgeoefend door de hoofdgebruiker van de woning;
d. er mag geen sprake zijn van het afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
e. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan;
g. er mogen goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 – 20.00 uur;
h. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
i. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren;
j. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
k. buitenopslag is niet toegestaan.

3.5.4 Afwijkingsbevoegdheid kamerverhuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het toestaan van kamerverhuur binnen de woonbestemming onder de volgende voorwaarden:

a. de kamerverhuur mag uitsluitend plaatsvinden binnen de woning en niet in bijgebouwen;
b. de eigenaar dient zelf in de woning woonachtig te zijn;
c. er mogen maximaal 2 kamers voor kamerverhuur worden gebruikt;
d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
e. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren.

3.6 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. afhankelijke woonruimte;
b. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
c. een aan huis gebonden beroep in gebouwen gelegen achter de achtergevellijn;
d. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
e. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
f. detailhandel;
g. horeca;
h. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
j. parkeren in de voortuin.

3.7 Specifieke gebruiksregels

3.7.1 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Binnen de aanduiding 'Wonen - voorwaardelijke verplichting 1' is sprake van strijdig gebruik indien de erfbeplanting niet voorafgaand aan ingebruikname van de woning of bouwwerk geen gebouw zijnde, is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze regels.

Bij gefaseerde realisatie dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting voorafgaand aan in gebruik name van de woning of bouwwerk geen gebouw zijnde, te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden.

Artikel 4. Leiding - Ondergronds

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Ondergronds' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en onderhoud van de rioolwatertransportleiding.

4.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden opgericht.

4.3 Nadere eisen

Niet van toepassing voor deze bestemming.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met dien verstande dat deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend toelaatbaar zijn indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het bevoegd gezag hierover tijdig tevoren schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene gebruiksregels van artikel 12.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels van artikel 14.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 17.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
d. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als houtteelt;
e. het aanleggen van landschapselementen;
f. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschapselement';
g. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
h. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
i. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
j. het heien of anderszins inbrengen van voorwerpen in de grond;

4.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 4.7.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

4.7.3 Toelaatbaarheid

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.7.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens te beslissen omtrent de omgevingsvergunning wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene wijzigingsregels van artikel 15.

Artikel 5. Waarde – Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in de historische dorpskern dan wel een ander niet beschermd AMK-terrein.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Binnen de dubbelbestemming

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5.2.2 Binnen de overige bestemmingen

Voor het bouwen binnen de andere daar voorkomende bestemmingen zijn de desbetreffende regels behorende bij die bestemmingen van toepassing, met dien verstande dat, indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 m. onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 250 m² dan dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kunnen worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

5.2.3 Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge artikel 5 lid 2.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.2.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 5 lid 2.2 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in artikel 5 lid 2.2 of artikel 5 lid 2.3 is gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels van artikel 14.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene gebruiksregels van artikel 12.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene gebruiksregels van artikel 12.

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1 Verbod

Het is verboden op de in artikel 5 lid 1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het slopen van funderingen;
c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, danwel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

5.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5 lid 7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 0,40 m. onder maaiveld.

5.7.3 Archeologisch onderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is, de bodemverstoring als gevolg van de werken/ werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 250 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

5.7.4 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge artikel 5 lid 7.3 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.7.5 Regels omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 5 lid 7.3 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

5.9.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
c. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

Artikel 6. Waarde – Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Binnen de dubbelbestemming

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

6.2.2 Binnen de overige bestemmingen

Voor het bouwen binnen de andere daar voorkomende bestemmingen zijn de desbetreffende regels behorende bij die bestemmingen van toepassing, met dien verstande, dat indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

6.2.3 Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge artikel 6.2.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.2.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in 6.2.2 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in artikel 6.2.2 of artikel 6 lid 6.2.3 gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels van 14.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene gebruiksregels van artikel 12.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene gebruiksregels van artikel 12.

6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.7.1 Verbod

Het is verboden op de in artikel 6 lid 1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het slopen van funderingen;
c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, danwel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

6.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6 lid 7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 0,40 m. onder maaiveld.
d. die reeds in het kader van het Grensmaasproject zijn vergund.

6.7.3 Archeologisch onderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is, de bodemverstoring als gevolg van de werken/werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

6.7.4 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge artikel 6 lid 7.3 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.7.5 Regels omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 6 lid 7.3 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

6.9 Wijzigingsbevoegdheid

6.9.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door op een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
c. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

Artikel 7. Waarde - Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de instandhouding en versterking van ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden, een en ander conform Bijlage 5 Cultuurhistorische waardenkaart (blad 1) en Bijlage 6 Cultuurhistorische waardenkaart (blad 2);

7.1.2 Waarden en karakteristieken

Ter plaatse van de aanduiding:	dienen bij nieuwe ontwikkelingen de karakteristieken en waarden gerespecteerd te worden zoals nader bepaald in:
'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch ensemble Aasterberg	Bijlage 7 Cultuurhistorisch ensemble Aasterberg

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag worden gebouwd overeenkomstig onderliggende bestemmingen en rekening houdend met de waarden zoals genoemd in artikel 7.1.2.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de vorm en de kwaliteit van de bouwwerken:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de cultuurhistorische landschapswaarden;

Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Verbod

Het is verboden op of in artikel 7.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
d. het verwijderen van zandwegen;
e. het aanleggen en/of verharden van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;

f. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
g. het telen van houtige gewassen in en/of op de grond (containervelden);
h. het doorbreken, wijzigen en/of verleggen van bestaande wegen, paden en/of andere (infra)structuren;
i. het toevoegen van natuur-/landschapselementen en/of kunstwerken die de in artikel 7.1 genoemde aanwezige waarden aan het zicht onttrekken of verstoren, of anderszins schade toebrengen.

7.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
d. die zijn gericht op de instandhouding, het herstel en/of versterking van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:
a. de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van cultuurhistorisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' toe te kennen indien uit cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat dit gewenst is gelet op ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

7.6.2 Advies

Alvorens te beslissen over de wijzigingen als bedoeld in 7.6.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

Artikel 8. Waterstaat - Beschermingszone waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

8.3 Nadere eisen

Niet van toepassing voor deze bestemming.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod in artikel 8 lid 2 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering hiervoor toestemming heeft verleend.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene gebruiksregels van artikel 12.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels van artikel 14.

8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
e. het vellen of rooien van houtgewas.

8.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8 lid 2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning wordt de beheerder van de waterkering gehoord.

8.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

8.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene wijzigingsregels van artikel 15.

Artikel 9. Waterstaat - Waterbergend rivierbed

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van rivierwater.

9.2 Bouwregels

In of op de voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' bestemde gronden wordt voor alle activiteiten toestemming verleend, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. de andere aan deze gronden gegeven bestemming laten dit toe;
b. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
c. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
d. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
e. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn;
f. er overeenstemming is bereikt met de rivierbeheerder.

9.3 Nadere eisen

Niet van toepassing voor deze bestemming.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels van 14.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene gebruiksregels van artikel 12

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels van artikel 14.

9.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
b. het (half)verharden van paden en wegen;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
d. het vellen of rooien van houtgewas;
e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
f. het verlagen of verhogen van het waterpeil.

9.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 9 lid 7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd (water)vergunning, melding of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9 lid 7.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9 lid 7.1 dient de rivierbeheerder toestemming te hebben verleend.

9.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

9.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene wijzigingsregels van artikel 15.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10. Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11. Algemene bouwregels

11.1 Algemene regels

11.1.1 Algemeen

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

11.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

11.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Parkeerkencijfers' worden nageleefd.

11.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 11 lid 2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m. bij 5,00 m. en maximaal 3,25 m bij 6,00 m. bedragen.

11.2.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

11.2.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11 lid 2.1 en artikel 11 lid 2.3 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

11.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

11.3 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen

11.3.1 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. In aanvulling op het bepaalde onder a en b is, voor zover passend binnen de betreffende bestemmingsomschrijving, maximaal 1 niet-overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
   1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
   2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als opgenomen in de planregels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
   3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.

b. Bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze planregels geldende bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

11.4 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

11.4.1 Bestaande maten en hoeveelheden bedragen meer

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

11.4.2 Bestaande maten en hoeveelheden bedragen minder

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

11.4.3 (Her)oprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 11.4.1 en artikel 11.4.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 12. Algemene gebruiksregels

12.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit plan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

12.2 Voorbeelden van strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan, het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

a. het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, die bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 13. Algemene aanduidingsregels

13.1 milieuzone - boringsvrije zone Roerdalslenk I

13.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone Roerdalslenk I' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
c. een bodemenergiesysteem op te richten, die dieper reikt dan 30 meter beneden het maaiveld;
d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

13.1.2 Uitzonderingen

De in artikel 13 lid1.1 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

13.1.3 Afwijken van de verbodsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13 lid 1.1 als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

13.2 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt dat uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk is.

Artikel 14. Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen voor het afwijken van:

a. voor het overschrijden van in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels al anderszins kan worden afgeweken;
b. voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. voor de bouw van een luifel of erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits:
   1.de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
   2.de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
   3.de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
   4.er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
   5.de luifel of erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
d. voor de bouw van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
   1.het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m²;
   2.er sprake is van maximaal één bouwlaag;
   3.de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
e. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 m, mits:
   1.de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
   2.de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt;
f. ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20 m;
g. ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 m.

Artikel 15. Algemene wijzigingsregels

15.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 16. Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:
a. het ontwerpbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 17. Overige regels

17.1 Voorrangsregels

17.1.1 Voorrangsregels
Indien bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 15 op deze gronden tevens een dubbelbestemming van toepassing is, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

17.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen
Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:
a. Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3;
b. Waarde - Cultuurhistorie;
c. Leiding - Ondergronds;
d. Waterstaat - Waterkering;
e. Waterstaat - Beschermingszone waterkering;
f. Waterstaat - Waterbergend rivierbed.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18. Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “2 woningen Aasterbergerweg 74c/ong. Echt gemeente Echt-Susteren”.

Bijlage 1: Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven

LIJST VAN AAN HUIS VERBONDEN BEDRIJVEN
1. Schoonheidsspecialist
2. Nagelstudio
3. Kapper
4. Pedicure en/of manicure
5. Hondentrimmer
6. Fotograaf
7. Cateringbedrijf.

Bijlage 2: Parkeerkencijfers wonen koop, vrijstaand

6. Wonen

Parkeerkencijfers koop, vrijstaand

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing 2 augustus 2022 (voorwaardelijke verplichting)

INPASSINGSPLAN

Het plan omvat de aanplant/aanwezige soorten van de volgende beplantingselementen:

H1: Beukenhaag
L1: Walnoot
L2: Walnoot
S1: Struweel
Q1: Zomereik
Q2: Zomereik
T1: Kleinbladige Linde
T2: Kleinbladige Linde
T3: Kleinbladige Linde
C1: Wilde kastanje
C2: Wilde kastanje
C3: Wilde kastanje
F1: Beuk

Soortenkeuze/bescherming aanwezige boomsoorten.
De sortimentskeuze is gebaseerd op de lokale groeiplaatsfactoren met betrekking tot beeld en beheer. Zo is er gekozen voor reeds aanwezige soorten en toepassing van Beuk op grond van het volle winterbeeld.
De te handhaven boomsoorten tijdens de bouw voorzien van stambescherming en hekken/rijplaten tbv de wortelzone, zodat de bodem niet dusdanig wordt verdicht dat een verdere groei word belemmerd.

Beheer
De beukenhaag is aan te planten als bosplantsoen 60/80cm hoog en in stand te houden op een hoogte van 120-200 cm en 1 m1 breed.
De aanwezige bomen worden gesnoeid, het zicht op de woning wordt vanuit de richting Echt door de beukenhaag en de bestaande bomen ontnomen.
Het struweel is aan te planten als bosplantsoen en mag 1x per 5 jaar worden afgezet.

Weide/gazon
De overige gronden buiten het bouwblok zijn in te richten en te benutten als weide/gazon/siertuin.

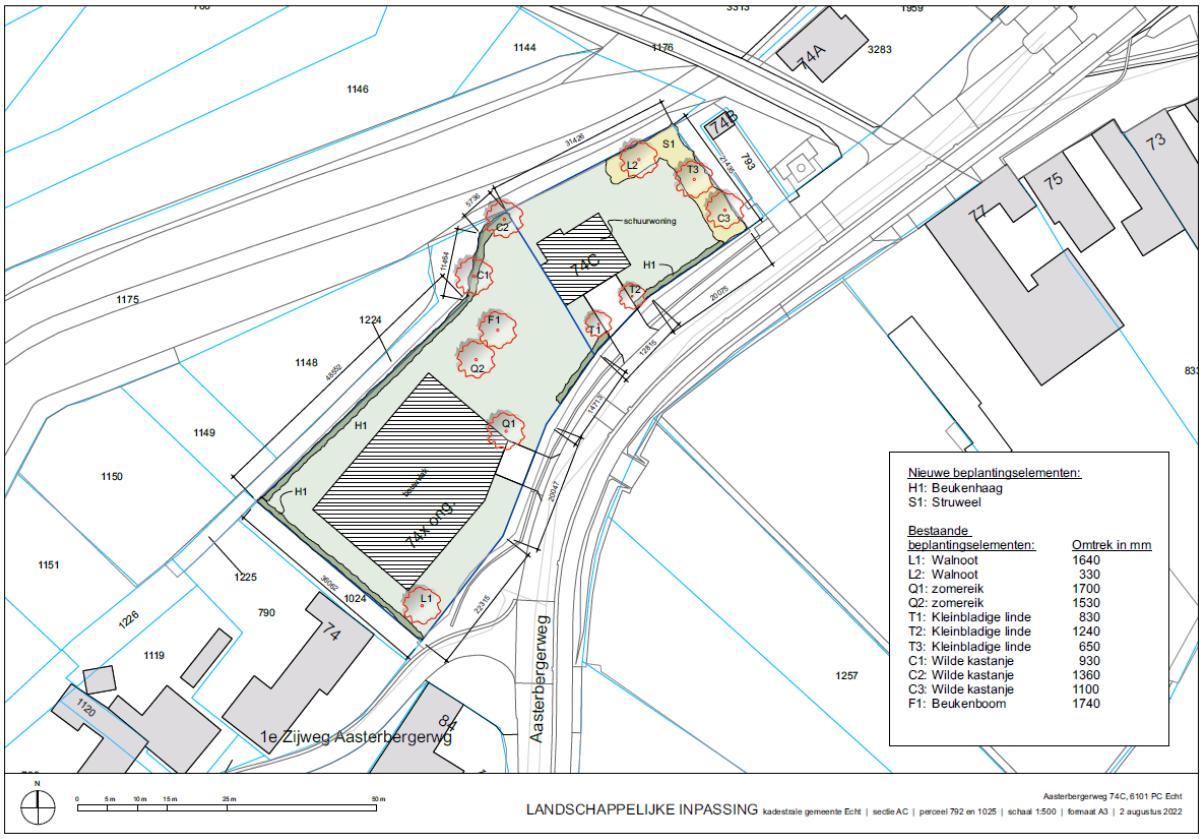
Plantenlijst

Soorten en aantallen, omvang bij aanplant zijn vastgelegd in onderstaande lijst.

Code	Naam	Eenheid	Omvang	plantafstand/verband
H1	Beukenhaag	m1	120	4 st/m1, 1 m1 breed
S1	Struweel	m2	192	4 plantrijen, plantafstand 1,50 x 1,50 plantvak 6 m1 breed, gemengd aangeplant conform lijst.

