aelmans



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Breulderweg 6 te Echt

Gemeente Echt-Susteren

Bestemmingsplan

Breulderweg 6 te Echt

Gemeente Echt-Susteren

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1711.BP20220084-VG01
Projectnummer:	M204703
Status:	vastgesteld
Datum:	02-03-2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling **7**

2.1 Ligging plangebied 7

2.2 Beoogde planontwikkeling 8

2.3 Ruimtelijke effecten 9

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie **11**

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied' 11

3.2 Bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' 12

Hoofdstuk 4 Beleid **13**

4.1 Rijksbeleid 13

4.2 Provinciaal beleid 15

4.3 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten **21**

5.1 Besluit Milieueffectrapportage/vormvrije m.e.r. 21

5.2 Bodem 21

5.3 Geluid 22

5.4 Milieuzonering 23

5.5 Luchtkwaliteit 24

5.6 Externe veiligheid 25

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten **27**

6.1 Archeologie 27

6.2 Kabels en leidingen 28

6.3 Verkeer en parkeren 28

6.4 Waterhuishouding 29

6.5 Natuurbescherming 31

6.6 Duurzaamheid 34

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **35**

7.1 Grondexploitatie 35

7.2 Planschade 35

Hoofdstuk 8 Planstukken **37**

8.1 Algemeen 37

8.2 Toelichting, regels en verbeelding 37

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure **41**

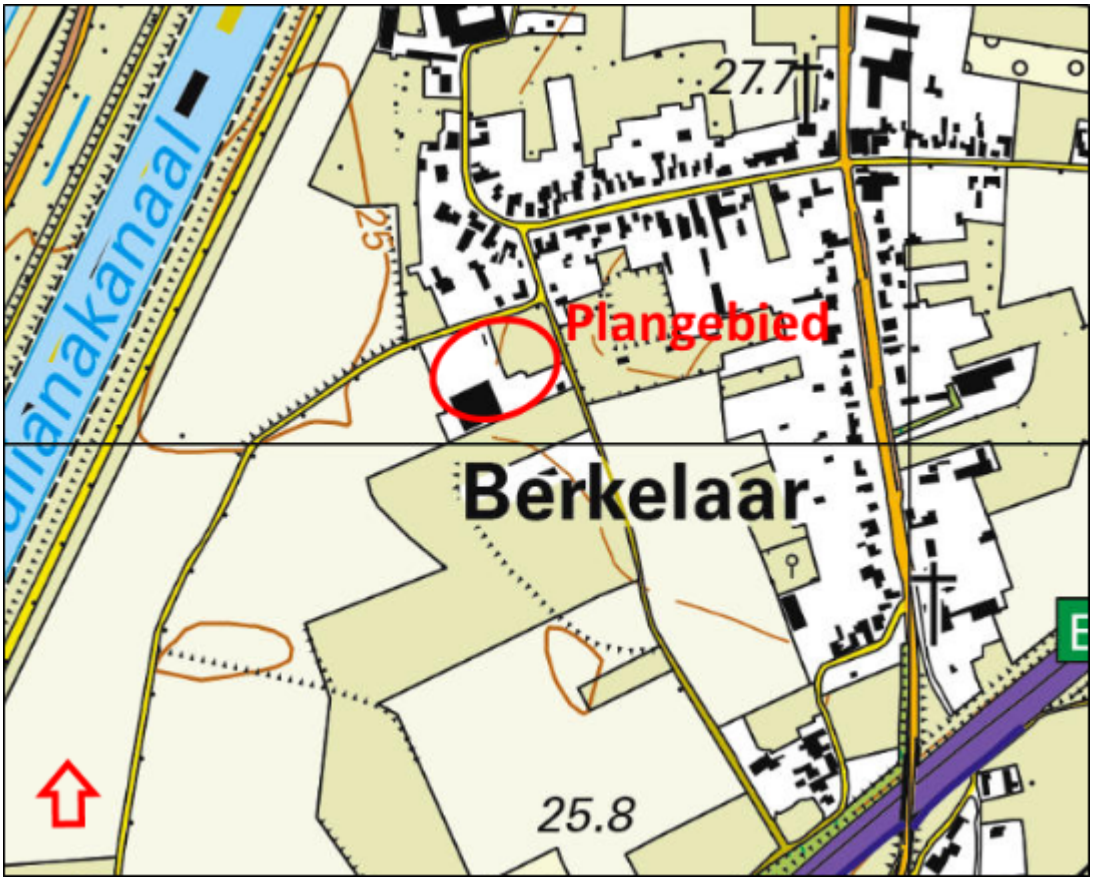
9.1 Inleiding 41
9.2 Vooroverleg 41
9.3 Inspraak 41
9.4 Formele procedure 41

Hoofdstuk 1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft de locatie Breulderweg 6/Oude Stevensweerterweg 8 te Berkelaar in eigendom.
Deze locatie is gelegen in het buitengebied van de dorpskern Berkelaar en kadastraal bekend als gemeente Echt - sectie R - nummers 148, 149 en 150. Op deze locatie wordt door initiatiefnemer een gebruiksgerichte paardenhouderij geëxploiteerd.

Op onderhavige locatie zijn onder andere paardenstallen met paardenboxen aanwezig, een overdekte rijkbak en een buitenrijbak. Eveneens zijn op eigen terrein voldoende mogelijkheden aanwezig ten behoeve van beweiding en beweging.
Initiatiefnemer heeft de wens om zijn agrarische bouwkavel te vergroten zodat hij zijn bedrijfsvoering kan professionaliseren en de aanwezige voorzieningen correct planologisch-juridisch kan regelen. Bovendien wordt beoogd om in het kader van beheer en toezicht een bedrijfswoning te realiseren bij onderhavige gebruiksgerichte paardenhouderij.

Rekening houdend met de beoogde ontwikkelingen en het feit dat initiatiefnemer voornemens is om zijn bedrijfsvoering zo doelmatig mogelijk in te richten, wordt beoogd om de agrarische bouwkavel uit te breiden met een oppervlak van circa 3.700 m^2.
Concreet wordt beoogd om de agrarische bouwkavel, welke momenteel is gelegen op de kadastrale percelen 148 (gedeeltelijk), 149 en 150 te verruimen op het perceel 148.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Ter plaatse van de locatie Breulderweg 6/Oude Stevensweerterweg 8 te Berkelaar is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht, vastgesteld op 14 december 2017 door de gemeenteraad van Echt-Susteren. Op basis van dit bestemmingsplan is onderhavige locatie bestemd tot 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch'

aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik.

De door initiatiefnemer gewenste uitbreiding is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan omdat het bouwvlak en de functieaanduiding 'paardenhouderij' zich niet uitstrekken over de gronden waar de ontwikkelingen worden beoogd. Het uitbreiden van de gebruiksgerichte paardenhouderij op het kadastrale perceel 148 is dan ook niet rechtstreeks mogelijk op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren heeft bij brief d.d. 9 november 2020 (kenmerk: Z20/057283-D-66061) aangegeven dat zij in principe en onder voorwaarden bereid is om medewerking te verlenen aan onderhavig voornemen. Deze brief is bijgevoegd als Bijlage 1.

In beginsel werd voorgesteld om een wijzigingsplan op te stellen, maar omdat niet volledig aan de wijzigingsvoorwaarden kan worden voldaan, is besloten om een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor onderhavige partiële bestemmingsplanherziening.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Breulderweg respectievelijk de Oude Stevensweerterweg aansluitend aan de dorpskern Berkelaar. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Breulderweg en aan de oostzijde door de Oude Stevensweerterweg. Aan de west- en zuidzijde wordt het plangebied omgeven door agrarisch in gebruik zijnde percelen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Onderhavige agrarische bedrijfslocatie als zodanig is kadastraal bekend als gemeente Echt - sectie R - nummers 148, 149 en 150. De uitbreiding van de agrarische bouwkavel spitst zich toe op het kadastrale perceel 148 (gedeeltelijk).