Beplantingsplan

Omvang bij aanplant		60/80					60/80	
Omtrek stam op 1 m1 in mm, bestaande situatie			1640	330	1700	1530		830
Code		H1	L1	L2	Q1	Q2	S1	T1
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Cornus mas	Gele kornoelje						14	
Cornus sanguinea	Rode kornoelje						14	
Betula pendula	Berk						10	
Corylus avellana	Hazelaar						27	
Prunus spinosa	Sleedoorn						14	
Crataegus laevigata	Meidoorn						9	
Fagus sylvatica	Beuk							
Fagus sylvatica	Beuk	480						
Juglans regia	Walnoot		1					
Juglans regia	Walnoot			1				
Quercus robur	Zomereik				1			
Quercus robur	Zomereik					1		
Tilia cordata	Kleinbladige linde							1
Omvang bij aanplant								
Omtrek stam op 1 m1 in mm, bestaande situatie		930	1360	1100	1740	1240	650	
Code		C1	C2	C3	F1	T2	T3	
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	
Aesculus hippocastanum	Wilde kastanje	1						
Aesculus hippocastanum	Wilde kastanje		1					
Aesculus hippocastanum	Wilde kastanje			1				
Fagus sylvatica	Beuk				1			
Tilia cordata	kleinbladige linde					1		
Tilia cordata	kleinbladige linde						1	


Nieuwe beplantingselementen:
H1: Beukenhaag
S1: Struweel
Bestaande beplantingselementen: Omtrek in mm
L1: Walnoot 1640
L2: Walnoot 330
Q1: zomereik 1700
Q2: zomereik 1530
T1: Kleinbladige linde 830
T2: Kleinbladige linde 1240
T3: Kleinbladige linde 650
C1: Wilde kastanje 930
C2: Wilde kastanje 1360
C3: Wilde kastanje 1100
F1: Beukenboom 1740
schuurwoning
74C
74A
74B
74x ong.
74
1e Zijweg Aasterbergerwg
Aasterbergerweg
Aasterbergerweg 74C, 6101 PC Echt
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING kadestrale gemeente Echt | sectie AC | perceel 792 en 1025 | schaal 1:500 | formaat A3 | 2 augustus 2022

Bijlage 4: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
14	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 100 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
30	-											
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											

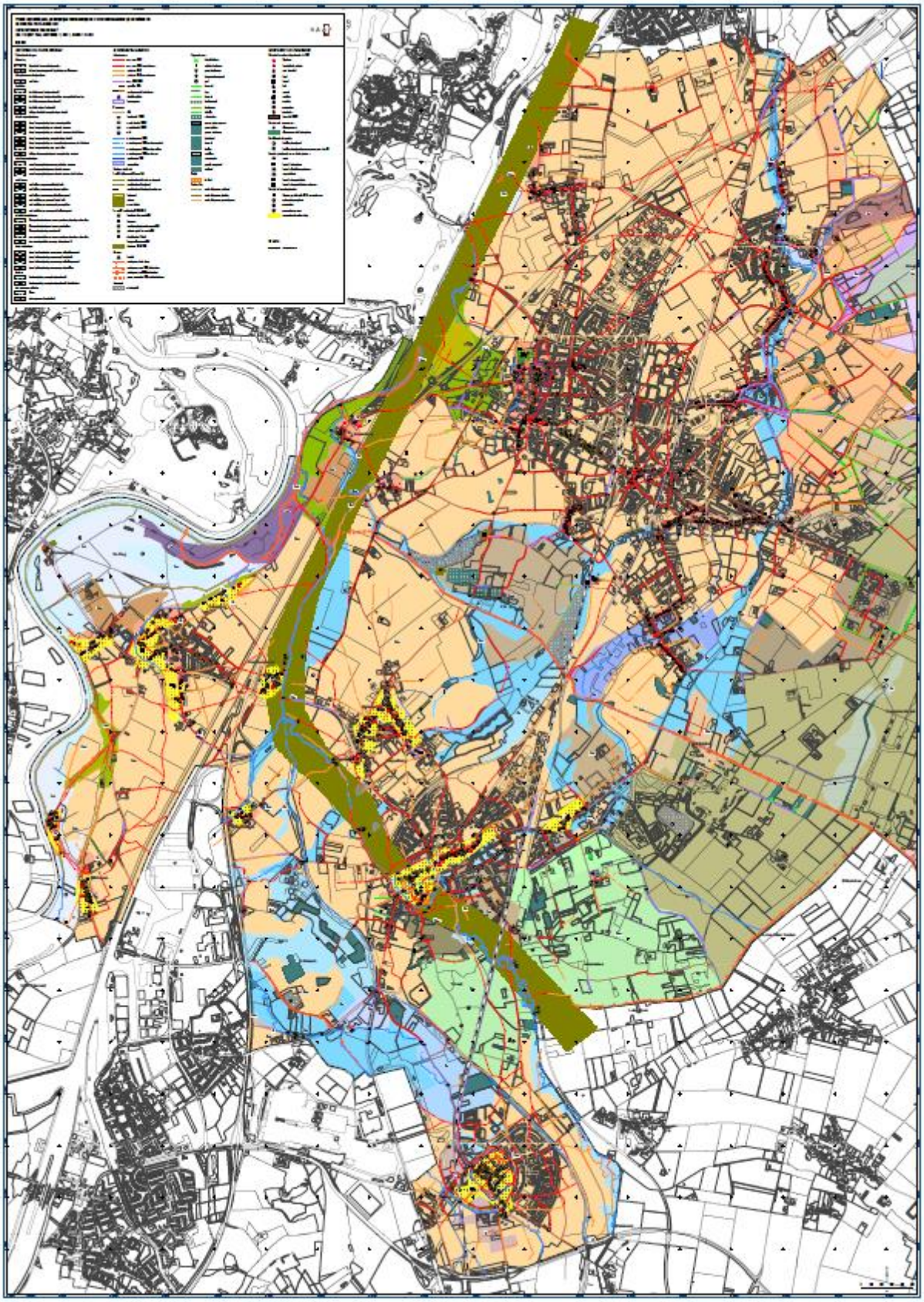
SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		

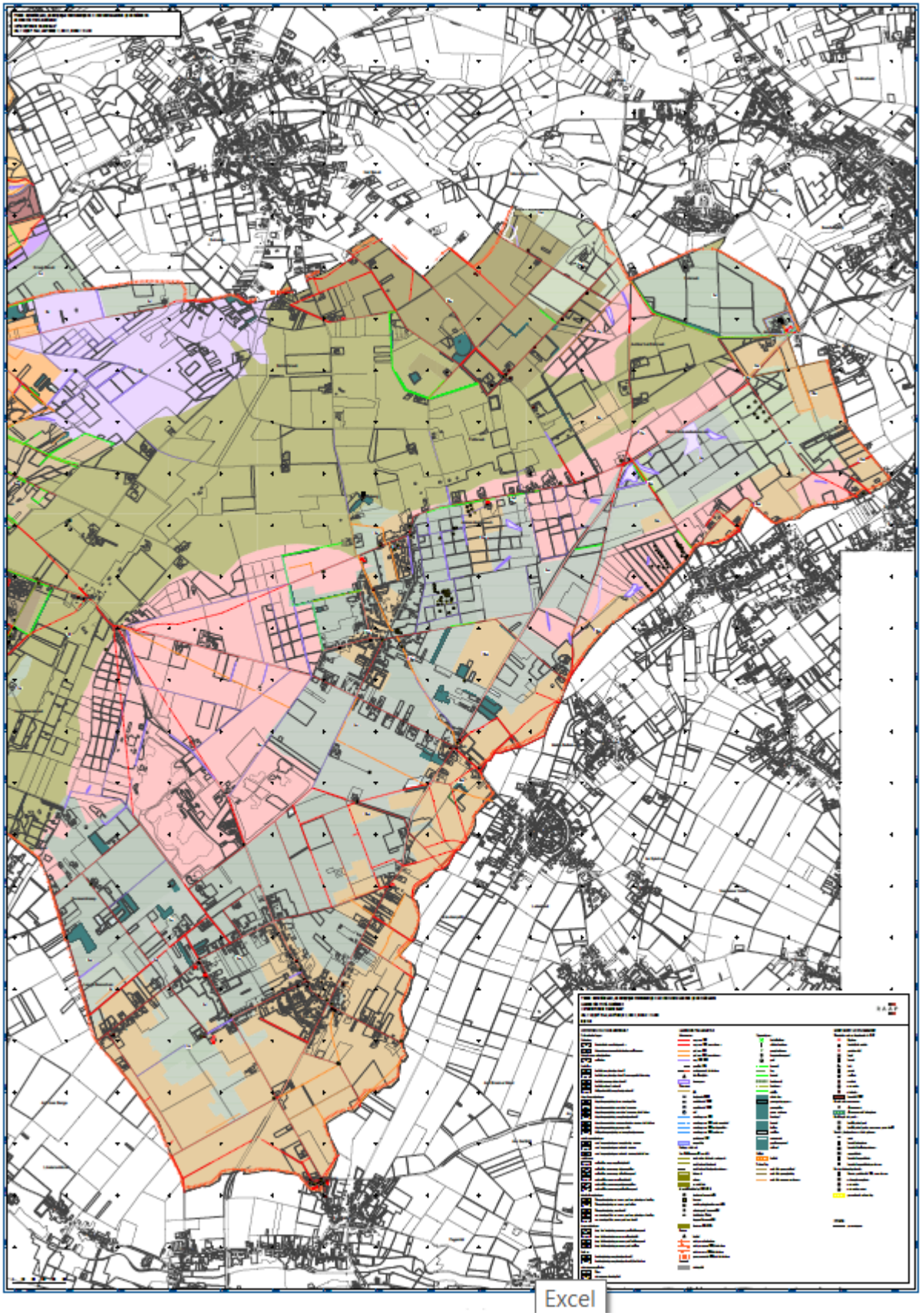
SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50	D	3.1	1 P	1	B	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30		2	2 G	1	B	
75	-													
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN												
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	50		3.1	1 G	1		
93	-													
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50		3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50		3.1	2 G	1		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30		2	1 G	1		

Bijlage 5: Cultuurhistorische waardenkaart (blad 1)



Bijlage 6: Cultuurhistorische waardenkaart (blad 2)



Bijlage 7: Cultuurhistorisch ensemble Aasterberg

8 Aasterberg

Aasterberg in 1842 (TMK)

Aasterberg circa 2010 (Top25)

Historische ontwikkeling
Aasterberg is één van de middeleeuwse gehuchten op de steilrand van het laagste Maasterras, tegen het Maasdal. Het bijbehorende akkerland lag op het naastgelegen Maasterras.

Ruimtelijke karakteristiek
Bijzonder aan de situering van Aasterberg is de ligging aan de Oude Maas, een oude Maasarm, die hier vrijwel direct naast een huidige Maasbocht stroomt. Waar de huidige Maas van Aasterberg vandaan buigt en een bocht rondom Ohé en Laak vormt, stroomt de Oude Maas langs Aasterberg naar het noorden. Door deze situatie kenmerkt het Maasdal bij Aasterberg zich al eeuwen. Langs de rand van het Maasterras lopen meerdere wegen, zoals de Aasterbergerweg. Langs deze weg en het verlengde daarvan (Endepoelsdijk – de oude verbinding met het akkerland) ontstond ook het gehucht Aasterberg. Binnen het gehucht heeft de Aasterbergerweg een zijweg, en ter hoogte van de Endepoelsdijk gaat de Aasterbergerweg verder als Hogeweg. Deze infrastructurele situatie gaat eeuwen terug. De spreiding van de bebouwing, namelijk langs de zijweg, langs de Endepoelsdijk en enigszins geïsoleerd in het noordoosten aan de Aasterbergerweg, is nog te herkennen. Deze is plaatselijk na de Tweede Wereldoorlog verder uitgebreid langs de Aasterbergerweg, zoals op de hoek Aasterbergerweg - Endepoelsdijk. Deze uitbreiding domineert echter niet. De dichtheid aan historische bebouwing van vóór 1900 is relatief hoog te noemen, en hier speelt de waarde van de bebouwing naast de stedenbouwkundige structuur dus zeker ook een rol. Enkele 19e- en 20e-eeuwse boerderijen hebben nog de karakteristieke omsloten vorm, andere hoeven met een langgerekte vorm staan met de korte zijde naar de Aasterbergerweg gekeerd. Van recentere grote stallen bij de boerderijen is maar in weinig gevallen sprake. De hoek waaronder veel bebouwing op de zijweg gericht staat, is voor de structuur ook opvallend.

De situering in het landschap is deels gaaf, deels sterk veranderd te noemen. Om het gehucht loopt een oude kade, die mogelijk op een zeker moment naar buiten is verplaatst om de erven meer ruimte te geven. Het open landschap van het Maasdal met zijn weilanden is nog goed herkenbaar, zij het dat de aanwezige verkaveling geen historische is en derhalve weinig cultuurhistorisch belang heeft. Hetzelfde geldt voor de verkaveling van een Maasterras ten zuiden van Aasterberg dat volledig onherkenbaar is geworden door een nieuwe grootschalige kavelindeling. In reliëf is het verschil tussen Maasdal en terras echter nog wel herkenbaar. Door de aanleg van Julianakanaal en autosnelweg is de relatie met het open akkercomplex in het oosten afgesloten. Anders dan in Oud-Roosteren is er echter aan de oostzijde wel een volwaardige afronding van het dorp met tuinen en boomgaarden blijven bestaan. Ten zuiden en westen van het dorp loopt, rond de kade, bovendien nog de oude Middelgraaf. Deze is vermoedelijk verlegd bij het verruimen van het omkade gebied en heeft niet meer zijn bochtige verloop, waardoor hij in de 19e eeuw nog werd gekenmerkt.

Cultuurhistorische waarden

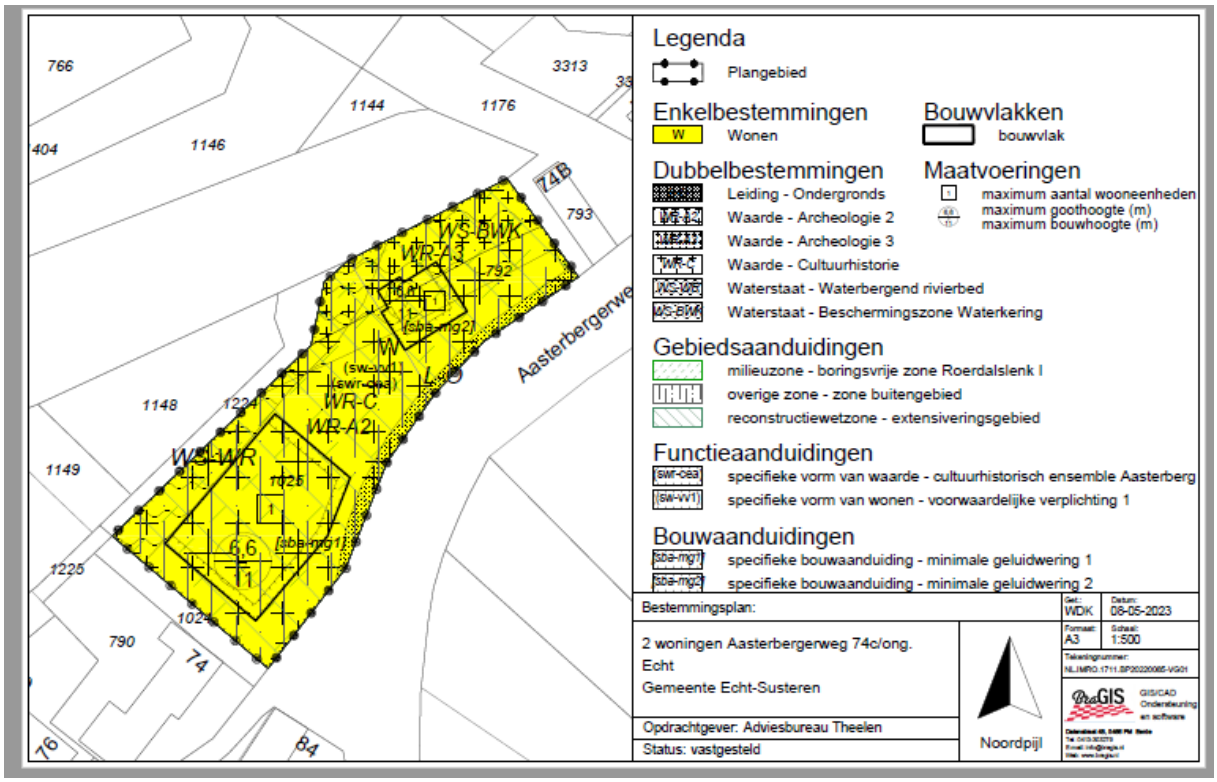
Waardevol in Aasterberg is de situering aan de Oude Maas, een deels verlande Maasarm, met een goed herkenbare overstromingsvlakte en aangrenzend Maasterras (waarvan de verkaveling in beide gebieden niet waardevol is), een omkade bebouwingskern met een intacte historische structuur en relatief veel oude bebouwing in drie clusters (Aasterbergerweg, zijn zijweg en Endepoelsdijk). Rondom deze oude bebouwing is een intacte structuur van tuinen aanwezig met vermoedelijk relicten van boomgaarden en een intacte overgang naar het oude veld, alhoewel dat veld zelf is doorsneden door het Julianakanaal.

Resten van vakwerkbouw in historische bebouwing te Aasterberg (foto: Luuk Keunen, 6 mei 2014).

Paint

II. Verbeelding

Verbeelding



III. Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1.	**INLEIDING**	**1**
1.1.	Aanleiding planherziening	1
1.2.	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	2
1.4.	Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2	**GEBIEDSBESCHRIJVING**	**4**
2.1.	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	4
2.2.	Functionele structuur	4
HOOFDSTUK 3	**BELEIDSKADER**	**5**
3.1.	Rijksbeleid	5
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Regionaal beleid	15
3.4.	Gemeentelijk beleid	15
HOOFDSTUK 4	**RANDVOORWAARDEN**	**20**
4.1.	Milieuwetgeving	20
4.1.1.	Bodem	20
4.1.2.	Luchtkwaliteit	23
4.1.3.	Milieuzonering/bedrijvigheid en geur	24
4.2.	Externe veiligheid	26
4.3.	Waterhuishouding	28
4.4.	Archeologie	30
4.5.	Cultuurhistorie	31
4.6.	Flora en fauna	32
4.7.	Landschapswaarden	36
4.8.	Verkeer en parkeren	38
4.9.	Kabels en leidingen	39
4.10.	Gemeentelijk KwaliteitsMenu	39
4.11.	M.E.R. Beoordeling	39
HOOFDSTUK 5	**PLANBESCHRIJVING**	**40**
5.1.	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	40
5.2.	Ruimtelijke hoofdopzet	40
HOOFDSTUK 6	**PLANOPZET**	**42**
6.1.	Feitelijke planopzet	42
6.2.	Juridische planopzet	42
6.2.1.	Planvorm	42
6.2.2.	Verbeelding	42
6.2.3.	Planregels	43
HOOFDSTUK 7	**UITVOERBAARHEID**	**45**
7.1.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	45
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.2.1.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	46
7.2.2.	Zienswijzenprocedure	46
HOOFDSTUK 8	**BIJLAGEN**	**47**

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

Het voorliggende plan heeft betrekking op het verkrijgen van een bouwtitel voor 2 woningen op de percelen gelegen aan de Aasterbergerweg 74c te Echt, kadastraal bekend als gemeente Echt sectie AC nummers 792 en 1025. De percelen vallen onder het bestemmingsplan “Grensmaas 2016” met de bestemming “Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden”, het bestemmingsplan “Cultuurhistorie Echt-Susteren” en het bestemmingsplan “Facet-bestemmingsplan Deregulering”. Binnen de agrarische bestemming mag alleen één bedrijfswoning per bouwvlak worden gerealiseerd. De initiatiefnemer wenst twee woningen te realiseren waarvan een woning ter plaatse van de bestaande schuur. De percelen zijn nagenoeg onbebouwd, behalve de agrarische veldschuur van circa 130 m^2 die zich in vervallen toestand op het perceel nummer 792 bevindt.