Kadastrale kaart met ligging plangebied

2.2 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Breulderweg 6/Oude Stevensweerterweg 8 te Berkelaar een gebruiksgerichte paardenhouderij. Op deze locatie zijn paardenstallen met paardenboxen en rijbakken aanwezig. Eveneens zijn op eigen terrein voldoende mogelijkheden aanwezig ten behoeve van beweiding en beweging. Initiatiefnemers hebben de wens om hun agrarische bouwkavel te vergroten zodat zij hun bedrijfsvoering kunnen professionaliseren en de aanwezige voorzieningen correct planologisch-juridisch kunnen regelen. Bovendien wordt beoogd om bij het bedrijf een bedrijfswoning te realiseren. Dit in het kader van beheer en toezicht op de paarden die ter plekke worden gehouden.

In onderstaande figuur wordt de beoogde inrichting van onderhavige locatie gevisualiseerd. Daarnaast is een zoekgebied opgenomen voor de nieuw te realiseren bedrijfswoning.



Situatietekening beoogde inrichting Breulderweg 6/Oude Stevensweerterweg 8 Berkelaar

2.3 Ruimtelijke effecten

Ieder plan dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De aanvaardbaarheid van deze effecten dient te worden beschouwd.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het uitbreiden van de agrarische bouwkavel op de locatie Breulderweg 6/Oude Stevensweerterweg 8 te Berkelaar met een oppervlak van circa 3.700 m^2. De wens om de agrarische bouwkavel ter plekke te vergroten, vloeit voort uit het voornemen om op deze gronden een bedrijfswoning te realiseren en de bestaande rijbak aan de westzijde van het plangebied correct planologisch-juridisch te regelen.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt is de ontwikkeling verantwoord te noemen omdat deze wordt voorzien aan de noordzijde van de bestaande bebouwing. Deze zijde van de locatie is direct grenzend aan woonbebouwing gelegen. Daarmee ligt de ontwikkeling in het verlengde van de kern Berkelaar waardoor het achterliggend open agrarisch gebied niet wordt aangetast. De beoogde uitbreiding van de agrarische bouwkavel wordt immers omgeven door de bestaande woonbebouwing aan de noordzijde en de bestaande paardenstallen van de paardenhouderij aan de zuidzijde.

Bovendien is bij de vormgeving van de voorgenomen ontwikkeling rekening gehouden met de aanplant van nieuw groen. Om en nabij het plangebied zal worden voorzien in nieuwe aanplant, waarmee zorg wordt gedragen voor een gedegen inpassing van het beoogde bouwplan. In het door Agron Advies opgestelde landschapsplan d.d. 25 april 2022 wordt nader ingegaan op de nieuwe groenelementen die ter plaatse van onderhavige locatie worden voorzien. Betreffend landschapsplan is bijgevoegd als Bijlage 2.

In het door Agron Advies opgestelde landschapsplan wordt aangegeven dat de landschappelijke inpassing bestaat uit een aantal onderdelen, namelijk beukenhagen, struweelbeplanting en bomen.

Beukenhagen

Er wordt op een drietal plaatsen een nieuwe beukenhaag toegevoegd. De beukenhaag aan de westzijde van de grote rijbak wordt naar het zuiden doorgezet rondom de bestaande erfverharding met de vaste mestopslag en de stapmolen. Deze haag zorgt voor een groene afscheiding van bebouwd gebied naar het achterliggende open

akkergebied en daarmee voor de inpassing van de locatie vanuit westelijke richting. Daarnaast wordt de westelijke zijde van de kleine rijbak voorzien van een brede beukenhaag. Ten slotte wordt rondom de bestaande longeercirkel een beukenhaag aangeplant. De structuur van hagen sluit goed aan bij de aanwezige hagenstructuur in het gebied, met name langs de buurpercelen aan de Oude Stevensweerterweg.

Struweelbeplanting

Aan de noordzijde wordt over de gehele lengte van het bouwvlak struweelbeplanting aangebracht bestaande uit struik- en boomvormers. De bomen/boomvormers worden op een afstand van circa 15 meter van elkaar geplant. Dit beplantingselement vormt een robuuste afscheiding tussen enerzijds de paardenhouderij en anderzijds de noordelijk gelegen kern Berkelaar. Deze struweelbeplanting wordt voortgezet aan de westzijde van de Oude Stevensweerterweg, waarbij een onderbreking plaatsvindt ter hoogte van de locatie waar de bedrijfswoning is beoogd. Verder wordt aan de zuidzijde, op de grens met het zuidelijk gelegen buurperceel een brede struweelhaag aangeplant bestaande uit zowel boom- als struikvormers, die zorgt voor de inpassing vanuit zuidelijke richting. Door het toepassen van struweelbeplanting wordt de dorpsrand van Berkelaar verzacht.

Bomen

Binnen het plangebied zijn reeds bestaande bomenrijen aanwezig (aan de oostzijde van de inrit (4 stuks) en ten zuiden van de grote rijbak (4 stuks)). Daarnaast staat ten zuidwesten van de rijhal een solitaire boom. Aan de zuidzijde van de rijhal wordt op een afstand van 0,5 meter van de erfgrens een rij leibomen aangeplant (10 stuks; haagbeuk). Hier wordt gekozen voor een smal beplantingselement aangezien de ruimte tussen de erfgrens en de erfverharding niet breed is (deze verharding is noodzakelijk om te manoeuvreren rondom de rijhal). Middels deze bomenrij wordt het directe zicht op de bouwmassa van de rijhal ontnomen vanuit zuidelijke richting (zelfs in de herfst en winter aangezien de haagbeuk gedeeltelijk zijn bruine blad behoudt).

Op basis van het voorgaande worden de ruimtelijk-visuele effecten die te verwachten zijn naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling, aanvaardbaar geacht.

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Ter plekke van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren op 14 december 2017. Onderhavige locatie is bestemd tot 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarisch grondgebruik. Daarnaast is een bouwvlak aanwezig dat zich uitstrekt over het meest zuidelijk deel van onderhavige locatie. Op deze gronden is eveneens de functieaanduiding 'paardenhouderij' van toepassing waardoor ter plekke een gebruiksgerichte paardenhouderij mag worden geëxploiteerd.

Bovendien is ter plekke de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van kracht.



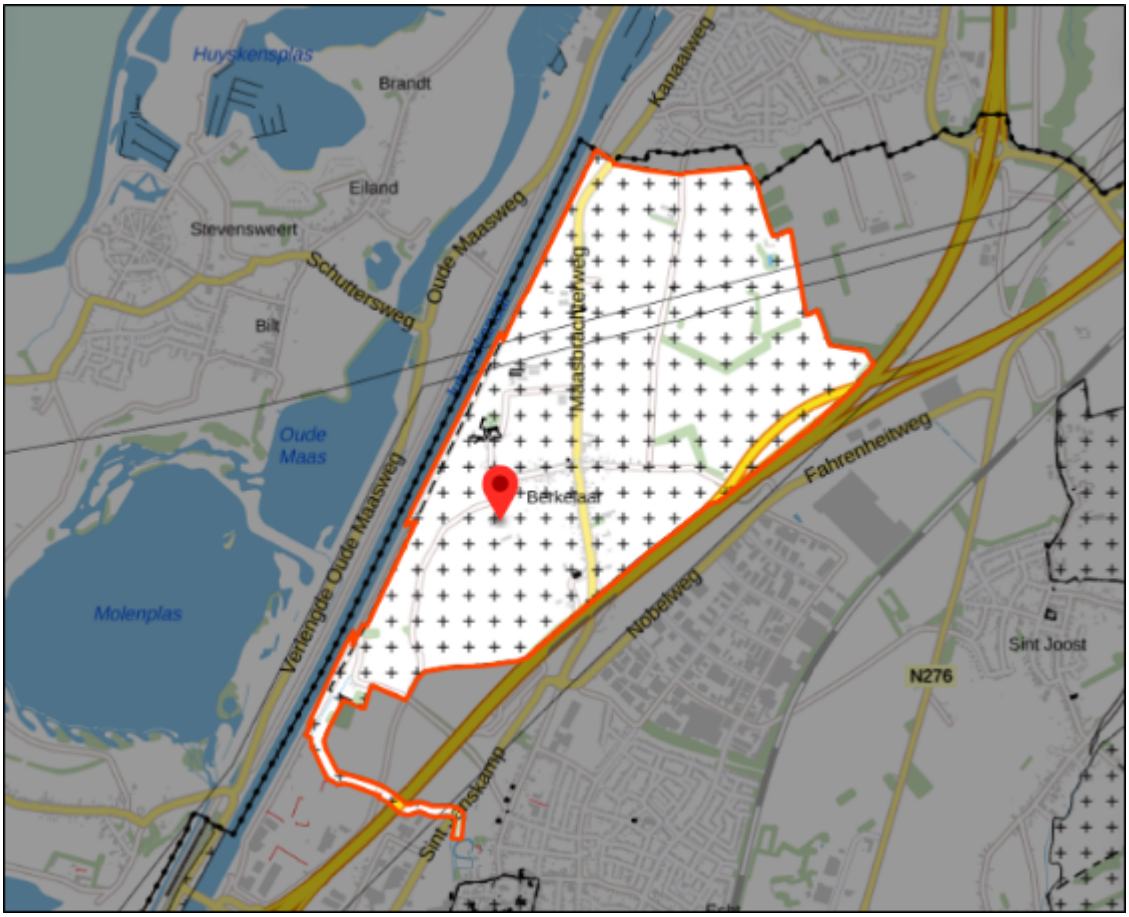
Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

Met inachtneming van de contouren van het ter plaatse geldende bouwvlak en de bijbehorende functieaanduiding 'paardenhouderij', is relevant dat de beoogde uitbreiding van de gebruiksgerichte paardenhouderij buiten het geldende bouwvlak en de functieaanduiding 'paardenhouderij' wordt voorzien. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend planologisch-juridisch kader.
In het geldende bestemmingsplan zijn geen passende binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om alsnog onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. De planontwikkeling is enkel mogelijk middels het doorlopen van een separate bestemmingsplanprocedure.

3.2 Bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'

In het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' is het gebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorische ensemble Berkelaar'. Voor nieuwe ontwikkelingen betekent dit dat de karakteristieken en waarden gerespecteerd moeten worden zoals nader bepaald in bijlage 2 van de planregels.

Deze dubbelbestemming ziet op de bescherming van gebied specifieke waarden in dit deelgebied van de gemeente Echt-Susteren. Daarbij kan worden gedacht aan bebouwingsensembles, wegenpatronen of zones met openheid.



Uitsnede bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' - ensemble Berkelaar rood omlijnd

Uit bijlage 22 van de planregels blijkt onder andere, dat buiten de bebouwingsconcentratie het open veld (oude akkerland) karakteristiek is. In dit verband is van belang dat de planlocatie buiten de bebouwingsconcentratie van Berkelaar ligt. Onderhavige uitbreiding van de bouwkavel is gepland op de onbebouwde gronden tussen het bestaande bedrijf en de bebouwingsconcentratie. De beoogde uitbreiding van de bouwkavel leidt dus niet tot een aantasting van het open veld en is daarmee passend binnen het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2021. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het gemeentelijk kwaliteitsmenu.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Voorsorterend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is op 11 september 2021 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 m^2 is het belangrijk goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland over 30 jaar nog steeds een plek te laten zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden. De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit.
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, het benutten van kansen en het oplossen van knelpunten vraagt om samenwerking tussen overheden. Zowel bij nationale vraagstukken als bij gebiedsgerichte regionale opgaven.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

2. Duurzaam economischgroeipotentieel

- De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95% gereduceerd, met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030.
- We zetten in op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en

bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
- Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Conclusie

Met betrekking tot het planvoornemen zijn weinig directe en concrete raakvlakken tussen deze visies en onderhavig plan, anders dan de meer algemene uitgangspunten ten aanzien van een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam ruimtegebruik, etc. Op deze onderwerpen wordt in navolgende paragrafen en hoofdstukken nader ingegaan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het Barro is de afgelopen jaren op bepaalde punten aangevuld en gewijzigd. Bij besluit van 8 december 2016 zijn in het Barro enkele wijzigingen doorgevoerd in verband met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming (stb. 2016, nr. 513). Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;

- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

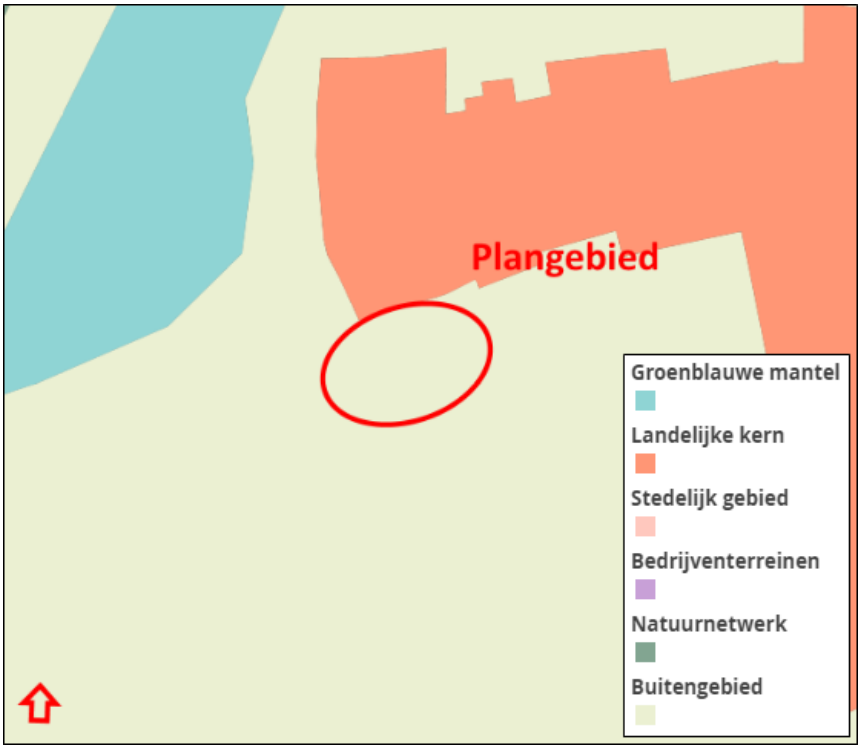
Op basis van vorenstaande uiteenzetting van het vigerende Rijksbeleid wordt gesteld dat bij onderhavig planvoornemen geen sprake is van strijdigheden daarmee.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De Omgevingsvisie Limburg vervangt de Omgevingsvisie POL 2014. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen.