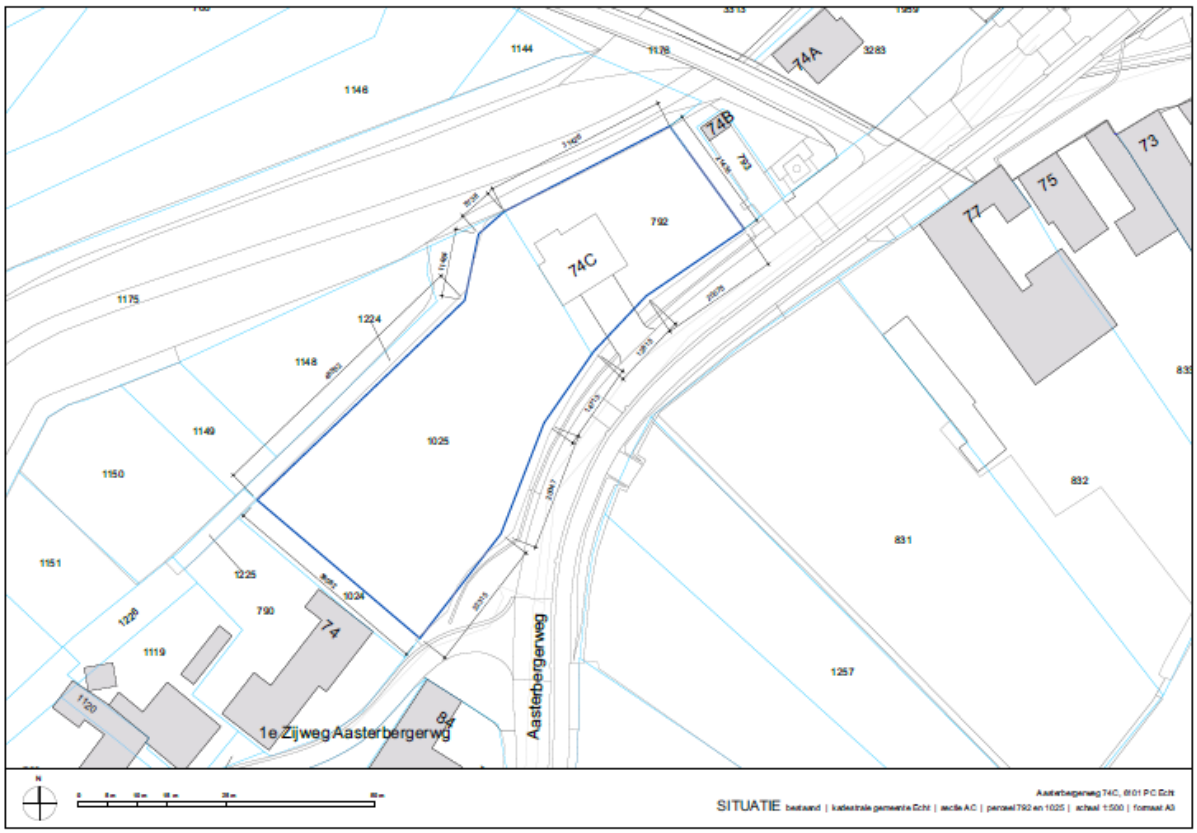
Per verzonden brief van 4 mei 2020 heeft de gemeente Echt-Susteren zich bereid verklaard onder nadere voorwaarden medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het bestemmingsplan “Grensmaas 2016”. Voor de gewenste ontwikkeling, d.w.z. het verkrijgen van een bouwtitel voor het oprichten van een woning, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden, omdat het vigerende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid bevat. Vervolgens is het plan gewijzigd door een principebesluit verzonden op 31 maart 2022, waarbij de bestaande schuur op perceelnummer 792, die aanvankelijk gesloopt zou worden, verbouwd kan worden tot een grondgebonden en levensloopbestendige woning.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging
Het plangebied is gelegen aan de Aasterbergerweg 74C in het buitengebied van Echt in het gehucht Aasterberg tussen de kernen Echt en Roosteren.

Afbeelding 1: Ligging plangebied geel omlijnd (bron: bodemonderzoek Aeres Milieu)

Begrenzing
Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Aasterbergerweg en de woning Aasterbergerweg 74, aan de westzijde door de Grensmaas, aan de noordzijde door een schakelkast van Essent en aan de oostzijde door het Julianakanaal en de woningen Aasterbergerweg 77, 75 en 73. Onderstaand is het plangebied weergegeven met de kadastrale begrenzing, bestaande uit de nummers 792 en 1025, met een totale oppervlakte van circa 2.550 m^2.



Afbeelding 2: Plangebied en perceel Aasterbergerweg 74C nr. 792 en nr. 1025 Echt (bron: ArchiZ)

Juridische status
Het vigerende bestemmingsplan “Grensmaas 2016” kent aan de locatie de bestemming “Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden” toe, zonder bouwtitel voor burgerwoningen. De ontwikkeling voor de bouw van twee woningen is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om de realisatie van de woningen op de percelen mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het voorliggende plan omvat de volgende hoofdonderdelen:
1. De planregels.
2. De verbeelding.
3. Toelichting behorend bij het plan met deelonderzoeken, planbeschrijving en planmotivatie.

Als separate bijlagen zijn het advies van Rijkswaterstaat, een bodemonderzoek, een akoestisch onderzoek en een quickscan natuurwaarden ingesloten.

1.4. Leeswijzer

Achtereenvolgens komt in de hoofdstukken het volgende aan de orde:
Hoofdstuk 2 omvat een gebiedsbeschrijving van de locatie.
Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de verschillende beleidskaders.
Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten voor de locatie, met de daarbij behorende randvoorwaarden en mogelijke belemmeringen.
Hoofdstuk 5 behandelt de toekomstige planologische situatie.
Hoofdstuk 6 omvat de juridische planopzet.
Hoofdstuk 7 handelt over de economische uitvoerbaarheid van het plan, het wettelijk overleg en de procedure.
Hoofdstuk 8 omvat de bijlagen waarin de (deel)onderzoeken zijn opgenomen.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gesitueerd in het gehucht Aasterberg, in het westelijk deel van de gemeente Echt-Susteren. Aasterberg kenmerkt zich door de ligging in het Maaslandschap, met een oude Maasarm en het kasteel van Ohé en Laak binnen de zichtlijnen. In de directe omgeving van de locatie wisselen natuur, water en landbouwgronden elkaar af. De waterelementen bestaan uit de Geleenbeek, de oude Maasarm, het Julianakanaal en de Grensmaas. De Aasterbergerweg vormt de doorgaande verbinding vanaf de kern Echt naar Roosteren, langs de westelijke zijde van het Julianakanaal.

De bestaande bebouwing in Aasterberg is ruimtelijk geconcentreerd in 2 kleine clusters, met de oude veldschuur daar tussenin, en hoofdzakelijk woningen. Aan de voorzijde van het plangebied bevindt de woonbebouwing zich op een afstand van minimaal 25 meter. De achterzijde van het plangebied kijkt uit op de Grensmaas en België. Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kaarten in het bodemonderzoek (paragraaf 5.2) is af te leiden dat het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie in de periode tot 1967 bebouwd was. In het verleden bevonden zich op de locatie een boerderij en een woonhuis. De boerderij is in 1955 gesloopt, het woonhuis is reeds voor de tweede wereldoorlog gesloopt.

2.2. Functionele structuur

De Aasterbergerweg is een doorgaande weg, die in de kern ingericht is als een 30 km-zone met een 2-zijdig vrij liggend fietspad, als onderdeel van het Provinciaal fietsroutenetwerk. In de omgeving van het plangebied is de hoofdfunctie wonen, met nog een agrarisch bedrijf aan de Aasterbergerweg nr 86-80. Onderstaand zijn twee afbeeldingen van het plangebied en de omgeving opgenomen.

Afbeelding 3: Zicht op voorzijde plangebied richting Roosteren en de woning nr. 74 (bron: google)

Afbeelding 4: Zicht op Aasterbergerweg richting Echt met de woning nr. 77 (bron: google)

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zullen de verschillende beleidskaders beschreven worden. Achtereenvolgens wordt het rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014), het regionaal en gemeentelijk beleid behandeld.

3.1. Rijksbeleid

Voor het plan zijn vanuit de nationale beleidskaders de volgende plannen relevant:
- Nationale Omgevingsvisie (NOVI).
- Nationaal Waterplan.
- Waterwet en waterbesluit.
- Beleidslijn Grote Rivieren.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders de Nationale Omgevingsvisie, kortweg de NOVI van belang. Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in het kader van de nieuwe Omgevingswet. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2023 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook een rijksvisie op de leefomgeving: de NOVI. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert.

Aan de hand van een toekomstperspectief voor 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven in vier prioriteiten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:
1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO_2-arm is en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.

16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigings-klimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

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

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen beschikt het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening, over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. In het Barro staat aan welke regels de gemeenten en provincies zich moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Barro heeft gezien de aard en kleinschaligheid van het project geen gevolgen voor het planvoornemen.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro en Ladder voor duurzame verstedelijking)
Bij het voorliggende plan dient een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaats te vinden. Dit moet met behulp van de “ladder van duurzame verstedelijking” worden onderbouwd, conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder is wettelijk verankerd in het Bro en geldt als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de treden van de Ladder. De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6. De motiveringsplicht is onder meer van toepassing op woningbouw.

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang, dan zal in de toelichting van het ruimtelijk plan de Ladder voor duurzame verstedelijking op juiste wijze moeten worden toegepast. Het project voor de realisering van één woning dient op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 (uitspraak 201608869/1/R3) niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd te worden.

Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. De uitspraak bevat de hoofdlijnen van de jurisprudentie van de Afdeling over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voor woningbouw is het volgende bepaald:
“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”.

De Ladder hoeft dan ook niet te worden doorlopen voor het plan nu het handelt om twee woningen.

Nationaal Waterplan
Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2016-2021. Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het NWP omvat de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterwet en waterbesluit
Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening.

Paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit regelt de handeling die in Rijkswateren mogen plaatsvinden. Bepaalde handelingen mogen niet worden uitgevoerd zonder een vergunning van de Minister zoals bedoeld in artikel 6.5 Waterwet. Het afwegingskader voor de afgifte van een dergelijke vergunning wordt gevormd door de Beleidsregels grote rivieren.

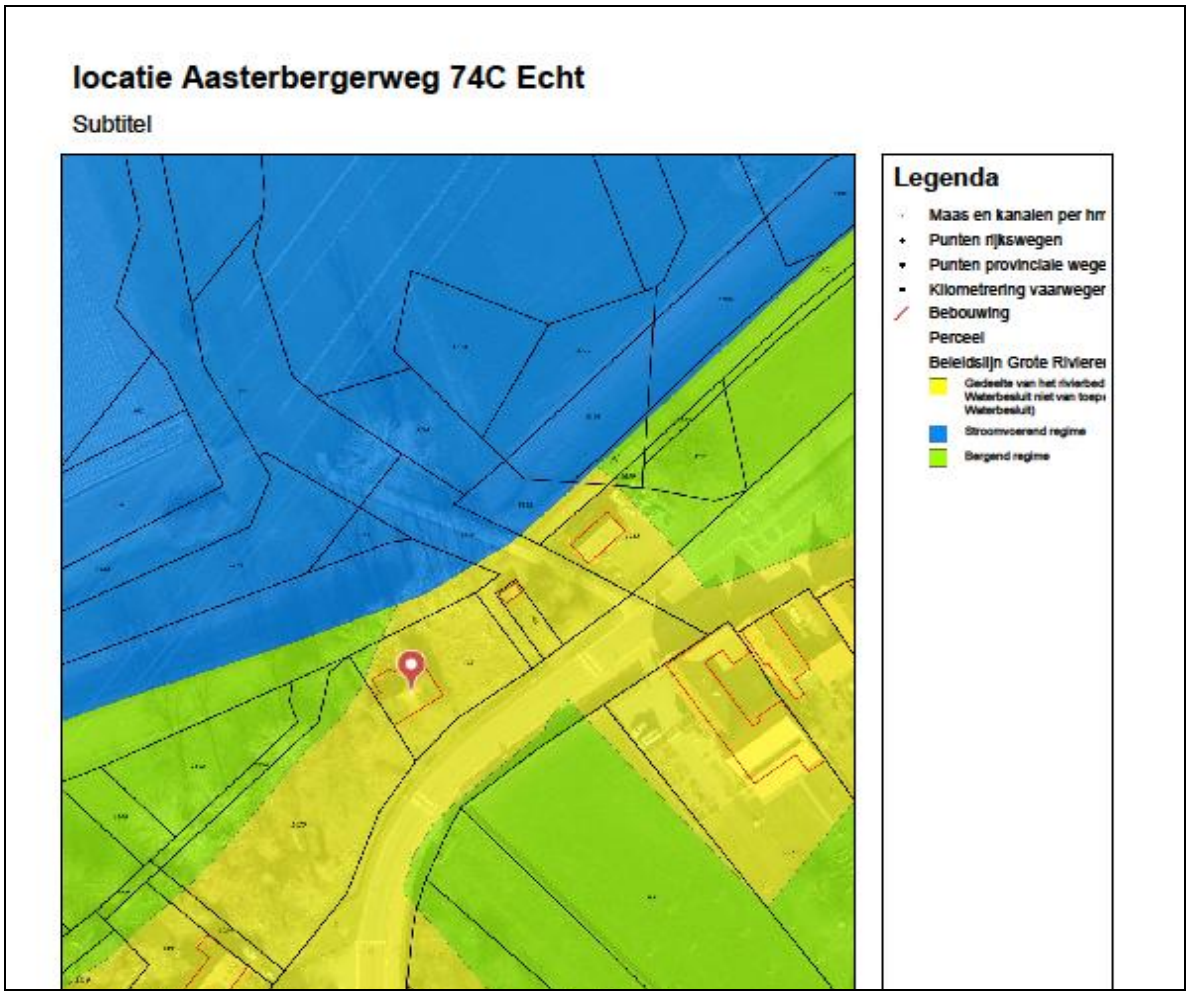
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)-Beleidslijn Grote Rivieren
Het plangebied is voor een klein deel gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas. De Beleidslijn Grote Rivieren vormt daarmee een toetsingskader. Op ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed is artikel 2.4.3. van het Barro van toepassing om te bezien wat de effecten zijn op waterstand en het bergend vermogen. Rijkswaterstaat is het bevoegde gezag om te bepalen of voldaan wordt aan artikel 2.4.3. van het Barro.

In een vroegtijdig stadium is vooroverleg gepleegd met Rijkswaterstaat. Op 29 mei 2020 heeft Rijkswaterstaat zich op het standpunt gesteld dat er geen bezwaar bestaat tegen de realisering van een woning omdat slechts een klein gedeelte aan de achterzijde van de percelen in waterbergend rivierbed zijn gelegen. Het advies van Rijkswaterstaat is ingesloten als **bijlage 1a.** Het plan is niet vergunningplichtig ingevolge de Waterwet (Wtw).

Voor het verbouwen van de bestaande schuur naar een woning heeft opnieuw vooroverleg plaats gehad met Rijkswaterstaat in april 2022. Het 2e advies van Rijkswaterstaat d.d. 20 april 2022 is ingesloten als **bijlage 1b.**

Ook voor de schuurwoning kan gesteld worden dat deze buiten het juridisch Waterbergend rivierbed is gelegen en de Waterwet niet van toepassing is. Er is geen vergunning vereist.

Voor wat betreft de schuurwoning is het gedeelte zoals gelegen in genoemd rivierbed wel vergunningplichtig ingevolge de Waterwet en zoals ook eerder aangegeven zal met name de voorwaarde “duurzame compensatie” als gevolg van het bouwplan relevant zijn. Echter indien er geen sprake is van uitbreiding in m^2 oppervlakte ten opzichte van de bestaande situatie, is er geen sprake van afname bergend vermogen en is duurzame compensatie niet vereist. Nu de nieuwe woning gebouwd wordt op de fundering/contouren van de oude schuur en de oppervlakte gelijk blijft, is er geen compensatie aan de orde.



Afbeelding 5: Kaartfragment Beleidslijn Grote Rivieren (bron: Rijkswaterstaat 29 mei 2020)

Bij de voorbereiding van het voorliggende plan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming verzekerd.

De kleinschalige planontwikkeling is geen rijksverantwoordelijkheid en er zijn geen directe rijksdoelen in het geding. Het rijksbeleid heeft geen directe doorwerking op de ontwikkeling van het plangebied.

3.2. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders zal ingegaan worden op de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI). De POVI vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014). Tevens wordt ingegaan op de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2021 en het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)
Voor het provinciaal ruimtelijk beleid was het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) kaderstellend. Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het POL 2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld.