In het POVI is onderhavig plangebied gelegen in de zone 'Buitengebied'. Over 'Buitengebied' is in het POVI het volgende opgenomen.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI met ligging plangebied

Buitengebied

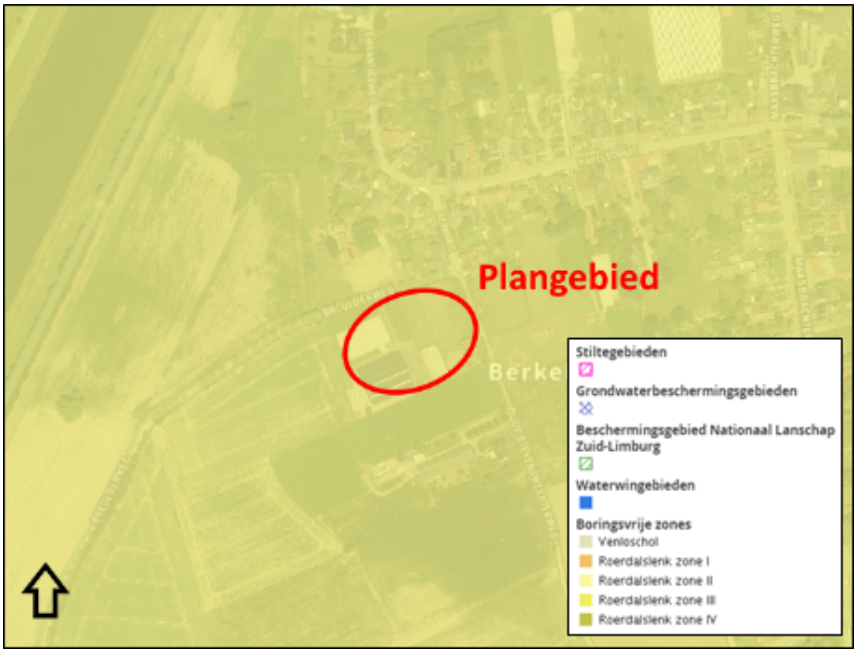
Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Het 'Buitengebied' betreft concreet de delen van het landelijk gebied die geen onderdeel zijn van het Natuurnetwerk of de groenblauwe mantel. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

De land- en tuinbouw is de meest belangrijke gebruiker en beheerder van het buitengebied en daardoor van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van het cultuurlandschap en het leefklimaat waarin men woont, werkt en recreëert. Het beleid is er op gericht om de land- en tuinbouw een gunstig ondernemersklimaat te bieden.

De zone 'Buitengebied' betreft met name de gronden met een agrarisch karakter waarbij ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Aangezien onderhavige ontwikkeling ziet op het ontwikkelen van een bestaande agrarische bedrijfslocatie, wordt het voornemen niet belemmerd door de beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



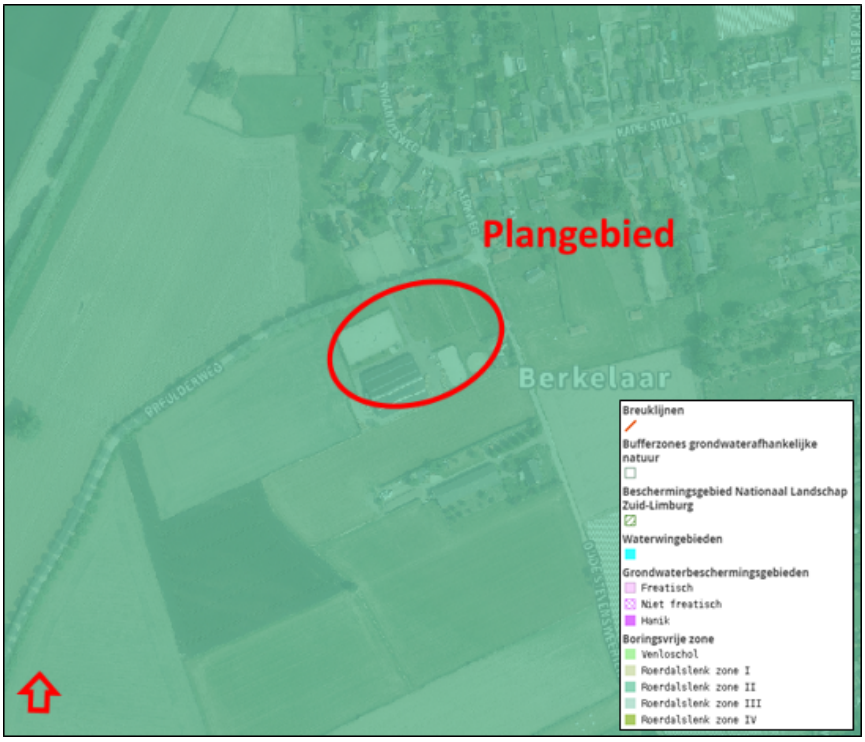
Uitsnede kaart 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014

Het plangebied is gelegen in de zone Roerdalslenk zone II, op basis waarvan aanvullende regels gelden voor bescherming van de drinkwatervoorziening. Naast een verbod in de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden is in de Omgevingsverordening een verbod opgenomen voor diepe boringen in de boringsvrije zones. Daartoe is de Roerdalslenk verdeeld in vier gebieden, waarbij per gebied de diepte van het boorverbod varieert. In de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat boringen tot de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn toegestaan en dat een melding moet worden verricht indien een boring dieper dan 30 meter beneden maaiveld plaatsvindt. Aangezien onderhavig voornemen niet gepaard gaat met dergelijke diepe boringen in de bodem, vormt de ligging in de zone 'Roerdalslenk zone II' geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening opgesteld die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Daarbij gaat het om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze onderwerpen zijn niet aan de orde bij onderhavige planontwikkeling.

Wel is van belang dat het plangebied op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2021 eveneens is gelegen binnen de boringsvrije zone 'Roerdalslenk zone II'. In dat verband geldt hetzelfde als hetgeen hierboven uiteengezet in paragraaf 4.2.2.



Uitsnede kaart 'grondwaterbescherming' Omgevingsverordening Limburg 2021 met ligging plangebied

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Omgevingsverordening Limburg bepaald, dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het moet dan ook gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Onderhavige ontwikkeling is gericht op het uitbreiden van de agrarische bouwkavel ten behoeve van de paardenhouderij die initiatiefnemers ter plaatse exploiteren. Deze ontwikkeling heeft geen betrekking op de nieuwvestiging van een paardenhouderij ter plaatse. Gelet op de kleinschalige aard van onderhavige ontwikkeling, kan deze niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.2.1 lid 1 OvL2014.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Echt-Susteren heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een gemeentelijke structuurvisie, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 3.5.1.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijzen tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.6 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van de 'Roerdalslenk zone II'. Daarnaast is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Echt-Susteren 2025

Op 12 december 2012 heeft de gemeenteraad van Echt-Susteren de 'Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025' vastgesteld. Deze visie geeft koers en richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Echt-Susteren. De structuurvisie gaat ook in op de wijze waarop de gemeente van plan is die voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken. Een andere reden om deze structuurvisie op te stellen, is dat zij de basis biedt om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd inkomsten te genereren om de kwaliteit van het buitengebied te versterken.

Onderhavig bedrijf betreft een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit type paardenhouderij wordt bij voorkeur toegestaan in een VAB in een kernrandzone, op een goed ontsloten locatie en in de nabijheid van ruiterpaden.

Onderhavig planvoornemen ziet niet op de nieuwvestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, maar op de uitbreiding van het bouwvlak en bebouwing daarbinnen bij een reeds bestaand bedrijf. Daarnaast is relevant dat het plangebied is gelegen binnen het landschapstype 'Oude ontginningen'.

Limburgs Kwaliteitsmenu/Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is door de gemeente Echt-Susteren uitgewerkt/vertaald in een gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM), dat is verankerd in de gemeentelijke structuurvisie. Hiermee is het (ruimtelijk, kwalitatief) generiek beleid afgestemd op de specifieke gemeentelijke situatie. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is, dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan

verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving.

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

Aangezien onderhavige ontwikkeling ziet op het uitbreiden van bebouwing binnen het bestaand agrarisch bouwvlak alsmede het vergroten van het agrarisch bouwvlak, dient te worden uitgegaan van de module 'Basiskwaliteit plus'. Dit betekent dat zowel nieuwe als bestaande bebouwing en verharding goed dienen te worden ingepast en dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing en verharding. Als basis voor de inpassing wordt als uitgangspunt gehanteerd dat dit minimaal overeen dient te komen met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.

Aanvullend gelden voor het landschapstype 'Oude ontginningen' de volgende uitgangspunten:

- Behoud van kernachtige clusters in het buitengebied;
- Behoud van openheid in oude akkercomplexen;
- Aandacht voor randen van akkers;
- Dorpsranden verzachten;
- Natuurontwikkeling in oude Maasgeulen.

Om aan de bovenstaande eisen te voldoen, heeft bureau Agron Advies een landschappelijke inpassing met kwaliteitsverbetering opgesteld. Dit volledige plan is bijgevoegd in Bijlage 2. De landschappelijke inpassing is voor advies voorgelegd aan de Omgevingscommissie van de gemeente Echt-Susteren op 23 maart 2021. De commissie geeft aan dat het inpassingsplan onder voorwaarden is goedgkeurd. Het daarop beperkt aangepaste definitieve inpassingsplan dateert van 11 mei 2021.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Besluit Milieueffectrapportage/vormvrije m.e.r.

Bij het uitbreiden van een bestaande gebruiksgerichte paardenhouderij kan sprake zijn van 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren', zoals aangegeven in onderdeel D 14.2, kolom 1 van het besluit Milieueffectrapportage.

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op het houden van 100 stuks paarden of pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld.

Onderhavig planvoornemen voorziet enkel in de uitbreiding van een agrarische bouwkavel zodat de bestaande situatie correct planologisch-juridisch wordt geregeld en een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. Het voornemen ziet dan ook niet op een uitbreiding van het aantal paarden ter plaatse. In de bestaande situatie vallen de activiteiten ruimschoots onder de genoemde drempelwaarde. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

Voor wat betreft de vormvrije-m.e.r.-beoordeling bevatten de hoofdstukken 4 (paragrafen 4.2 t/m 4.6) en 5 (paragrafen 5.1 t/m 5.6) van onderhavige toelichting een beschrijving van de mogelijke milieueffecten en hoe daarmee bij de planvorming wordt omgegaan.

5.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ter plaatse van de uitbreidingsgronden op de locatie Breulderweg 6/Oude Stevensweerterweg 8 te Berkelaar geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch'. Initiatiefnemers hebben de wens om de agrarische bouwkavel uit te breiden om zodoende hun agrarische bedrijfsvoering doelmatiger uit te oefenen. Het voornemen is om het bestaande bouwvlak uit te breiden richting de noordzijde. Het doorvoeren van een planologische functiewijziging is dan ook niet aan de orde.

Daarnaast is met betrekking tot het aspect bodem relevant dat onderhavig voornemen ziet op het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van functies die geen gevoelig karakter hebben. Bovendien wordt beoogd om aan de noordzijde van de locatie een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. Deze ontwikkeling gaat wel gepaard met het toevoegen van verblijfsruimten ter plaatse. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk.

Econsultancy heeft op 8 oktober 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op onderhavige locatie. Betreffend onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 3.

Uit het verkennend bodem- en asbestonderzoek is gebleken dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot sterk siltig, matig fijn zand. De bodem is bovendien plaatselijk tot 1,0 m -mv zwak humeus en plaatselijk zwak grindig. De ondergrond bestaat tevens plaatselijk uit zwak siltig, matig grof zand. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kobalt. De ondergrond is eveneens licht verontreinigd met kobalt. Het kobaltgehalte bevindt zich onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarden. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd.

Aanvullend heeft Econsultancy op 12 november 2021 een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd op onderhavige locatie. Betreffend onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 4. Dit milieuhygiënisch vooronderzoek heeft tot doel het in 2014 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek te actualiseren en te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen binnen het “zoekgebied woning”. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Bovendien zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

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

5.3 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Bij onderhavige ontwikkeling kan sprake zijn van geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Breulderweg en Rijksweg A2. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft Aelmans ROM B.V. op 30 november 2021 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Betreffende rapportage is bijgevoegd als Bijlage 5.

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op geen enkele gevel van het bouwplan overschrijdt.

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de methode Miedema. De maximale gecumuleerde waarde bedraagt 52 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'redelijk' en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een

binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

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

5.4 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Onderhavige locatie is gelegen aan de Breulderweg/Oude Stevensweerterweg te Berkelaar. Het voornemen is om de agrarische bouwkavel te vergroten naar de noordzijde. Ter plekke ontstaat vervolgens ruimte voor het realiseren van een bedrijfswoning en het correct planologisch-juridisch regelen van een bestaande paardenbak. In dat verband kan worden gewezen op het feit dat in de nabije omgeving van onderhavig plangebied een aantal woningen aanwezig zijn. Onderzocht moet worden of de beoogde activiteiten ter plaatse invloed hebben op het woon- en leefklimaat van bewoners van nabijgelegen woningen.

Vooropgesteld moet worden dat ter plaatse van onderhavig plangebied een gebruiksgerichte paardenhouderij wordt geëxploiteerd. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009)' geldt voor paardenfokkerijen (SBI-2008: 0143) een minimale richtafstand voor geur van 50 meter. De richtafstand voor geluid is voor een paardenhouderij/paardenfokkerij 30 meter.

Vooropgesteld moet worden dat de uitbreiding van de agrarische bouwkavel enkel wordt voorzien vanuit het oogpunt om ter plekke aanvullende faciliteiten ten behoeve van de paardenhouderij te realiseren, waaronder een paardenbak. Het realiseren van paardenstallen met paardenboxen wordt ter plekke niet beoogd. De bestaande afstand tussen de dierenverblijven en de meest nabijgelegen woningen wordt dan ook gehandhaafd. Het woon- en leefklimaat van de meest nabijgelegen woningen wordt dan ook gegarandeerd.

Omdat de bouw van paardenstallen binnen de uitbreiding van het bouwvlak niet wenselijk is, voorziet onderhavig wijzingsplan ter plaatse van de uit te breiden agrarische bouwkavel in de toevoeging van de functieaanduiding 'dierhuisvesting uitgesloten'. Daarmee wordt geborgd dat binnen de uit te breiden agrarische bouwkavel geen paardenstallen worden opgericht binnen 50 meter afstand van woningen van derden.

Voor wat betreft het aspect geluid dient de richtafstand van 30 meter gemeten te worden vanaf de perceelsgrens. De woningen aan de Breulderweg 5 en Oude Stevensweerterweg 2 en 3 liggen op kortere afstand van het plangebied (grens bouwkavel). Om ook voor het aspect geluid te voldoen aan de richtafstand van 30 meter is op de verbeelding van het bestemmingsplan vastgelegd dat de functieaanduiding paardenhouderij op een afstand van tenminste 30 meter van de omliggende woningen komt te liggen. Daarmee wordt ook voldaan aan de richtfstand voor geluid in het kader van de milieuzonering en is er geen nader onderzoek op dit vlak noodzakelijk.

Rekening houdend met het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

5.5.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bouwkavel van de locatie Breulderweg 6/Oude Stevensweerterweg 8 te Berkelaar uit te breiden. Met inachtneming van de kleinschalige aard van onderhavige ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat onderhavig voornemen geen invloed heeft op het aspect luchtkwaliteit. Het planvoornemen leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5.3 NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.504 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

5.5.4 Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig project van toepassing.