Het POVI is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. De provincie moet beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in het kader van de nieuwe Omgevingswet. De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

De zoneringen op grond van het oude POL 2014 zijn in POVI overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de vastgestelde POVI is onderhavig plangebied gelegen in het hoofdtype 'Landelijk gebieden' in de categorie 'Buitengebied'. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie heeft niet geleid tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden bij het POL 2014. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling is er geen sprake van relevante wijzigingen.

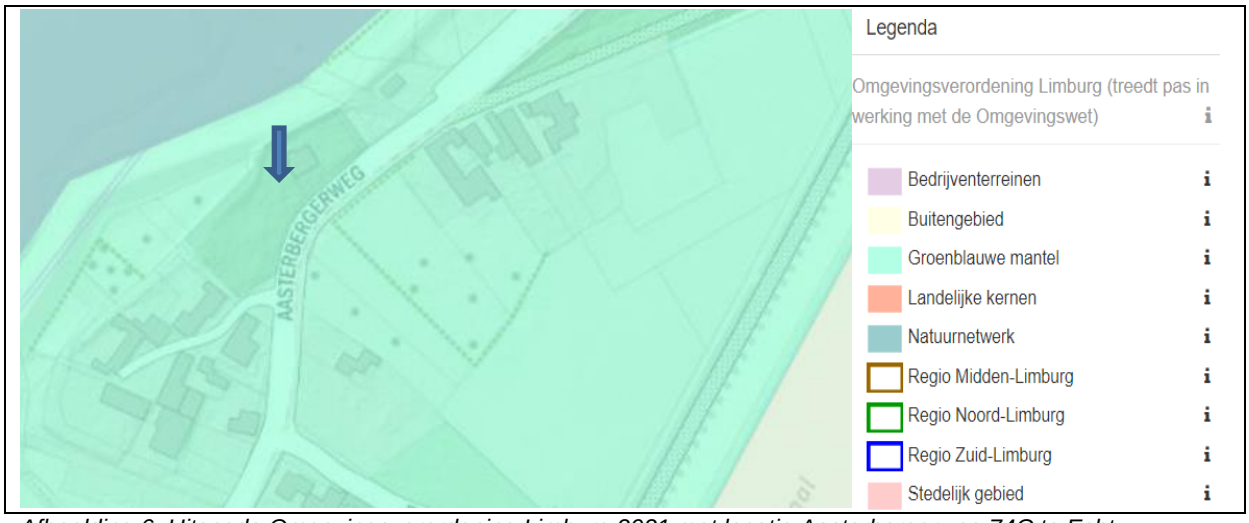
Binnen de landelijk gebieden worden de volgende categorieën onderscheiden:
- Groenblauwe mantel (voorheen: Bronsgroene landschapszone en de Zilvergroene natuurzone).
- Natuurnetwerk Limburg incl. Natura-2000 gebied (voorheen: Goudgroene natuurzone).
- Buitengebied.

<u>Groen blauwe mantel</u>
Het buitengebied in de provincie Limburg betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

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

In de Groenblauwe mantel blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en is de agrarische sector tevens de belangrijkste beheerder. Wij bieden mogelijkheden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer die bijdragen aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Aasterberg is gesitueerd in de Limburgse Maasvallei. Dit is een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied met een hoogwaterbescherming die voldoet aan de wettelijke eisen, ook op de lange termijn, rekening houdend met klimaatverandering en mogelijke herijking van normen voor hoogwaterveiligheid. Hoogwaterbescherming is een provinciaal belang omdat de daaraan verbonden belangen en maatregelen het lokale niveau overstijgen.



Afbeelding 6: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2021 met locatie Aasterbergerweg 74C te Echt

Het begrip 'provinciaal belang' is niet nader afgebakend in de Omgevingswet. Aan de hand van de volgende criteria wordt bepaald of er een provinciaal belang bestaat:

- er is sprake van de uitvoering van één of meerdere kerntaken van de Provincie;
- er is sprake van een gemeentegrensoverschrijdende/(boven)regionale problematiek;
- er is sprake van een algemeen belang voor de bevolking, de omgevingskwaliteit of het bedrijfsleven in de provincie Limburg.

Deze criteria gelden zowel afzonderlijk van elkaar als in combinatie. Als gevolg van de planrealisatie worden in de groenblauwe mantel twee woningen toegevoegd. De woningen zijn onder voorwaarden passend binnen het gebiedstype vanuit het POL 2014 en de opvolger de POVI 2021. Vanuit de omgevingsvisie is er in principe geen belemmering voor de planwijziging. Er is geen provinciaal belang bij de voorliggende planontwikkeling.

2. Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021

Het principe van een duurzame verstedelijking en de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking was in de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgelegd.

Op 11 november 2016 hebben Provinciale Staten van Limburg de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Met de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 werd, zoals in het POL 2014 was vastgelegd, invulling gegeven aan de borging van de bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014 door middel van zogenoemde voorzorgsbepalingen.

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. De bouw van twee woningen is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder volgens de jurisprudentie van de Raad van State (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156).

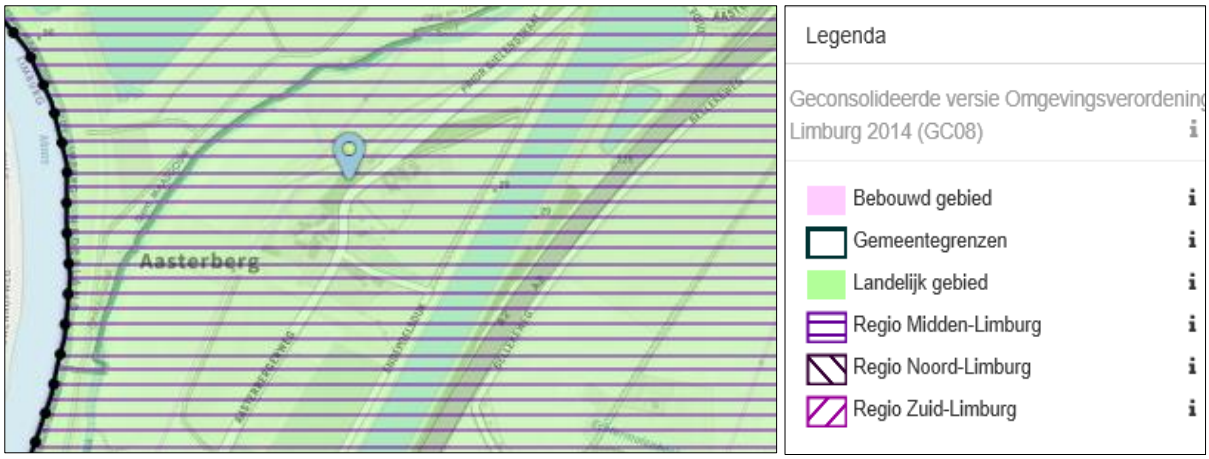
In de Omgevingsverordening Limburg 2021 staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:
- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Met deze Ontwerp Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

De inhoud van de Ontwerp Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

Na de vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie is, op basis van die inhoud, ook de volgende stap voor de Omgevingsverordening reeds gezet. Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) lag van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage. Op basis van de ontvangen zienswijzen kan de inhoud van de verordening nog gewijzigd worden. Uiteindelijk zullen Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg (2021) vaststellen. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2023. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het plangebied gesitueerd in het landelijk gebied regio Midden-Limburg.



Afbeelding 7: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014 met locatie Aasterbergerweg 74C te Echt

Omdat beide percelen gelegen zijn binnen de voorheen “Bronsgroene landschapszone” /Groenblauwe mantel dient op grond van artikel 2.7.2. van de Omgevingsverordening een beschrijving opgenomen te worden van de kernkwaliteiten in de omgeving van het plangebied en op welke wijze eventueel negatieve effecten gecompenseerd kunnen worden.

Voor het plan zal onderstaand achtereenvolgens ingegaan worden op het wonen en de bronsgroene landschapszone.

<u>Wonen</u>
Binnen het plangebied gebied zijn de provinciale regels ten aanzien van wonen van toepassing volgens artikel 2.4.2 lid 2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014:
“Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg”.

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben nota de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (hierna: Structuurvisie 2014) geactualiseerd in 2019. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg.

In de structuurvisie 2018-2021 wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2018 tot en met 2021) en met een doorkijk naar de lange termijn vastgelegd. De gemeenteraad van Echt-Susteren heeft de Structuurvisie vastgesteld in haar vergadering van 4 juli 2019.

In de principemedewerking van de gemeente Echt-Susteren voor één woning d.d. 4 mei 2020 is gesteld dat een nieuwe woning in het buitengebied in een bebouwingslint of cluster onder voorwaarden mogelijk is, waarbij verdere verstening van het buitengebied en de aantasting van omgevingskwaliteiten uitgesloten dient te zijn. De nieuwe woning sluit aan op de laatste woning nr. 74 in het lint.

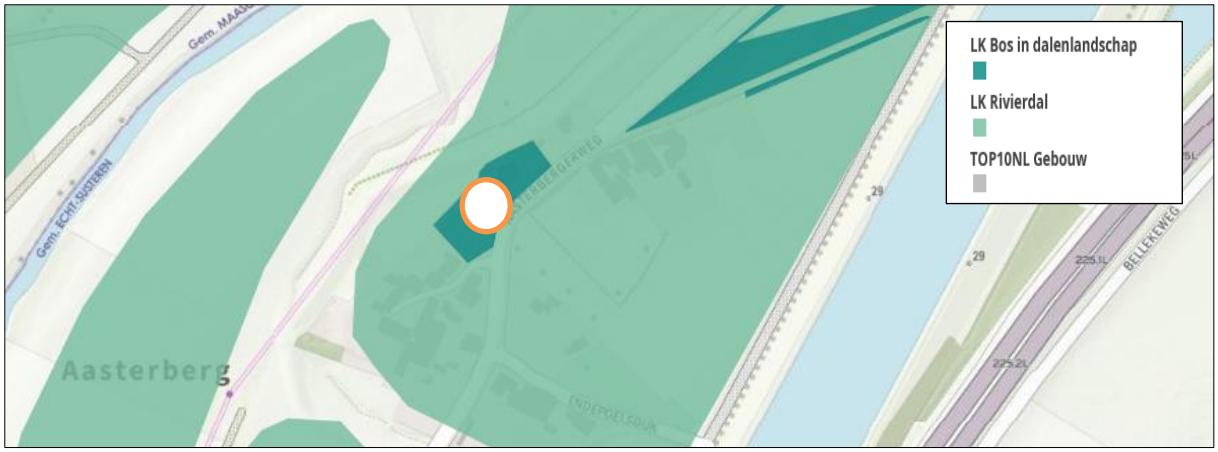
Voor de 2e woning ter plaatse van de bestaande schuur kan het volgende gesteld worden. In de (binnenkort vast te stellen) Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 wordt veel meer gefocust op de versnelde realisatie van kwalitatief passende woningen, en wordt er minder nadruk gelegd op de harde saneringsopgave. Uit de cijfermatige analyse blijkt dat Echt-Susteren iets achterblijft in de woningbouwontwikkeling ten opzichte van andere regiogemeenten.

In de visie zijn een aantal regionale opgaven/speerpunten benoemd, waaronder het vergroten van het aandeel huurwoningen, bouwen voor starters en transformatie en verduurzaming van vastgoed en herstructurering. Ook in de lokale paragraaf is transformatie als specifieke aanvullende opgave benoemd. Om invulling te kunnen geven aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte is het belangrijk om te voorzien in een divers woningaanbod. Het toevoegen van woningen in het buitengebied heeft in beginsel niet de voorkeur, maar in de omgeving Aasterberg zijn verder weinig mogelijkheden. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en kunnen voorwaarden worden gesteld om te zorgen voor een optimale inpassing en compensatie.

Het toevoegen van twee woningen is passend binnen de provinciale Omgevingsverordening 2014 en wordt uitgebreid gemotiveerd in de paragraaf gemeentelijk beleid.

<u>Bronsgroene landschapszone/</u> <u>Groenblauwe mantel</u>
Binnen het plangebied zijn de provinciale regels ten aanzien van de bronsgroene landschapszone/Groenblauwe mantel van toepassing volgens artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 voor de nieuwbouw, daar waar deze planelementen in de bronsgroene landschapszone liggen.

In artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening Limburg is het volgende bepaald:
Bronsgroene landschapszone
1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de bijlage bij dit artikel.



Afbeelding 8: Uitsnede landschapskader Noord- en Midden-Limburg kaart 4 met locatie (bron: provincie Limburg)

De locatie ligt in een rivierdal volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg kaart 4, waarvan bovenstaand een fragment is weergegeven. Toepassing van het Landschapskader in de praktijk heeft tot doel bij te dragen aan een aantrekkelijker landschap in Noord- en Midden-Limburg.

Het plangebied ligt in een bos in een dalenlandschap (donkergroen) volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Daarnaast is de kernkwaliteiten “Rivierdal” (lichtgroen) van belang.

<u>Algemene kenschets bos in dalenlandschap</u>
Het rivierdal is een belangrijke structuurdrager van het landschap in de omgeving van het plangebied. Het rivierdallandschap omvat die gronden, die vanuit het natuurlijk fundament aangeduid worden als rivierdal. Binnen het rivierdal zijn naast de rivierbedding zelf, met haar stromende water, ook laagtes met oude graslanden en opduikingen, met afwisselend oude bouwlanden en zowel oude als nieuwe stads- en dorpskernen en stedelijke ontwikkelingen te vinden.

Het landschapstype bos in dalenlandschap heeft deels een sterke relatie met de (soms extreme) aardkundige situatie (zeer nat of zeer droog). Het is een, door groene elementen, besloten landschap, waarbinnen geen vergezichten ruimer dan 250 meter mogelijk zijn. Deze gebieden zijn kenmerkend door het besloten karakter, gevormd door bos- en landschapselementen, gecombineerd met weinig bebouwing. Deels is dit landschapstype op cultuurhistorische wijze ontstaan, zoals bijvoorbeeld bij landgoederen.

<u>Kernkwaliteiten</u>
Natuurlijk
De bossen in Limburg liggen ofwel op de allernatste (veenrestvlakten) of op de allerdroogste gronden (stuifduinen) en worden niet (meer) intensief door de mens gebruikt.

Cultuur(historie)
Op de voormalige stuifduinen en zandruggen zijn pas de laatste 2 eeuwen door menselijk ingrijpen bossen aangelegd. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is de waarde van de huidige bossen variabel, afhankelijk van de ouderdom en het gebruik.

Visueel-ruimtelijk
Het besloten bosgebiedje, met de dominante aanwezigheid van groen en de geringe bebouwing, is gelegen op beide percelen van het plangebied.

Toepassing van het Landschapskader in de praktijk heeft tot doel bij te dragen aan een aantrekkelijker landschap in Noord- en Midden-Limburg. Onderstaand is een beschrijving opgenomen over de kernkwaliteiten “bos in een dalenlandschap” en “rivierdal”.

De ingreep
Het ruimtegebruik voor de realisering van twee woningen zal gepaard gaan met de opschoning van de percelen. Een landschappelijke inpassing is vereist in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

Algemene kenschets rivierdal
Het rivierdal is de belangrijkste structuurdrager van het landschap in de omgeving van het plangebied. In feite zijn de Maas en de wind de belangrijkste scheppers van het landschap van Noord- en Midden-Limburg. Het rivierdallandschap omvat die gronden die vanuit het natuurlijk fundament aangeduid worden als rivierdal.

Binnen het rivierdal zijn naast de rivierbedding zelf met haar stromende water ook laagtes met oude graslanden en opduikingen met afwisselend oude bouwlanden en zowel oude als nieuwe stads- en dorpskernen en stedelijke ontwikkelingen te vinden.

In de “Quickscan Wet Natuurbescherming Aasterbergerweg 74C Echt” van Bureau Meervelt d.d. 14 augustus 2020 (bijlage 4) is geconstateerd, dat de kwalificatie “Bos in dalenlandschap” van de (voormalige) tuin niet overeenkomt met de praktijk en is waarschijnlijk op basis van de luchtfoto bepaald. Het is wel zo dat het plangebied in de huidige situatie een besloten aanzien biedt. Door de omvorming naar tuin kan het plangebied meer open worden, beslotenheid kan behouden worden door behoud van een aantal bomen of aanplant van nieuwe erfbeplanting. Omdat de kernkwaliteit ‘bos’ geen reële aanduiding betreft en het gaat om een ontwikkeling op zeer beperkte schaal, kan niet gesproken worden van een aantasting van de kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone.

Het ruimtegebruik voor de realisering van twee woningen heeft geen gevolgen voor de kernkwaliteit van het rivierdal en een compensatie is niet nodig.

3. Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)
De oude POL-aanvulling “Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering”, met het daarbij behorende Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), gaf extra condities en voorwaarden aan, waaronder bepaalde ontwikkelingen mogelijk zijn. Het LKM is per 1 januari 2010 in werking getreden en bij ontwikkeling van functies die in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, kan een tegenprestatie verlangd worden voor de mogelijke compensatie van de omgevingskwaliteit.

De uitwerking van het LKM is aan de gemeenten gedelegeerd. Het LKM zal in de paragraaf van het gemeentelijk beleid nader worden uitgewerkt.

Geconcludeerd moet worden dat het initiatief niet belemmerd wordt door de beleidskaders van de provincie Limburg.