5.5.5 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de ontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.6.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

5.6.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

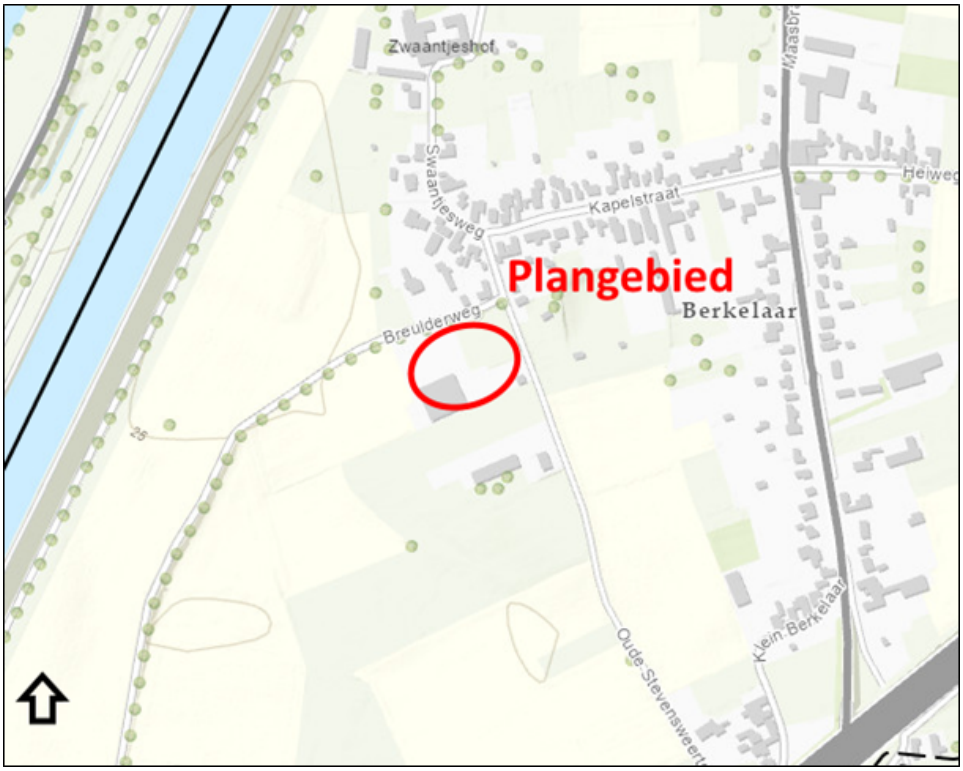
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

5.6.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6}-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

5.6.4 Risicovollebronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.



Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding projectgebied, zijnde de bebouwing

Met inachtneming van de Risicokaart Limburg is gebleken dat in de directe omgeving van onderhavig plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmeringen voor onderhavig voornemen. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningenstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' worden archeologische monumenten en verwachtingszones aangewezen welke zijn verbonden aan categorieën regels en voorwaarden. Ter plaatse van onderhavige locatie geldt op basis van het geldend planologisch-juridisch kader de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op basis van artikel 25.2 van de bouwregels geldt als uitgangspunt 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.

In het kader van voorliggende ontwikkeling heeft Econsultancy op 5 januari 2015 in een eerder stadium een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Betreffend onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 6.

De aangetroffen bodemopbouw toont dat het gehele plangebied op een relatief hooggelegen dalvlakteterras ligt. De verwachte oude Maasgeul in het westen van het plangebied is niet aangetroffen. Vermoedelijk bevindt deze zich nog iets verder naar het westen. In het plangebied is duidelijk waarneembaar dat dat gebied beduidend lager ligt. Op basis van de grotendeels intacte bodemprofielen in het plangebied blijft de gespecificeerde archeologische verwachting zoals opgesteld in het bureauonderzoek gehandhaafd. Op basis van het behoud van de hoge trefkans blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om bij een toekomstige bodemverstoring van meer dan 40 cm -mv het plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P). Bij een dergelijke verstoring is behoud van een mogelijk aanwezige archeologische vindplaats, gezien de verwachte geringe diepteligging en de kwetsbaarheid van de archeologische resten, niet mogelijk. Verder is een karterend onderzoek door middel van karterende boringen geen geschikte onderzoeksoptie vanwege de vele archeologische waarnemingen in de

directe omgeving, waaronder een Merovingisch grafveld.

Indien door middel van planaanpassing (archeologievriendelijk bouwen) voorkomen kan worden dat de bodem en daarmee het bodemarchief tot minder dan 40 cm -mv verstoord wordt, is een aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan fundering middels platen of het ophogen van het terrein. Dit kan als voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden verbonden. Dit betekent wel dat de archeologische verwachtingswaarde (zoals ook vastgelegd in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Echt – Susteren') gehandhaafd blijft.

Initiatiefnemers opteren om de nieuw te realiseren bebouwing mogelijk uit te voeren als een archeologisch vriendelijk bouwplan. Daarmee is het uitvoeren van een aanvullend archeologisch onderzoek niet aan de orde.

6.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen met een planologische beschermingszone. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien aanpassingen aan de bestaande aansluitingen moeten worden doorgevoerd, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

6.3.1 Verkeersstructuur

Initiatiefnemers zijn voornemens om de agrarische bouwkavel ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij op de locatie Breulderweg 6/Oude Stevensweerterweg 8 te Echt te vergroten. Daarmee kan de bestaande paardenbak aan de westzijde van het plangebied correct planologisch-juridisch worden geregeld. Daarnaast wordt beoogd om aan de noordzijde van de locatie een nieuwe bedrijfswoning te realiseren.

Deze ontwikkeling voorziet in het realiseren van aanvullende faciliteiten ten behoeve van de bestaande paardenhouderij. Deze ontwikkeling gaat dan ook enkel gepaard met een toename aan verkeersbewegingen wat betreft de nieuwe bedrijfswoning.

In dit verband is relevant dat het verkeer van en naar het plangebied wordt afgewikkeld via de Breulderweg/Oude Stevensweerterweg te Echt. Deze wegen kunnen de verkeersbewegingen ten gevolge van onderhavige paardenhouderij prima afwikkelen. De doorstroming en verkeersveiligheid zijn niet in het geding.

6.3.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal sprake zijn van een toename van de parkeerbehoefte, gelet op de nieuw te realiseren bedrijfswoning. De betreffende paardenbak en andere faciliteiten ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij hebben geen invloed op de parkeerbehoefte.

Op onderhavige locatie is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte ten gevolge van onderhavige ontwikkeling op te vangen. Daarnaast zijn op het terrein voldoende ruime parkeerplaatsen aanwezig zodat ter plekke auto's met trailers en eventueel vrachtwagens kunnen worden geparkeerd. Parkeerproblemen in de openbare ruimte zijn dan ook niet aan de orde.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 Provinciaalbeleid