Provinciaal belang
Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen bij het thema “Wonen” buiten het “bestaand bebouwd gebied” is vooroverleg met de provincie noodzakelijk. Door de ligging binnen het “landelijk gebied“ is er een provinciaal belang bij de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling.

3.3. Regionaal beleid

Voor het regionale beleid is de “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021” relevant. 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 (Structuurvisie 2014) geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg. Per gemeente wordt teruggekeken naar de realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014.

Doel van de Structuurvisie is dat de regio Midden-Limburg met behulp van deze visie sturing kan geven aan de woning(ver)bouwplanning en dient als kader voor het goedkeuren, veranderen, parkeren of elimineren van passend en minder passende (ontwikkel) initiatieven en waar nodig of wenselijk als kader voor de lokale uitwerking.

Aangezien het in dit geval gaat om twee woningen is er sprake van een particulier initiatief dat zich onderscheidt van grote plannen (meer dan 2 woningen). Het plan is passend binnen de geactualiseerde Structuurvisie 2018-2020 en de binnenkort vast te stellen Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

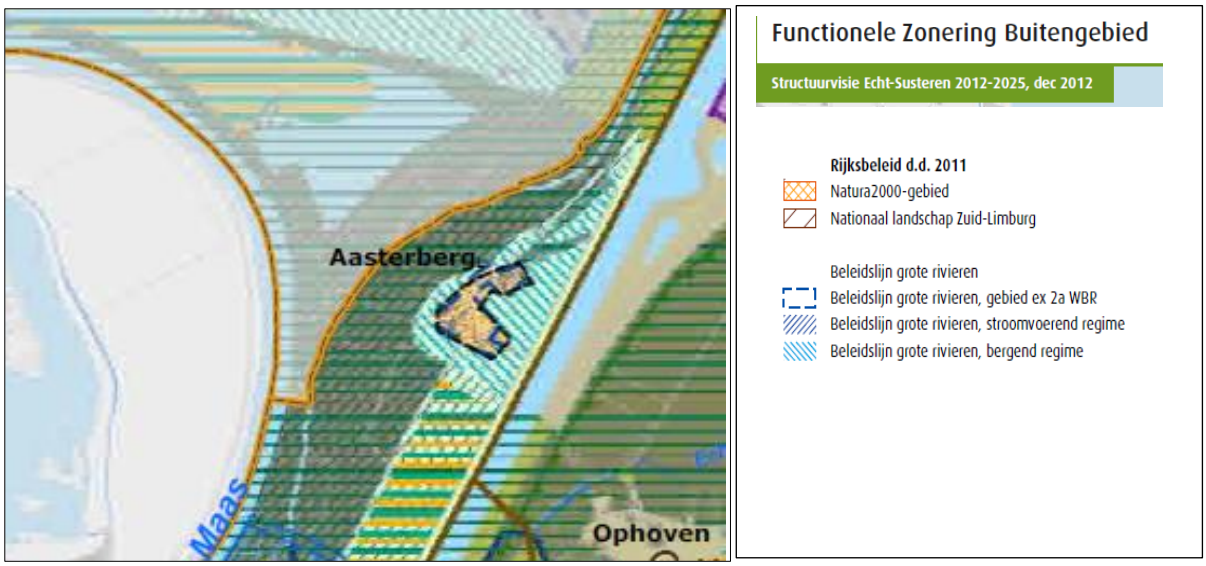
3.4. Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:
1. Structuurvisie Echt – Susteren, Ontwikkelen met kwaliteit 2012 – 2025.
2. Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM).
3. Vigerend bestemmingsplan “Grensmaas 2016”.

Ad. 1. Structuurvisie Echt – Susteren, Ontwikkelen met kwaliteit 2012 – 2025.
Met deze (structuur)visie bepaalt de gemeente Echt-Susteren de koers en richting voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2025. De structuurvisie vormt het afwegingskader op basis waarvan in de toekomst ruimtelijke keuzes te maken zijn en ontwikkelingen gestuurd kunnen worden. Dit beleidsplan is een plan op hoofdlijnen rond strategische thema’s die een samenhangend geheel vormen. Een van die thema’s is wonen.

De gemeente Echt-Susteren hanteert bij het maken van ruimtelijke (locatie)keuzes een zestal leidende principes:
1. Meer aandacht voor de onderste lagen.
2. Zorgvuldig ruimtegebruik (met oog voor beeldkwaliteit én economie).
3. Grensoverschrijdend denken en handelen.
4. Tegengaan van verdere verstening van het buitengebied.
5. Kwaliteit is belangrijker dan kwantiteit.
6. Bereikbaarheid is belangrijker dan aanwezigheid of nabijheid.

Voor het plangebied is het principe 4 (tegengaan van verdere verstening) relevant. Aasterberg is een bebouwingscluster in het buitengebied. Volgens de kaart “Functionele Zonering van het buitengebied” van de Structuurvisie is de locatie gesitueerd in het Maasdal waarbinnen nieuwe woningen mogelijk zijn als er sprake is van inbreiding.



Afbeelding 9: Fragment kaart zonering Buitengebied Structuurvisie Echt-Susteren

In de Structuurvisie wordt onder een inbreidingslocatie verstaan:
"een locatie die helemaal omsloten is door bestaand stedelijk gebied (niet zijnde een uitbreidings-locatie in ontwikkeling). De functie kan agrarisch zijn. Het kan ook een locatie zijn die aan minimaal drie zijden begrensd wordt door bestaand stedelijk gebied en die geen agrarische of natuurfunctie heeft".

Het plangebied voldoet niet aan de deze voorwaarde. Van de Structuurvisie kan gemotiveerd afgeweken worden bij het principe van het tegengaan van verdere verstening in het buitengebied en de aantasting van omgevingskwaliteiten:

- De nieuwe woning wordt in een bouwblok gesitueerd, aansluitend op de bestaande woonbebouwing van Aasterbergerweg 74.
- De bestaande veldschuur op perceelnummer 792 wordt omgebouwd naar een woning.
- De omgevingskwaliteit van beide percelen zal sterk verbeteren na realisering van de woningen o.a. door opschoning/rooien van verwilderd groen met daarvoor in de plaats een landschappelijke inpassing.

Afbeelding 10: Nieuwe situatie 2 woningen

Afbeelding 11: Huidige staat en impressie 2e woning na renovatie

Met het plan wordt beoogd twee woningen te realiseren aansluitend op een bebouwingscluster onder nadere voorwaarden op een perceel in het buitengebied van Echt. Het plan is passend binnen de algemene uitgangspunten van de structuurvisie.

Ad. 2. Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM).
De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) daar waar bepaalde ontwikkelingen leiden tot het verlies aan omgevingskwaliteit. Het LKM is uitgewerkt in een Gemeentelijk KwaliteitsMenu voor Echt-Susteren en is onderdeel van de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025.

Het LKM stelt voorwaarden aan de gemeentelijke uitwerking. Deze voorwaarden zijn:
- De gemeente werkt het LKM als gemeentelijk beleid uit en verankert dit in de gemeentelijke structuurvisie.
- De gemeente respecteert de in het LKM opgenomen drempelwaarden.
- De gemeente maakt gebruik van een regionale kwaliteitscommissie.
- De gemeente rapporteert aan de provincie.

Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteit verbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De 16 gemeentelijke ontwikkelmodules voor het buitengebied zijn beschreven in de Structuurvisie in paragraaf 4.8. Het plan betreft twee nieuwe (solitaire) woningen.

Nadat allereerst een ruimtelijk-functionele afweging heeft plaatsgevonden over een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het vervolgens per landschapstype verschillend of een ontwikkeling wel, niet of in een bepaalde maat en schaal is toegestaan. Want ook ruimtelijk-kwalitatieve voorwaarden kunnen ertoe leiden dat aan bepaalde functies geen ruimte geboden kan worden, omdat ze qua schaal niet passen in het landschap.

Voor het plan is het tegengaan van verdere verstening van het buitengebied in hoofdzaak leidend. Het voorliggende plan betreft een particulier bouwrecht binnen een bebouwings-cluster in het Maasdal, dat gecompenseerd dient te worden met voldoende basiskwaliteit.

Afbeelding 12: Achterzijde plangebied richting Ohé en Laak

Basiskwaliteit wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding (of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt) goed landschappelijk ingepast moet worden. Sloop van de veldschuur en een landschappelijke inpassing vormen onderdeel van de te realiseren basiskwaliteit. In het principebesluit van 4 mei 2020 is de kwaliteitsbijdrage voor de 1e woning vastgesteld en nadien de bijdrage voor de 2e woning. Per raadsbesluit van 18 januari 2023 is de GKM-bijdrage voor gebiedsontwikkelingen buiten het stedelijk gebied gewijzigd. In een "Addendum Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025" d.d. 14 december 2022 zijn de ruimtelijke ontwikkelingen vastgelegd en vervangen met nieuwe GKM-bijdrage. Voor buiten het stedelijk gebied is de bijdrage € 15.000,- per wooneenheid en € 15,-/m² perceeloppervlakte. Dat betekent dat voor dit plan het volgende geldt:
- Woning 1: € 7.500,-
- Woning 2: €15.000 + (€15 * 780 m²)= € 26.700,-.

In totaliteit is de bedrage € 34.200,-.
In de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers zijn deze afspraken vastgelegd.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voldoet aan de gemeentelijk KwaliteitsMenu, zoals verankerd in de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025.

Ad. 3. Vigerend bestemmingsplan "Grensmaas 2016".
Het plangebied is gelegen in het vastgestelde bestemmingsplan "Grensmaas 2016" (raadsbesluit 6 juli 2017). Voor het perceel geldt de enkelbestemming artikel 4 "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" waarbij volgens de bouwregels artikel 4.2 uitsluitend een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf toegestaan is. Nieuwe burgerwoningen zijn niet toegestaan.

Voor het perceel nr. 792 met de schuur geldt tevens een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag 1". De geldende bouw- en gebruiksregels laten het realiseren van woningen niet toe.

Voor de percelen gelden verder de dubbelbestemmingen artikel 17 "Leiding ondergronds", artikel 18 "Waarde-Archeologie 2", artikel 19 "Waarde-Archeologie 3", artikel 21 "Waterstaat - Beschermingszone waterkering" en artikel 23 "Waterstaat-Waterbergend rivierbed". Tenslotte gelden de gebiedsaanduidingen artikel 29.2 "Milieuzone-boringsvrije zone Roerdalslenk I" en artikel 29.8 "reconstructiewetzone-extensiveringsgebied".

Volgens het “bestemmingsplan Cultuurhistorie Echt-Susteren” geldt tevens de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ en de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde-cultuurhistorisch ensemble Aasterberg”. Volgens het facetbestemmingsplan “Deregulering” geldt de Gebiedsaanduiding “overige zone-zone buitengebied”.

Afbeelding 13 : Kaartfragment verbeelding vigerend bestemmingsplan “Grensmaas 2016 ” met plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het plan passend is binnen de gemeentelijke beleidskaders, uitgezonderd het vigerend bestemmingsplan “Grensmaas 2016” en tevens stedenbouwkundig verantwoord is als een inbreiding volgens het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN

Voor het bepalen van de effecten van de planwijziging is het van belang na te gaan of de wijziging zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het project en omgekeerd staan centraal, met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:
- milieuwetgeving (bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering/bedrijvigheid en geur);
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- landschapswaarden;
- verkeer en parkeren;
- kabels en leidingen;
- gemeentelijk KwaliteitsMenu;
- M.E.R. Beoordeling.

4.1. Milieuwetgeving

4.1.1. Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Met uitzondering van de voorwaarden genoemd in Module 2, paragraaf 2.4.1 van de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 dient voor een bestemmingswijziging altijd een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd te worden. Indien uit dit vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek als bewijsmiddel dienen. Conform de richtlijnen van de NEN 5725 wordt een vooronderzoek verricht naar de gebruikshistorie en bodemopbouw van de onderzoekslocatie. Op basis hiervan wordt de uiteindelijke onderzoeksstrategie voor het verkennend onderzoek opgesteld.

Het verkennend bodemonderzoek is in september 2020 uitgevoerd door Aeres Milieu BV en bekend onder rapportnummer AM120307 d.d. 8 september 2020. Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is ingesloten als **bijlage 2** met de volgende conclusies:
- Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.
- Tijdens de veldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.
- Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond (plaatselijk) licht verhoogd is met cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel, zink en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen

(PAK 10-VROM). In het ondergrondmonster zijn de gemeten gehalten aan cadmium, kobalt, lood, nikkel, zink en PAK (10-VROM) licht verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde.

In onderhavige situatie is in voldoende mate aangetoond dat de bodem geschikt is voor de (bodem-) functie. Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is. De bodemtoets is in voldoende mate uitgevoerd.

Indien bij de realisatie van het project afvoer van grond plaatsvindt, dient men rekening te houden met het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek uit 2020 geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een hernieuwd bodemonderzoek:

- Er hebben geen activiteiten plaats gevonden op het perceel/bodem gedurende de afgelopen 2 jaar die als bodembedreigend beschouwd moeten worden.
- Het perceel was in eigendom bij de initiatiefnmers en dus onder controle.
- Het advies uit het bodemonderzoek was positief, er is niets gevonden dat wijst op een mogelijke bodemverontreiniging.
- Het overlegde bodemonderzoek is slechts 2 maanden te oud – en dat is slechts een minimale overschrijding.

Geconcludeerd kan worden dat plan niet belemmerd wordt door het aspect bodem. Nader aanvullend onderzoek is niet noodzakleijk.

4.1.2. Geluid

Wanneer in een ruimtelijk plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in geluidzones van railtrajecten, wegen en/of industrieterreinen worden gerealiseerd, eist de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestische onderbouwing naar de geluidbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de omliggende spoor- en verkeerswegen en/of gezoneerde industrieterreinen (industrielawaai).

De Wgh stelt dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden. Achtereenvolgens zal ingegaan worden op het wegverkeer, de akoestisch afweging vanuit een goede ruimtelijke ordening, het railverkeer en industrielawaai in de omgeving van het plangebied.

<u>1. Wegverkeerslawaai</u>

Conform de Wgh is er aan weerszijde van een weg, met een voorgeschreven snelheid van 50 km/uur of meer, een geluidzone aanwezig. De breedte van de zone wordt bepaald door de randvoorwaarden welke in art. 74 van de Wgh worden gesteld. Indien er bij een planwijziging in de zone geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidbelasting (Lden) t.g.v. de weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaardenprocedure doorlopen te worden, zodat het college van B & W een hogere grenswaarde kan verlenen. Dit kan tot maximaal de hoogst toelaatbare geluidbelasting, welke in verschillende situaties anders kan zijn.

Het plan voor de twee woningen ligt in de zone van de snelweg A2, een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve noodzakelijk. De Aasterbergerweg zelf kent een snelheidsregime van 30 km/h, zodat deze weg niet hoeft te worden getoetst aan de Wgh.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Aasterbergerweg wel opgenomen in het onderzoek. Met behulp van standaard rekenmethode 2 (SRM2) is de gevelbelasting bepaald. Uit het akoestisch onderzoek optredende geluidbelastingen, bekend onder rapportnummer Rm200593aaA0-03 d.d. 2 november 2022 van K+ Adviesgroep (**zie bijlage 3**), dient het volgende geconcludeerd te worden:

Autosnelweg A2

- De geprojecteerde woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van de A2. De geluidbelasting vanwege de A2 is hoger dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde (53 dB). Voor de woningen dient een hogere waarde vastgesteld te worden vanwege de A2. De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Om te waarborgen dat het binnenniveau in een verblijfsgebied van de nieuw te bouwen woningen niet hoger zal zijn dan 33 dB (nieuwbouw eis Bouwbesluit) zal bij het besluit hogere grenswaarde vanwege de A2 de voorwaarde openomen worden dat bij de bepaling van de geluidwering van de gevels rekening wordt gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de Aasterbergerweg en de A2.
- Bij de gemeente Echt-Susteren kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. Het ontwerpbesluit hogere waarde moet gelijktijdig met de ontwerpbeschikking van het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat woning 1 een open plaats tussen de aanwezige bebouwing opvult en woning 2 wordt gesitueerd als vervanging van de bestaande schuur.
- De hoogste cumulatieve geluidbelasting ter plaatse van het bouwvlak van woning 1 bedraagt bedraagt 61 dB, zodoende dient de karakteristieke geluidwering voor deze woning ten minste 28 dB te bedragen.
- Woning 2 betreft de verbouw van een schuur, zodoende kan voor deze woning worden uitgegaan van het rechtens verkregen niveau. De hoogste cumulatieve geluidbelasting op de gevel bedraagt 60 dB, zodoende dient de karakteristieke geluidwering voor deze woning ten minste 22 dB te bedragen.

Aasterbergerweg

- De geprojecteerde woningen zijn gelegen aan de Aasterbergerweg, die ter plaatse van de woning een 30 km/uur weg is. Dit betekent dat de weg geen geluidzone heeft in de zin van de Wgl. Omdat de Aasterbergerweg een relatief drukke weg is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting vanwege deze weg onderzocht. De geluidbelasting vanwege de Aasterbergerweg blijkt veel hoger te zijn dan de geluidbelasting vanwege de A2. Voor de Aasterbergerweg kan echter geen hogere waarde worden vastgesteld, omdat deze weg niet geluidgezoneerd is.
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is ter plaatse van woning 1 en 2 respectievelijk maximaal 56 dB en 54 dB, inclusief aftrek artikel 110g. Hiermee zou de geluidbelasting voor beide woningen boven de voorkeursgrenswaarde liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarde ten aanzien van deze weg worden aangevraagd. De hoogste cumulatieve geluidbelasting op de gevel bedraagt 60 dB, zodoende dient de karakteristieke geluidwering voor woning 1 ten minste 28 dB te bedragen. Voor woning 2 wordt verwezen naar de in tabel 4.3 weergegeven comforteis. De hoogste cumulatieve geluidbelasting op de gevel bedraagt 60 dB, zodoende dient de karakteristieke geluidwering voor deze woning ten minste 22 dB te bedragen.
- Dit kan door bij de vaststelling van de hogere waarde vanwege de A2, de voorwaardelijke verplichting op te nemen dat bij de bepaling van de geluidwering van de gevels rekening

moet worden gehouden met de gecumuleerde geluidbelasting vanwege de A2 en de Aasterbergerweg.
- In de planregels is daartoe middels een specifieke bouwaanduiding een minimale geluidwering 1 en 2 opgenomen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Voor de minimale geluidwering van de gevels kunnen de comforteisen van het akoestisch onderzoek worden gebruikt. Op de verbeelding en in de bouwregels van de bestemming “Wonen” is een ‘specifieke bouwaanduidingen-minimale geluidwering 1 en 2’ opgenomen.

2. Railverkeerslawaai

Het plangebied is niet gesitueerd binnen de zone van een spoorweg, deze bevinden zich op grote afstand van de nieuwe woning.

3. Industrielawaai

De planlocatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein.

Geconcludeerd kan worden dat de planwijziging voor twee woningen akoestisch niet belemmerd wordt vanuit het wegverkeerslawaai na het volgen van een hogere waarde wegverkeerslawaai.

4.1.2. Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer (Wm) spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde. De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm). Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (AMvB's) en ministeriële regelingen. De kern van titel 5.2 Wm bestaat uit luchtkwaliteitsnormen, gebaseerd op de Europese richtlijnen

Draagt een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging dan is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. Wel moet altijd sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de Algemene Maatregel van Bestuur `Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM.

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Bijlage 3A van de Regeling NIBM geeft aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is.
NIBM-grens woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2):
3% criterium:
- woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan voorziet in twee woningen. Zowel uit bovenstaande bijlage 3A als het invullen van de NIBM-tool berekening (10 vervoersbewegingen per woning per weekdag) blijkt dat het plan NIBM is.

Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

4.1.3. Milieuzonering/bedrijvigheid en geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied bedrijven dan wel inrichtingen aanwezig zijn die het realiseren van de woning kunnen belemmeren en andersom of de aanwezige bedrijven in de omgeving van de nieuw op te richten woning niet belemmerd worden door het plan.

De woning zelf heeft geen belastende milieueffecten op functies in de omgeving van het plangebied.

Milieuzonering/bedrijvigheid
Binnen het gehucht Aasterberg is één bedrijf gevestigd op het adres Aasterbergerweg 86-80, dit betreft een agrarisch bedrijf voor het fokken van runderen (Sbi-code 2008: 01422). De afstand van dit bedrijf tot het nieuwe bouwblok van de woning bedraagt circa 54 meter.

Om mogelijke hinder van bedrijven te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

De richtafstanden dienen verder te worden bepaald tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die met de in geding zijnde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een “rustig buitengebied”. Op basis van de ‘grootste afstand’ tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande figuur.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m

Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk (
Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Het meest dichtbijgelegen bedrijf ligt aan de Aasterbergerweg 86-80. Dit betreft een fokkerij van rundvee die geregistreerd staat als type B dat beschouwd dient te worden als een milieucategorie 3.2 bedrijf met een milieuvergunning, waarbij het aspect geur de bepalende factor is en de afstand minimaal 100 meter en 30 meter voor geluid en stof dient te zijn volgens de VNG-brochure.

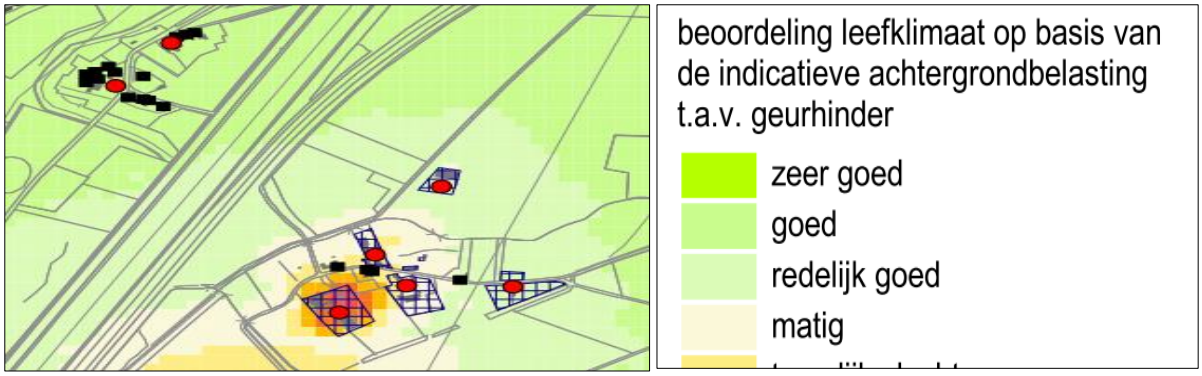
De twee nieuwe woningen aan de Aasterbergerweg 74C zijn echter niet de maatgevende woningen voor de veehouderij. De woningen aan de 1e zijweg, Aasterbergerweg nr. 82 en de woning Endepoeldijk nr. 87 zijn dichterbij gelegen en derhalve maatgevend.
Vanuit het aspect milieuzonering en bedrijvigheid zijn er geen belemmeringen voor de planwijziging.

Geur
De gemeente Echt-Susteren beschikt over een “Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij gemeente Echt – Susteren 2008”. Hierin staat aangegeven dat in meerdere gebieden andere waardes gelden.

Voor de veehouderij aan de Aasterbergerweg 86-80 geldt dat het een jongveebedrijf betreft met 20 stuks jong, 30 vleeskalveren en tevens 100 kippen. De afstand tussen de percelen van de veehouderij en de nieuwe woningen is minimaal circa 38 meter. Er liggen al meerdere woningen tussen het nieuwe perceel en de veehouderij waar sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. De woningen op Aastererbergerweg 82 (0 meter tussen de percelen) en 74 (circa 28 meter tussen de percelen) zijn tussen de veehouderij en de nieuwe geplande locatie in gelegen. Ook is de woning Endepoelsdijk 87 op kortere afstand van het bedrijf gelegen (circa 11 meter tussen de percelen).

Doordat in deze woningen al sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat, zal dat op de nieuwe locatie, die nog verder gelegen is van de veehouderij, zeker sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De stal van de veehouderij is op meer dan 50 meter van de perceelsgrens met de nieuwe woonbestemming gelegen. Aan de minimale afstandseis wordt voldaan. Er worden zo weinig dieren gehouden dat er bij een wijziging zelfs geen omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) aangevraagd hoeft te worden. Op de onderstaande kaart beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting t.a.v. geur, behorende bij de gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij van 2008 van gemeente Echt-Susteren is ter plekke sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 14: Geurkaart indicatieve achtergrondbelasting

Er hoeft geen geuronderzoek te worden uitgevoerd en er kan uitgegaan worden dat ter plekke een goed woon- en leefklimaat aanwezig is:

- gezien de afstand van meer dan 50 meter tussen stal en de perceelsgrens van de nieuwe woning;
- het goede woon- en leefklimaat in de reeds bestaande woningen die dichterbij gelegen zijn;
- het heel kleine aantal dieren in de veehouderij Aasterbergerweg 86-80;
- een goed woon- en leefklimaat volgens de indicatieve achtergrondbelasting.

Geconcludeerd kan worden dat in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven dan wel inrichtingen gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van de woning en anderzijds wordt een bestaand agrarische bedrijf niet ingeperkt in hun vergunde situatie.

4.2. Externe veiligheid

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen, zoals transportassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

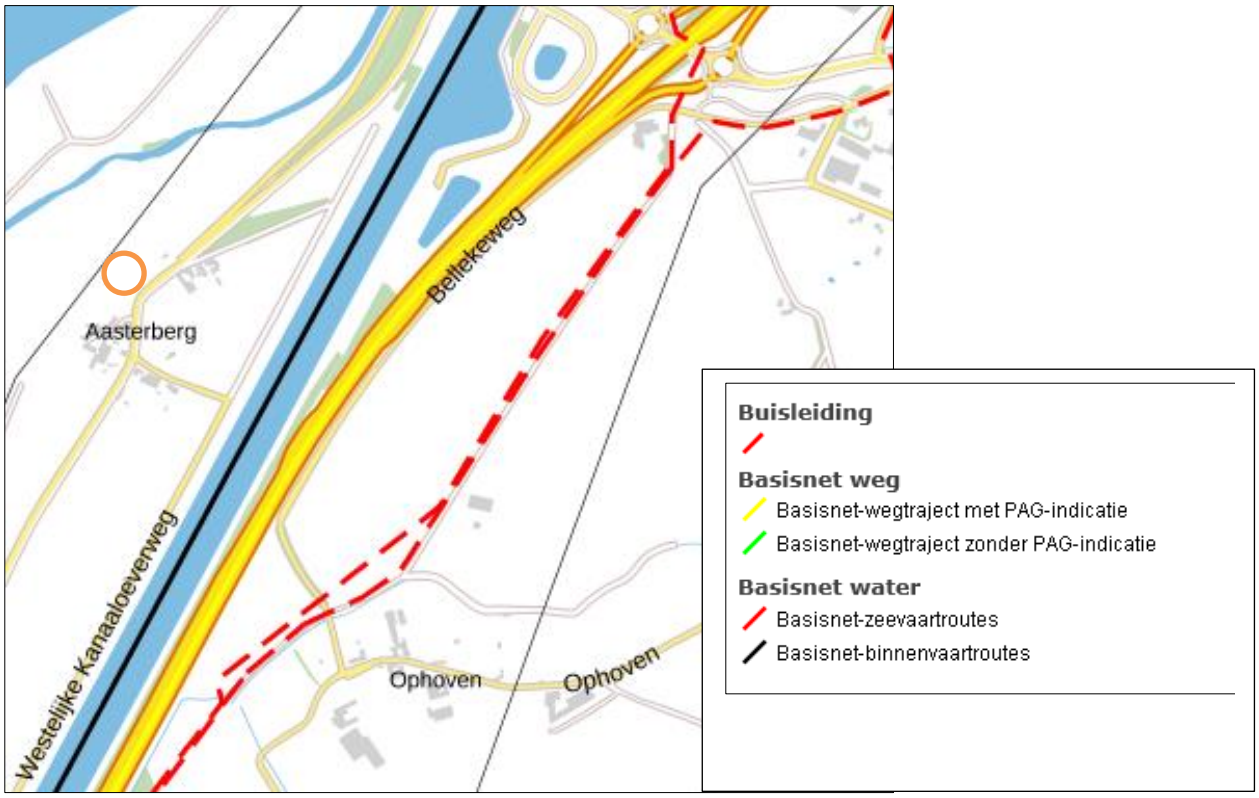
Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen, waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld (zorg)woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt gedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid transportroutes” en de bijbehorende Regeling externe veiligheid transportassen (verder Bevt en Revt, in werking vanaf 1 april 2015)

Omgeving plangebied
Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen, in of nabij het plangebied.

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg ligt de het plangebied op een afstand van circa 345 meter van de A2 (Transportroute gevaarlijke stoffen). Het Julianakanaal ligt op een afstand van circa 240 meter en een aantal buisleidingen van de Gasunie liggen ten oosten van het plangebied op circa 595 meter. Het plangebied ligt niet binnen het invloedgebied van mogelijke risicobronnen en Bevi-bedrijven.



Afbeelding 15: Fragment risicokaart provincie Limburg met plangebied

- A2 (Transportroute gevaarlijke stoffen)

Het invloedsgebied van deze transportas reikt tot over het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico hoeft niet plaats te vinden, aangezien de personendichtheid in het invloedsgebied niet significant zal wijzigen als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

- Julianakanaal (Transportroute gevaarlijke stoffen)

Het Julianakanaal is een Rijkswaterweg die deel uitmaakt van het basisnet. Het invloedsgebied van deze transportas reikt tot over het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico hoeft niet plaats te vinden, aangezien de personendichtheid in het invloedsgebied niet significant zal wijzigen als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met een woning.

Op grond van de ruimtelijke scheiding vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor de planvorming. Ook de hoogte van het groepsrisico hoeft niet inzichtelijk gemaakt te worden, aangezien het plan buiten de 200 meterzone is gelegen.

Wel ligt het plangebied binnen het invloed gebied van de voornoemde weg en waterweg. Op grond van artikel 7 van het Bevt dient bij de toelichting bij een bestemmingsplan ingegaan te worden op de mogelijkheden van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Overeenkomstig artikel 9 van het Bevt is de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de voornoemde aspecten.

Het plan is voorgelegd voor advies aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord, met een advies d.d. 9 april 2021 en een aanvulling d.d. 20 april 2022 zie **bijlage 4.** Geadviseerd wordt rekening te houden met beheersmaatregelen ter verbetering van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zowel de initiatiefnemer, gebruiker van het gebouw en de gemeente:

Bestrijdbaarheid
Voor de bestrijdbaarheid bij incidenten is het noodzakelijk dat er de beschikking is over voldoende bluswatervoorzieningen in de omgeving van het plangebied. Deze wordt toereikend geacht.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicobron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De bewoners en gebruikers van het plangebied zijn overwegend zelfredzaam en daardoor prima in staat om zichzelf of met behulp van anderen in veiligheid te brengen. Daarbij is het belangrijk dat de gebruikers van het plangebied op de hoogte zijn van risico's uit de omgeving. Naar de gebruikers dient gecommuniceerd te worden dat ze zich binnen het invloedsgebied van een risicobron bevinden.

Bij toepassing van mechanische ventilatie in de woning dient een noodschakelaar centraal afsluitbaar te zijn op een makkelijk te bereiken plaats, waardoor de zelfredzaamheid verhoogd wordt.

Ongeacht de inzet van gemeente en hulpverleningsdiensten om de situatie zo veilig mogelijk te maken zal er altijd sprake zijn van een restrisico. Immers, de kans op een ongeval, hoe klein ook, blijft altijd aanwezig.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de realisering van de twee woningen.

4.3. Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In bestemmingsplannen is dit een ruimtelijk relevant aspect.

Algemeen beleid
Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2022-2027. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijksvaarwegen voor de periode 2022-2027. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterprogramma voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid
Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform het POL 2014 de bronsgroene landschapszone binnen het landelijk gebied. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied volgens het POL 2014. Het plangebied ligt voor een klein deel gedeelte in het waterbergend rivierbied. De planlocatie is tevens gelegen in de Roerdalslenk, dit is een boringsvrije zone.

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma werkt door in de Provinciale Omgevingsverordening en in omgevingsvisie en plannen van gemeenten en het waterbeheerprogramma van het Waterschap Limburg.

Waterschap Limburg
Het plangebied is gesitueerd in het werkgebied van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas. Per 1 januari 2017 is dit waterschap na een fusie opgegaan in het Waterschap Limburg.

Beleid gemeente Echt-Susteren
Het beleid van de gemeente is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer).

In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied. Het waterschap Limburg en de gemeente Echt-Susteren eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

De infiltratie-en bergingsvoorziening in het plan dient gedimensioneerd te worden bij het ontwerp en de bouw van de woningen met een bui van 100 mm in 24 uur. Het vrijkomende afwater als gevolg van de nieuwe woning dient geloosd te worden op het gemeentelijk rioolstelsel.

De percelen hebben een oppervlakte van circa 2.550 m² en worden als tuin heringericht en van voldoende omvang om het hemelwater ter plaatse te infiltreren. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen (afgekoppeld van het riool) en naar een plek in de tuin worden geleid. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning zal een definitieve keuze gemaakt worden voor de infiltratievoorziening.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan geen nadelig gevolgen heeft voor het aspect water. Het plan is voorgelegd aan het Waterschap Limburg in het kader van het vooroverleg en was akkoord.

4.4. Archeologie

Archeologie
Het gemeentelijk beleid is erop gericht in de grond aanwezige archeologische waarden ter plaatse te behouden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

De gemeente Echt-Susteren heeft op 24 februari 2011 voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Deze topografische kaart van het gemeentelijke grondgebied bevat de archeologische monumenten en archeologische verwachtings-gebieden. Tevens bevat de kaart ondergrenzen met betrekking tot grondroerende werkzaamheden. Afhankelijk van toegekende (verwachtings-)waarden wordt hierbij aangegeven in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is (diepte bodemingreep en omvang plangebied). Het onderzoekskader is een kaderstellende richtlijn voor het archeoproof maken van bestemmingsplannen. Voor het plangebied gelden de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2 en 3” volgens het vigerend bestemmingsplan.

De locatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Echt- Susteren (2010) in een Archeologisch Monumentenkaart (AMK)-terrein: een terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen. Binnen het bestemmingsplan “Grensmaas 2016” geldt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv.

De in beleidsmatig opzicht geldende archeologische ondergrens van 250 m^2 wordt bij de planuitvoering voor de 1^e woning niet gehaald. Voor de 2^e woning vinden geen bodemingrepen plaats boven de grenswaarde doordat deze als renovatie van de bestaande schuur wordt gerealiseerd, waardoor een archeologisch onderzoek niet aan de orde is.