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

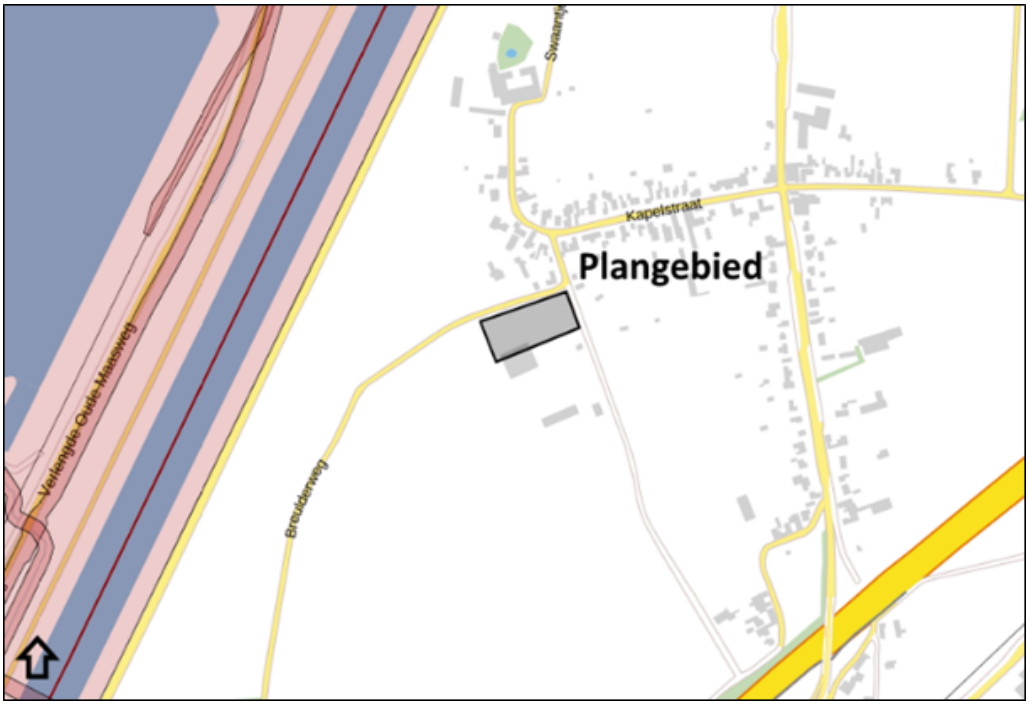
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

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

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Raadpleging van de digitale watertoets leert dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een gebied met een waterschapsbelang.



Kaart digitale watertoets met aanduiding plangebied

6.4.4 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Onderhavige planontwikkeling ziet in hoofdzaak op het uitbreiden van een agrarische bouwkavel. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op het aspect afvalwater. Daarnaast wordt beoogd om aan de noordzijde van het perceel een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. In het kader van deze ontwikkeling is het aspect afvalwater wel relevant. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Vooropgesteld moet worden dat het hemelwater dat valt op het bestaand dakvlak niet op het riool wordt geloosd. Dit hemelwater wordt opgevangen in een bestaande wadi die aan de noordzijde van het plangebied is gelegen.

Rekening houdend met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een toename aan verhard oppervlak van 500 m^2. Dit oppervlak komt tot stand door de volgende elementen te onderscheiden:

- Woning: 200 m^2;
- Verharding tuin: 100 m^2;
- Erfverharding bedrijf: 200 m^2;

Er dient aan de bergingseis van 100 mm/m^2 hemelwater te worden voldaan bij de dimensionering van de hemelwaterberging: 500 * 0,1 = 50 m^3.

De bestaande wadi heeft een capaciteit van 48 m³; deze dient te worden uitgebreid tot 98 m³. Rondom de bestaande wadi wordt een ondiepe wadi afgegraven met een geleidelijk talud. Hiermee krijgt de wadi een voldoende grootte om het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak op te vangen en te laten infiltreren. Wateroverlast voor derden is dan ook niet te verwachten.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

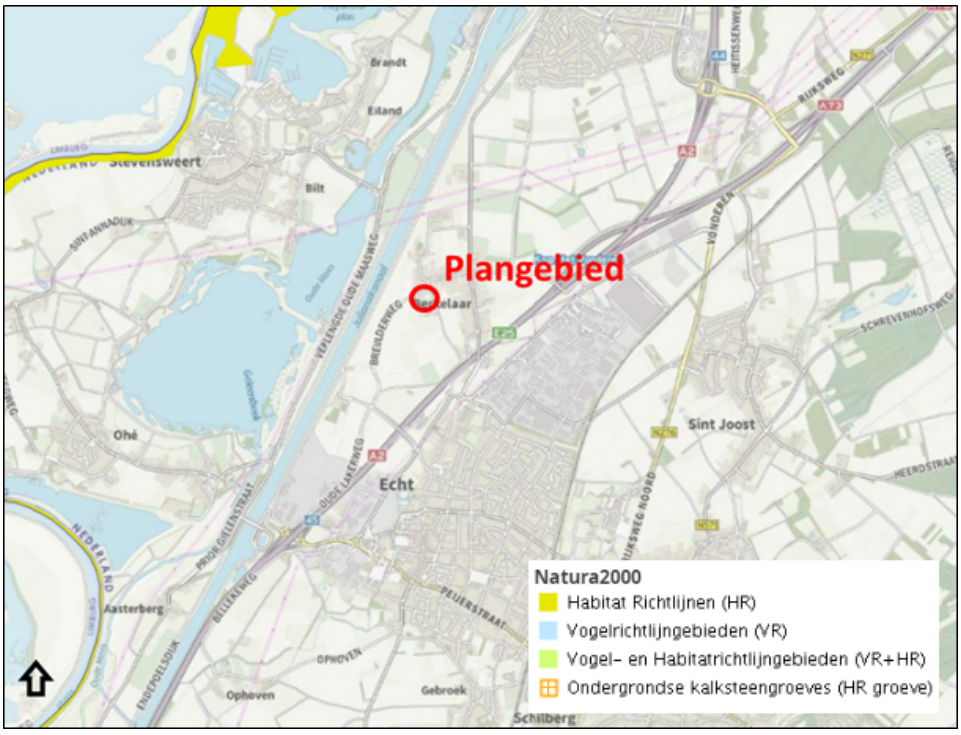
6.4.5 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

6.5.1 Natura 2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het gebied 'Grensmaas'. Dit Natura-2000 gebied ligt op circa 2 kilometer ten noordwesten van het plangebied.



Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of de realisatiefase en de gebruiksfase van onderhavige planontwikkeling mogelijk vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet Natuurbescherming. Derhalve is een stikstofonderzoek uitgevoerd naar de realisatiefase en de gebruiksfase van de ontwikkeling. De rapportage hiervan van bureau

Aelmans is opgenomen in Bijlage 8.

Realisatiefase

Bij de bouw van de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van machines met verbrandingsmotoren. Bij dit gebruik komt NOx vrij. Naast het gebruik van de machines vindt er NOx-emissie plaats door verkeersbewegingen die horen bij de aan- en afvoer van bouwmaterialen en de verkeersbewegingen van het bouwpersoneel.

Gebruiksfase

Wat betreft de gebruiksfase wordt allereerst de NOx-emissie van het gebruik van de nieuwe woning berekend. De nieuwe woning wordt voorzien van een warmtepomp en is als zodanig emissie-loos. In de gebruiksfase is, op basis van normering CROW (Nr. 381), uitgegaan van 8,6 voertuigen per etmaal. De bijbehorende verkeersbewegingen in de gebruiksfase worden in de berekening meegenomen totdat het verkeer op gaat in het heersend verkeersbeeld. In dit geval zijnde de Maasbrachterweg.