Afbeelding 16: Fragment archeologische waarden- en verwachtingenkaart Echt-Susteren

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

4.5. Cultuurhistorie

Het plangebied met de bestaande schuur is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. In de nabijheid van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig welke geschaad kunnen worden door de planwijziging. De schuur als zodanig heeft geen bijzondere cultuur-historische waarde.

De cultuurhistorische landschapstypen, inclusief bijzondere cultuurhistorische ensembles, zijn in Echt-Susteren geïnventariseerd en planologisch beschermd.

Binnen het bestemmingsplan “Cultuurhistorie Echt-Susteren” geldt ter plaatse de dubbel-bestemming “Waarde-Cultuurhistorie” en de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde-cultuurhistorische ensemble Aasterberg”. Waardevol in Aasterberg is de situering aan de Oude Maas, een deels verlande Maasarm, met een goed herkenbare overstromingsvlakte en aangrenzend Maasterras, een omkade bebouwingskern met een intacte historische structuur en relatief veel oude bebouwing in drie clusters (Aasterbergerweg, zijn zijweg en Endepoelsdijk).

De doelstelling van het bestemmingsplan is om de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle gebieden en gebouwen te vertalen in één bestemmingsplan. Dit wordt gedaan door de gebieden en de gebouwen met een cultuurhistorische waarde te koppelen aan een vergunningstelsel. Het vergunningstelsel is opgezet ter bescherming van de waarden en is niet bedoeld als een verbodsregeling.

De bestaande veldschuur op perceelnummer 792 van circa 85 m^2 wordt gerenoveerd tot een 2^e woning in het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect cultuurhistorie er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de planwijziging.

4.6. Flora en fauna

Bij het voorliggende plan dient nagegaan te worden of er zich belemmeringen voordoen op grond van de Wet Natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan. De Nederlandse natuurbescherming kent drie aspecten: gebiedsbescherming, soortbescherming en bescherming houtopstanden. Ten behoeve van de bestemmingsplan-wijziging is een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd door Bureau Meervelt d.d. 14 augustus 2020 met een aanpassing d.d. 20 april 2022 naar aanleiding van wijziging van de voorgenomen ontwikkeling naar twee woningen **zie bijlage 5.**

De voorgenomen ontwikkeling wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming, de Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming in Limburg, en het gebiedsbeschermingsregime in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie).

Gebiedsbescherming
Ten aanzien van gebiedsbescherming is een aantal afwegingskaders relevant:
1. Afwegingskader Wet Natuurbescherming;
2. Afwegingskader Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Nationaal Natuur Netwerk).

Ad 1.
Het plangebied is gelegen op een afstand circa 440 meter van het Natura 2000-gebied “Grensmaas”. Andere Natura 2000 gebieden liggen op grotere afstand (Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop, 5,5 kilometer). Door de afstand tot de Natura 2000-gebied Grensmaas en overige Natura 2000-gebieden, het tussenliggende gebied (agrarisch, Oude maas) en de aard en schaal van de werkzaamheden kunnen negatieve effecten op de kwalificerende soorten en/of habitattypen voor alle storingsfactoren op voorhand uitgesloten worden. De beleidsregel natuurcompensatie is niet aan de orde.

Ad 2.
In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De begrenzing en bescherming van het NNN is in Limburg als Goudgroene natuurzone vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de Beleidsregel natuurcompensatie geeft de Provincie Limburg invulling aan het natuurcompensatiebeleid uit de Omgevingsverordening. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen het NNN dienen getoetst te worden aan de Omgevingsverordening Ruimte.

Het plangebied ligt in de Bronsgroene landschapszone, zie eerder paragraaf 3.2 Omgevingsverordening 2014 en afbeelding 7. In geval van aantasting van de Bronsgroene landschapszone geldt dat een toelichting bij een ruimtelijk plan moet worden gemaakt, dat betrekking heeft op een ontwikkeling in deze zone.

De toelichting omvat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Afbeelding 17: Plangebied binnen rode contour en de kernkwaliteiten van de Bronsgroene landschapszone (bron: rapportage Quickscan Bureau Meervelt)

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone binnen het plangebied betreffen volgens de Limburg Atlas van de provincie Limburg de kernkwaliteiten ‘open/besloten’ met bos, boomgaard of kwekerij. Op de kwaliteitskaart landschap staat het plangebied aangegeven als ‘Bos in dalenlandschap’. Tijdens het veldbezoek werd geconstateerd dat de bomen deel uitmaken van een (voormalige) tuin.
De aanduiding ‘bos’ in de Limburg Atlas komt niet overeen met de praktijk en is waarschijnlijk op basis van de luchtfoto bepaald. Het is wel zo dat het plangebied in de huidige situatie een besloten aanzien biedt. Door de omvorming naar tuin kan het plangebied meer open worden, beslotenheid kan behouden worden door behoud van een aantal bomen of aanplant van nieuwe erfbeplanting. Omdat de kernkwaliteit ‘bos’ geen reële aanduiding betreft en het gaat om een ontwikkeling op zeer beperkte schaal, kan niet gesproken worden van een aantasting van kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone.

<u>Stikstofdepositie</u>
In het kader van de planontwikkeling aan de Aasterbergerweg ong. en 74 C te Echt is een stikstofonderzoek uitgevoerd t.b.v. de toets vergunningplicht Wet natuurbescherming met betrekking tot de gebruiksfase van de ter plaatse te realiseren woningen. De bestaande schuur (74 C) wordt hierbij verbouwd tot woning en ter plaatse van Aasterbergerweg ong. komt een nieuwe woning.

De sloopwerkzaamheden, alsook de bouw/aanlegfase waren met ingang van de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), samen met het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), d.d. 1 juli 2021, aanvankelijk vrijgesteld van de Natura 2000-vergunningplicht. De vrijstelling geldt niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase of voor andere emissies dan stikstof. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Aeriusberekening voor de bouw/aanlegfase is daardoor alsnog uitgevoerd. Daarnaast is de Aerius-calculator, waarmee de berekeningen zijn gemaakt, aangepast. De Aeriusberekeningen zijn daarop in maart 2023 aangepast uitgevoerd.

Het vernieuwde stikstofonderzoek is uitgevoerd door Aelmans BV en bekend onder project M222478 d.d. 2 maart 2023 en ingesloten als **bijlage 6.1** (memo/advies), **6.2** (realisatiefase) en **6.3** (gebruiksfase).

Ten aanzien van de stikstofemissie kan het volgende worden aangehouden:
- Voor de realisatiefase is een inschatting gemaakt van de werkzaamheden met mobiele werktuigen met verbrandingsmotoren en de verkeersbewegingen.
- De 2 woningen zelf veroorzaken geen NOx- en NH3 emissies.
- Ten aanzien van de woningen bedraagt volgens de Crow kencijfers het maximaal aantal motorvoertuigbewegingen van en naar de locatie (niet stedelijk gebied en rest bebouwde kom/buitengebied), 8,6 motorvoertuigbewegingen per woning.
- Als route is voor beide woningen de route richting Echt aangehouden, dus in noordelijke richting over de Aasterbergerweg – over het kanaal – tot de A2 bij Echt.
- De inputgegevens van zowel de realisatiefase als de gebruiksfase zijn ingevoerd in de meest recente versie van Aerius calculator (2022_20230221_e1cb893112). Voor beide situaties, realisatie en gebruik, zijn afzonderlijke berekeningen gemaakt.

Op basis van de resultaten uit de Aeriusberekeningen kan geconcludeerd worden dat voor de realisatie- en gebruiksfase van de 2 woningen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden (Nederlands en buitenlands) ten gevolge van NOx- en NH3 uitstoot uitgesloten kunnen worden.

De uitkomsten geven derhalve geen aanleiding tot het aanvragen van een Wnb-vergunning of een verklaring van geen bedenkingen vanwege mogelijke effecten door NOx- en NH3-emissies op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming
In de Wet natuurbescherming zijn drie beschermingsregimes vastgesteld:
1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;
3. Beschermingsregime andere soorten (ook wel de Nationale lijst genoemd).

In de Quickscan zijn de beschermde soorten nader onderzocht met de volgende conclusies: Het plangebied kan deel uitmaken van het leefgebied van enkele algemeen voorkomende zoogdieren,vleermuizen en (broed)vogels.

Voor de soorten opgenomen in onderstaande tabel 7, is extra aandacht nodig om te voorkomen dat verbodsbepalingen uit de Wn worden overtreden.

Tabel 7: Soorten waarvoor nader aandacht nodig is.

Soort	Activiteit	Mogelijke overtreding	Onderzoek nodig?	(Mitigerende) maatregel	Ontheffing nodig
Alle soorten	Alle activiteiten	Niet nakomen zorgplicht	Nee	Potentiële verblijfplaatsen als holen, steenhopen, takkenbossen of ander materiaal voorzichtig verwijderen. Aanwezige dieren op eigen kracht een veilig heenkomen laten zoeken.	Nee
Vleermuizen	Kappen van bomen	Vernietiging van vaste verblijfplaats (essentiële vliegroute). Deze is niet uit onderzoek vastgesteld maar mogelijk aanwezig	Alleen als de doorgaande groene beplanting onderbroken wordt (> 20 meter) door het kappen van bomen	Potentiële vliegroute behouden, bij grootschalige kap een alternatieve lijnvormige beplanting aanplanten minimaal twee jaar voorafgaand aan de kap	Nee, mits een doorgaande vliegroute behouden wordt of uit onderzoek duidelijk is geworden dat geen vliegroute aanwezig is
Broedvogels Niet jaarrond beschermde nesten	Verwijderen van struweel of kappen van bomen	Vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen (niet jaarrond beschermd)	Nee	Verwijderen van struweel en kapwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd buiten de broedperiode (indicatie broedperiode is 15 maart-15 juli). Let op: in gebruik zijnde nesten zijn ook buiten die periode beschermd. Bij aanwezigheid van grote (in aanbouw zijnde) nesten dient altijd een ecoloog ingeschakeld te worden om te laten controleren dat het niet om een jaarrond beschermd nest gaat.	Nee, mits gewacht wordt met het verwijderen van in gebruik zijnde nesten tot de jongen niet meer afhankelijk zijn van het nest.

In het algemeen geldt: als dieren worden aangetroffen in het plangebied geldt te allen tijde geldt de zorgplicht. Bij het onverhoopt toch aantreffen van beschermde planten- of diersoorten waarvoor geen vrijstelling geldt, dient alsnog contact opgenomen te worden met een ecoloog om benodigde vervolgstappen te bespreken.

Houtopstanden, hout en houtproducten
Ten aanzien van de bescherming van houtopstanden is de Wet natuurbescherming relevant. In het plangebied handelt het om de kap van een aantal bomen in een tuin. Dergelijke houtopstanden vallen niet onder de Wet natuurbescherming.

In het plangebied worden geen bomen geveld die zijn opgenomen op de kaart van beschermde opstanden. Een omgevingsvergunning is niet nodig voor de kap van de bomen.

Conclusies
In het kader van de Wn zijn er, uitgaande van het bovenstaande, geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen plan te verwachten. Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied “Grensmaas” en het Natuurnetwerk Nederland worden uitgesloten. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone worden niet aangetast omdat de plantontwikkeling op zeer beperkte schaal plaatsvindt. Een compensatie is niet nodig.

Tenslotte kan geconcludeerd worden dat realisatie van het voorliggende plan geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten en dat er derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan te verwachten zijn. De algehele zorgplicht blijft van toepassing.

Een omgevingsvergunning voor het vellen van opstanden is niet nodig.

4.7. Landschapswaarden

Volgens de kaart “Natuur” nr. 7 van het POL 2014 komen in het projectgebied geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor. Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied regio Midden-Limburg.

De landschappelijke inpassing voor het woonperceel als onderdeel van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is onderstaand weergegeven en ingesloten als bijlage 3 van de regels.

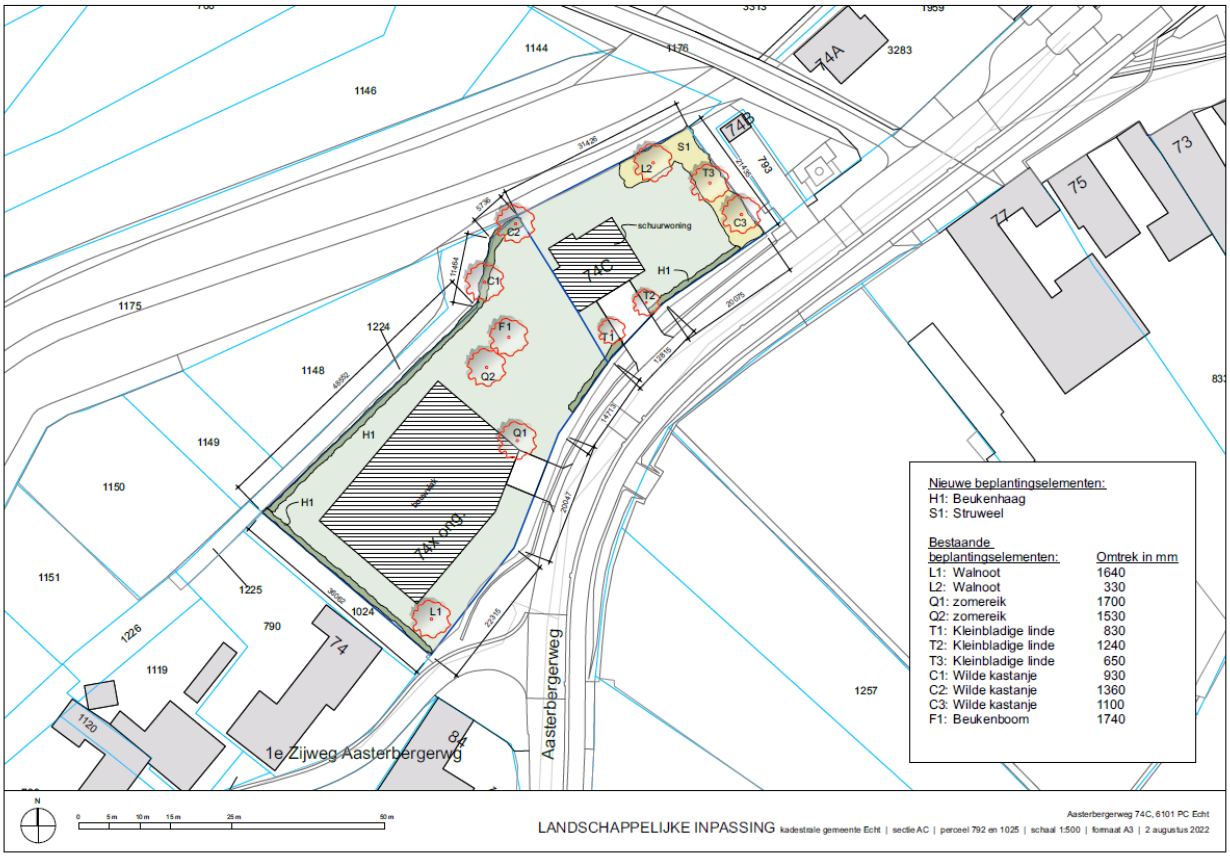
Het plan omvat de aanplant van nieuwe en bestaande soorten/beplantingselementen:
Nieuw:
H1: Beukenhaag
S1: Struweel

Bestaand:
L1: Walnoot
L2: Walnoot
Q1: Zomereik
Q2: Zomereik
T1: Kleinbladige linde
T2: Kleinbladige linde
T3: Kleinbldige linde
C1: Wilde kastanje
C2: Wilde kastanje
C3: Wilde kastanj
F1: Beukenboom

Soortenkeuze:
De sortimentskeuze is gebaseerd op de lokale groeiplaatsfactoren met betrekking tot beeld en beheer. Zo is er gekozen voor reeds aanwezige soorten en toepassing van Beuk op grond van het volle winterbeeld. De te handhaven boomsoorten worden tijdens de bouw voorzien van stambescherming en hekken/rijplaten t.b.v. de wortelzone, zodat de bomem niet dusdanig wordt verdicht dat een verdere groei wordt belemmerd.

Beheer
De beukenhaag is aan te planten als bosplantsoen 60/80cm hoog en in stand te houden op een hoogte van 120-200 cm en 1 m breed. De aanwezige bomen worden gesnoeid. Het hoogstamfruit mag worden opgekroond tot goothoogte, de kroon kan d.m.v. snoei worden beperkt, het zicht op de woning wordt vanuit de richting Echt door de beukenhaag en de bestaande bomen ontnomen. Het struweel is aan te planten als bosplantsoen en mag 1x per 5 jaar worden afgezet.

Weide/gazon
De overige gronden buiten het bouwblok zijn in te richten en te benutten als weide/gazon/ siertuin.



Afbeelding 18: Landschappelijke inpassing (bron: ArchiZ 2 augustus 2022)

<u>Plantenlijst</u>

Soorten en aantallen, omvang bij aanplant zijn vastgelegd in onderstaande lijst.

Code	Naam	Eenheid	Omvang	plantafstand/verband
H1	Beukenhaag	m1	120	4 st/m1, 1 m1 breed
S1	Struweel	m2	370	4 plantrijen, plantafstand 1,50 x 1,50 plantvak 6 m1 breed, gemengd aangeplant conform lijst.