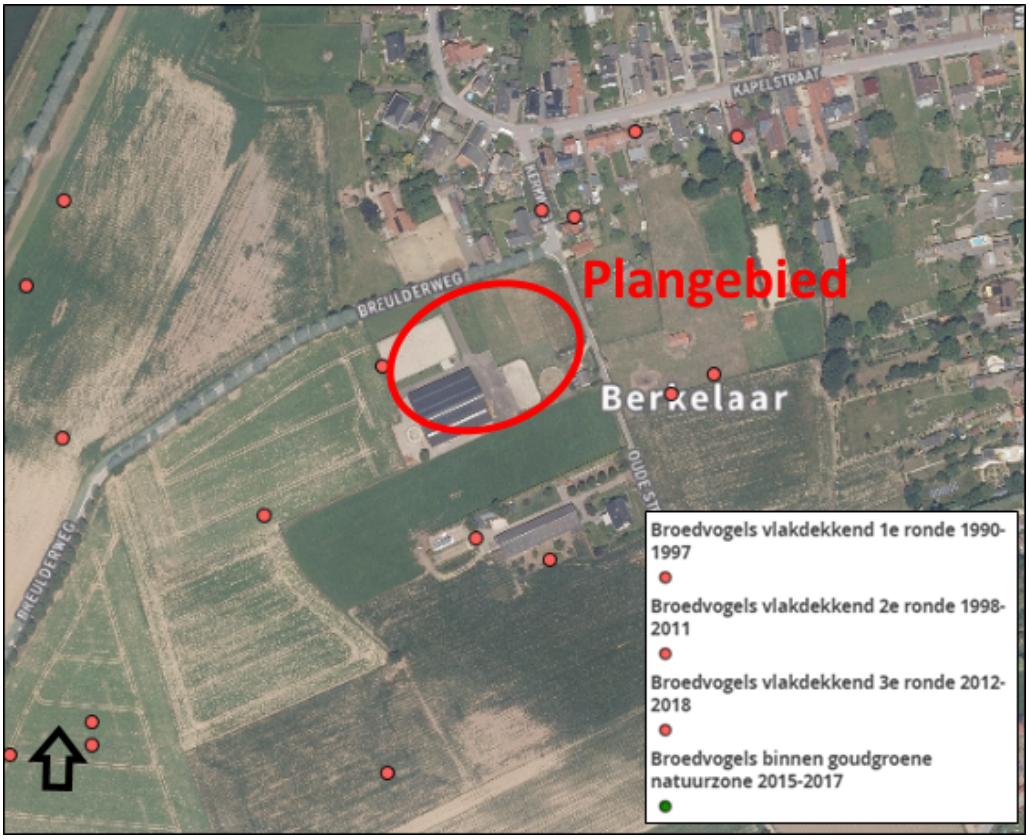
Bovendien is relevant dat initiatiefnemer de gebruiksgerichte paardenhouderij verder wil professionaliseren, hetgeen gepaard gaat met een beperkte toename van transportbewegingen. Uitgaande van een worse case situatie wordt uitgegaan van extra transportbewegingen van één vrachtwagen en drie auto's per etmaal. De bijbehorende verkeersbewegingen in de gebruiksfase worden in de berekening meegenomen totdat het verkeer op gaat in het heersend verkeersbeeld.

Uit de berekeningen met AERIUS blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van N2000 gebieden ten gevolge van stikstof kunnen dan ook met zekerheid worden uitgesloten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect stikstof geen belemmeringen oplevert voor onderhavig planvoornemen.

6.5.2 Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.



Natuurgegevens provincie Limburg met aanduiding plangebied

Ter plekke van de gronden waar de beoogde uitbreiding van de agrarische bouwkavel wordt beoogd, is momenteel geen bebouwing aanwezig. Wel is ter plekke reeds een paardenbak gesitueerd. Initiatiefnemers zijn voornemens om ter plekke van onderhavige locatie een nieuwe bedrijfswoning te realiseren.

Bureau Meervelt heeft op 5 januari 2015 een quickscan flora en fauna uitgevoerd op onderhavige locatie. Deze quickscan is uitgevoerd in het licht van de destijds beoogde ontwikkelingen, zijnde het slopen van een bestaande schuur, bouwen van een woonhuis en paardenstal en het aanleggen van een rijbak. De rapportage van de quickscan flora en fauna is bijgevoegd als Bijlage 7. In de quickscan wordt nader ingegaan op het aspect soortenbescherming.

- Het plangebied maakt naar verwachting deel uit van het leefgebied van beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt de zorgplicht.
- In het plangebied kunnen broedende vogels voorkomen. Deze mogen niet verstoord worden. Om overtredingen zoals bedoeld in de Flora- en faunawet te voorkomen dienen eventueel ontstane ruigtes verwijderd te worden voor het broedseizoen en dienen de werkzaamheden bij voorkeur aan te vangen voor de start van het broedseizoen (15 maart). Indien de werkzaamheden starten na aanvang van het broedseizoen, verdient het aanbeveling voor aanvang van de werkzaamheden het plangebied te (laten) inspecteren op het voorkomen van eventuele broedvogels.
- Door de uitvoering van de werkzaamheden worden geen verbodsbepalingen zoals bedoeld in de Flora- en faunawet overtreden met in acht neming van bovenstaande mitigerende maatregel. Een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

Tot op heden zijn een aantal van de destijds beoogde ontwikkelingen reeds doorgevoerd en afgerond. Dit betreft het bouwen van de paardenstal en het aanleggen van de rijbak. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden zijn de hierboven weergegeven adviezen en aanbevelingen van Bureau Meervelt opgevolgd.

Voorliggende ontwikkeling ziet op het realiseren van een bedrijfswoning. De gronden waar de nieuwe woning wordt beoogd, zijn momenteel in gebruik als paddock. Ter plekke hebben de paarden een dagelijkse uitloop waardoor deze gronden intensief worden begraasd. Het wordt dan ook niet aannemelijk geacht dat ter plekke beschermde soorten flora en fauna voorkomen.

6.5.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect natuurbescherming geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.6 Duurzaamheid

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om voor de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat. In casu is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Echt-Susteren sluit een planschade-verhaalsovereenkomst met initiatiefnemers. De kosten van eventuele voor vergoeding in aanmerking komende tegemoetkomingen in planschade rusten dan ook niet op de gemeente Echt-Susteren.

Hoofdstuk 8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Breulderweg 6 te Echt' van de gemeente Echt-Susteren bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een digitale verbeelding.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden bezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Begrippen

- Wijze van meten

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Bestemmingen

- Voorlopige bestemmingen

- Uit te werken bestemmingen

- Dubbelbestemmingen

- Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel

- Algemene bouwregels

- Algemene gebruiksregels

- Algemene aanduidingsregels

- Algemene afwijkingssregels

- Algemene wijzigingsregels

- Verwezelijking in de naaste toekomst

- Algemene procedureregels

- Overige regels

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht

- Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving

- Bouwregels

- Nadere eisen

- Afwijken van de bouwregels

- Specifieke gebruiksregels

- Afwijken van de gebruiksregels

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

- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. De inhoud van de regels is gebaseerd op de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' (het 'moederplan'). Vanwege de specifieke situatie van voorliggende planontwikkeling is een aantal regels afwijkend c.q. aanvullend op de door de gemeente gehanteerde standaarden.

8.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Echt-Susteren heeft kenbaar gemaakt dat voor voorliggende planontwikkeling geen inspraak hoeft te worden gehouden met als gevolg dat direct wordt overgegaan tot de formele bestemmingsplanprocedure (vanaf ontwerp plan).

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande

kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.

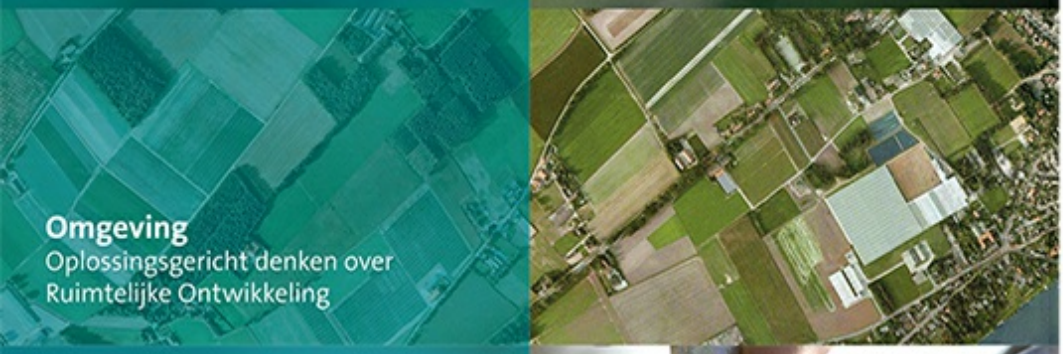
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 16 september 2022 gedurende zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com