Beplantingsplan

Omvang bij aanplant		60/80					60/80	
Omtrek stam op 1 m1 in mm, bestaande situatie			1640	330	1700	1530		830
Code		H1	L1	L2	Q1	Q2	S1	T1
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Cornus mas	Gele kornoelje						14	
Cornus sanguinea	Rode kornoelje						14	
Betula pendula	Berk						10	
Corylus avellana	Hazelaar						27	
Prunus spinosa	Sleedoorn						14	
Crataegus laevigata	Meidoorn						9	
Fagus sylvatica	Beuk							
Fagus sylvatica	Beuk	480						
Juglans regia	Walnoot		1					
Juglans regia	Walnoot			1				
Quercus robur	Zomereik				1			
Quercus robur	Zomereik					1		
Tilia cordata	Kleinbladige linde							1
Omvang bij aanplant								
Omtrek stam op 1 m1 in mm, bestaande situatie		930	1360	1100	1740	1240	650	
Code		C1	C2	C3	F1	T2	T3	
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	
Aesculus hippocastanum	Wilde kastanje	1						
Aesculus hippocastanum	Wilde kastanje		1					
Aesculus hippocastanum	Wilde kastanje			1				
Fagus sylvatica	Beuk				1			
Tilia cordata	kleinbladige linde					1		
Tilia cordata	kleinbladige linde						1	

De beplanting dient binnen één jaar na ingebruikname van de woningen te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden, overeenkomst het inpassingsplan opgenomen in bijlage 3 van deze regels.

Het plan is voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie met een positief advies d.d. 5 augustus 2022. Het plan voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur en landschap geen belemmeringen aanwezig zijn voor de planwijziging.

4.8. Verkeer en parkeren

Verkeer
Het plangebied met de nieuwe woning wordt ontsloten via de Aasterbergerweg aan de voorkant met een nieuwe inrit. De bestaande infrastructuur ter plaatse is van voldoende omvang om de extra verkeersbewegingen naar de woning op te vangen. Er treden geen negatieve gevolgen op voor de verkeersafwikkeling in de omgeving.

Parkeren
Het parkeren voor de nieuwe woning dient overeenkomstig het gemeentelijk beleid ingevolge “Parkeerkencijfers” primair op eigen terrein plaats te vinden.

De parkeereis is afgeleid van bijlage 8 van de regels van het bestemmingsplan “Stedelijk gebied”. Voor het parkeren t.b.v. een vrijstaande koopwoning in een weinig stedelijk gebied in het buitengebied dient op basis van de parkeernormering minimaal 2,0 parkeerplaats en maximaal 2,8 parkeerplaats per woning aanwezig te zijn. De percelen en de opritten naar de woningen zijn van voldoende omvang om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien voor twee woningen.

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering opleveren.

4.9. Kabels en leidingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig, uitgezonderd een leiding op de oostelijke rand van het perceel, met een dubbelbestemming Leiding-Ondergronds. Geconcludeerd kan worden dat kabels en leidingen geen belemmering opleveren voor het wijzigingsplan.

4.10. Gemeentelijk KwaliteitsMenu

De initiatiefnemers zijn met de gemeente Echt-Susteren overeengekomen dat voor de woningen een GKM-bijdrage moet worden voldaan met een landschappelijke inpassing. In een anterieure overeenkomst is deze bijdrage vastgelegd.

4.11. M.E.R. Beoordeling

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ziet op het realiseren van twee wooneenheden. Dit kan leiden tot een m.e.r. (beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is opgenomen.

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

De ontwikkeling heeft een relatief beperkte omvang en wordt mogelijk gemaakt binnen de kern in een overwegend woongebied. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen en ligging kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1. Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het planvoornemen bestaat uit het planologisch mogelijk maken van de bouw van twee woningen op de percelen sectie AC nummer 792 en 1025 te Echt-Susteren. Het doel is het realiseren van twee woningen, waarvan één op de locatie van de schuur met een enkelbestemming “Wonen”.

5.2. Ruimtelijke hoofdopzet

Voor het plan is geen ontwerp beschikbaar. De gemeente Echt-Susteren heeft geen stedenbouwkundig kader opgesteld. Er zal daarom worden aangesloten op de bouwregels van de bestemming “Wonen” uit het vigerend bestemmingsplan “Grensmaas 2016”

Binnen de woonbestemming is een bouwvlak van circa 610 m^2 waarbinnen het hoofdgebouw (de 1^e woning) en de bijgebouwen mogen worden gebouwd. De voorgevelrooilijn ligt in het verlengde van de bestaande woning Aasterbergerweg nr. 74. In de bouwregels is de maatvoering van hoofdgebouwen en bijgebouwen vastgelegd. De maximale goothoogte van de woning bedraagt 6,6 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter conform de bouwregels uit het vigerend bestemmingsplan “Grensmaas 2016”.

Voor de 2e woning is de contour van de bestaande schuur aangehouden als bouwvlak van circa 130 m^2 met dezelfde maximale goot- en bouwhoogte. Per bouwvlak is één woning toegestaan.

Voor de overige maatvoering en situering van hoofdgebouwen en bijgebouwen wordt aangesloten bij de bestemming “Wonen” uit het vigerende bestemmingsplan “Grensmaas 2016” waarbij het volgende van toepassing is:

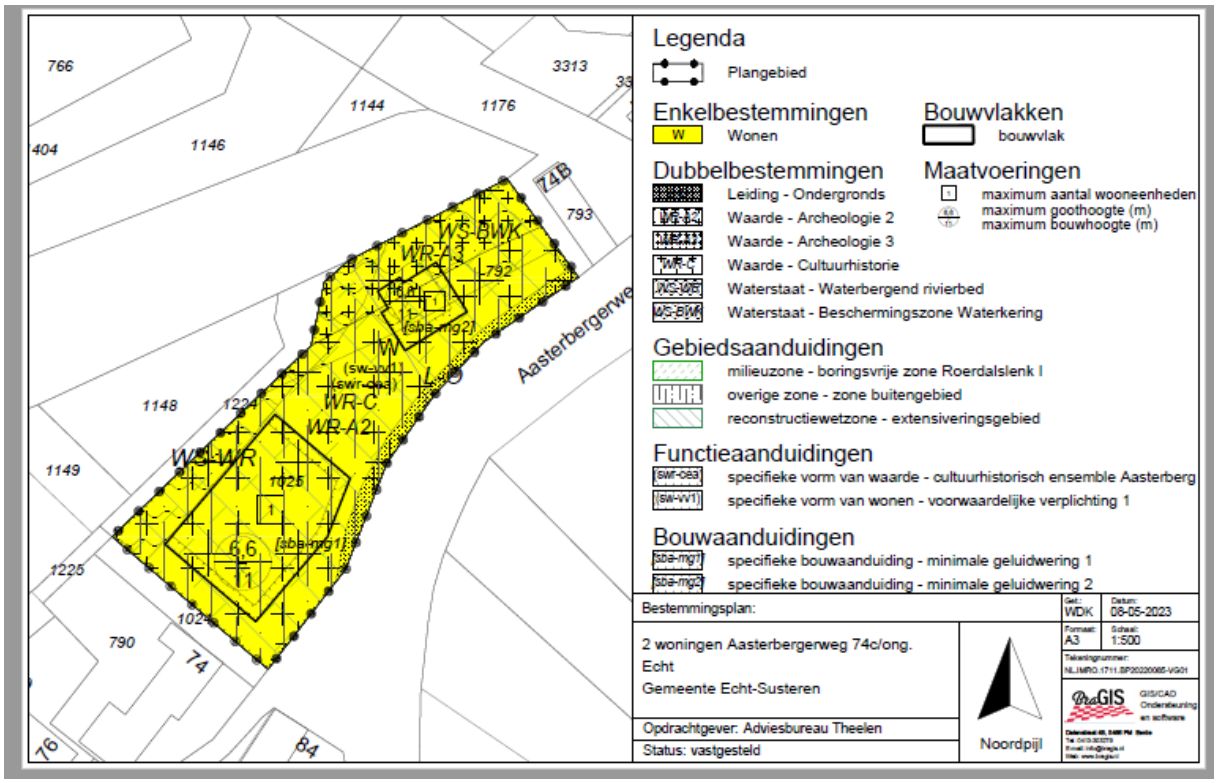
- er is maximaal één woning toegestaan met een maximale inhoud van 1.000 m^3;
- voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van woningen in de 'zone buitengebied' geldt een maximale inhoud van 1.000 m^3, dit is conform artikel 10.4 van de planregels behorende bij het facetbestemmingsplan “Deregulering” van de gemeente Echt-Susteren’;
- de woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht worden;
- het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel;
- de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 100 m^2;
- de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3,50 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5,50 meter bedragen.

Overige planregels zijn conform het vigerende bestemmingsplan “Grensmaas 2016”, het bestemmingsplan “Cultuurhistorie Echt-Susteren” en het facetbestemmingsplan “Deregulering”:

- vestiging van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, een bed & breakfast, een internetwinkel en mantelzorg is rechtstreeks toegestaan onder nadere voorwaarden;
- voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen: a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;

b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter, met uitzondering van openbare verlichting en vlaggenmasten, die een maximale bouwhoogte hebben van 8 meter.

Onderstaand is de verbeelding weergegeven.



Afbeelding 19: Verbeelding Aasterbergerweg 74C in Echt

Uit de toelichting is gebleken dat er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen planontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 PLANOPZET

6.1. Feitelijke planopzet

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal de planopzet onderstaand beschreven worden.

De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en de digitale uitwisseling DURP.

Het voorliggende plan bestaat uit planregels, een verbeelding en de toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels m.b.t. bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

6.2. Juridische planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend.

Als ondergrond voor de verbeelding is een uitsnede van de GBK-Nederland gebruikt. De regels en de verbeelding regelen het gebruik van gronden, de bouwmogelijkheden en het gebruik van de bebouwing. De indeling is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP 2012.

6.2.1. Planvorm

De planvorm betreft een herziening.

6.2.2. Verbeelding

De plankaart is bekend onder nr. NL.IMRO.1711.BP20200067-VG01.

6.2.3. Planregels
De planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, die als volgt toegelicht kunnen worden:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. Begrippen
In dit artikel zijn bepalingen en begrippen opgenomen die in de planregels voorkomen.

2. Wijze van meten
In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk worden de bepalingen en regels voor de afzonderlijke bestemming gegeven met zes artikelen:

3. Wonen
Dit betreft de hoofdbestemming met een bouwvlak waarbinnen de nieuwe woning en het bijgebouw opgericht kan worden.

4. Leiding-Ondergronds
Dit betreft een dubbelbestemming voor bescherming en onderhoud van de rioolwatertransportleiding.

5. Waarde-Archeologie 2
Dit betreft een dubbelbestemming voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6. Waarde-Archeologie 3
Dit betreft een dubbelbestemming voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7. Waarde-Cultuurhistorie
Dit betreft een dubbelbestemming voor het behoud en de bescherming van de cultuur-historische waarden van de gronden.

8. Waterstaat - Beschermingszone waterkering
Dit betreft een dubbelbestemming voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering.

9. Waterstaat - Waterbergend rivierbed
Dit betreft een dubbelbestemming bestemd voor de berging van rivierwater.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Dit hoofdstuk omvat algemene regels over het plan, met acht artikelen:

10. Anti-dubbeltelregel
Met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels te voorkomen.

11. Algemene bouwregels
Dit artikel bevat bepalingen over ondergronds bouwen, afstanden en maten.

12. Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft aan wat onder verboden gebruik van grond en opstallen wordt verstaan.

13. Algemene aanduidingsregels
Dit artikel bevat 2 aanduidingen.

14. Algemene afwijkingsregels
Met deze bepaling kan burgemeester en wethouders, met in acht neming van de in dit artikel omschreven randvoorwaarden, afwijken van de in regels gegeven maten en percentages.

15. Algemene wijzigingsregels
Deze bepaling maakt het mogelijk maatvoering en situering met betrekking tot de bestemming te wijzigen.

16. Algemene procedureregels
In dit artikel is een regeling voor de procedure opgenomen.

17. Overige regels
Deze bepaling verwijst naar overige wettelijke en gemeentelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

18. Overgangsrecht
In dit artikel is geregeld onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en bestaand gebruik van gronden in afwijking van het plan mogen worden gecontinueerd.

19. Slotregel
Dit artikel geeft aan hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Bij de regels zijn 3 bijlagen ingesloten:

Bijlage 1: Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Bijlage 2: Parkeerkencijfers wonen koop, vrijstaand

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing 2 augustus 2022

Bijlage 5: Cultuurhistorische waardenkaart (blad 1)

Bijlage 6: Cultuurhistorische waardenkaart (blad 2)

Bijlage 7: Cultuurhistorisch ensemble Aasterberg

.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:
- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van de plankosten, het risico op planschade en de bijdrage voor het Gemeentelijk KwaliteitsMenu is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

In artikel 6.1 sub 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat indien een belanghebbende ten gevolge van een planologische wijziging schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel tot zijn last behoort te blijven, de gemeente op aanvraag een schadevergoeding kan toekennen. In de anterieure overeenkomst is het aspect planschade vastgelegd, waarin bepaald is dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de kleinschaligheid van het plan wordt de gemeentelijke inspraakprocedure niet gevolgd. De kennisgeving van het bestemmingsplan ex artikel 1.3.1. Bro zal plaatsvinden door middel van een publicatie via www.echtsusteren.nl

De procedure van het bestemmingsplan is in het kort als volgt:
1. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt ter visie gelegd.
2. Een ontwerp-bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Iedereen kan zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad.
3. Binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.
4. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
5. Inwerkingtreding vindt plaats op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Door de initiatiefnemers is met de direct belanghebbenden in de omgeving het ontwerp-bestemmingsplan voorbesproken en toegelicht. De omwonenden (alle 15 woningen van het gehucht Aastwerberg) zijn op de hoogte gebracht middels een informele brief ter introductie. Hierbij hebben de nieuwe bewoners zich voorgesteld en voor de beeldvorming zijn de nieuwe bouwvlakken toegelicht. Het plan voor de 2 woonhuizen is positief ontvangen.

7.2.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd worden met het waterschap, eventueel met andere gemeenten en met betrokken rijks- en provinciale diensten.

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de Provincie Limburg, Rijkswaterstaat en het Waterschap Limburg.

Reactie provincie:
De provincie Limburg heeft niet op het plan gereageerd.

Reactie Rijkswaterstaat:
Per e-mail van 27 september 2022 heeft Rijkswaterstaat ingestemd met het planvoornemen met de volgende opmerking: "*De locatie van de twee woningen ligt in het waterbergend rivierbed waar geen belemmeringen op het gebruik liggen, het is echter wel zo, dat op deze gronden wateroverlast kan ontstaan. De schade kan niet verhaald worden op het rijk. Op dit risico dient de initiatiefnemer gewezen te worden. Dit wordt normaliter in de toelichting opgenomen (verder dus geen vertaling naar regels en verbeelding). In het waterbergend rivierbed waarvoor wel een vergunnings- of meldingsplicht geldt, wordt een deel van de landschappelijke inpassing gerealiseerd. De initiatiefnemer kan hiervoor contact opnemen met Rijkswaterstaat".*

Reactie Waterschap Limburg:
Per e-mail van 4 oktober 2022 heeft het Waterschap Limburg ingestemd met het plan.

7.2.2. Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft met ingang van 10 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen. Het raadsvoorstel is samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. Op 4 - 5 juli 2023 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld dit naar aanleiding van 2 ambtshalve wijzigingen:

- Het Waterschap Limburg heeft per e-mail van 17 maart 2023 nogmaals ingestemd met het plan aangaande het afkoppelen van hemelwater, maar voor de bouw of herbouw van de nieuw of bestaande woning is geadviseerd om hier een watervergunning voor aan te vragen. De nieuw te bouwen cq bestaande woning ligt namelijk in de binnen-beschermingszone en het profiel van vrije ruimte van de waterkering.
- Voor het voorliggende plan was nog geen stikstofberekening uitgevoerd voor de bouwfase. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door bij de toelichting van het plan de betreffende geactualiseerde stikstofberekeningen voor de realisatie- en gebruiksfase toe te voegen. In de gewijzigde bijlagen 6 is de nieuwe Aeriusberekening van zowel de realisatiefase (bouwfase) alsook de gebruiksfase toegevoegd.

HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN

Bijlage 1a:
Advies 29 mei 2020 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Bijlage 1b:
Advies 20 april 2022 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Bijlage 2:
Verkennend bodemonderzoek Aasterbergerweg 74C te Echt , Aeres Milieu BV d.d. 8 september 2020, rapportnummer AM20307

Bijlage 3:
Akoestisch onderzoek optredende geluidbelastingen, Aasterbergwerweg 74c te Echt, K+ Adviesgroep d.d. 2 november 2022, rapportnummer Rm200593aaA0-003

Bijlage 4:
Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord d.d. 9 april 2021 en aanvullend 20 april 2022

Bijlage 5:
Quickscan Wet Natuurbescherming Aasterbergweg 74C Echt, Bureau Meervelt d.d. 14 augustus 2020 met aanpassing 20 april 2021.

Bijlage 6:
6.1
Stikstofonderzoek realisatie- gebruiksfase woningen Aasterbergerweg 74 C, Aelmans BV project M222478 d.d. 2 maart 2023
6.2
Aeriusberekening realisatiefase kenmerk RzRXRg9nmSDk d.d. 2 maart 2023
6.3
Aeriusberekening gebruiksfase kenmerk RddzZGn6a67p d.d. 2 maart 2023