



Bestemmingsplan
“Dominicusweg 45 Maria Hoop”

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	Beleid.....	5
2.1	Inleiding.....	5
2.2	Rijksbeleid.....	5
2.3	Provinciaal beleid	6
2.4	Gemeentelijk beleid	7
2.5	Conclusie	8
3.	Planbeschrijving	9
4.	Sectorale aspecten.....	11
4.1	Inleiding.....	11
4.2	Milieuaspecten	11
4.3	Waterparagraaf	16
4.4	Wet natuurbescherming.....	17
4.5	Flora en Fauna.....	17
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.7	Verkeer en parkeren	19
5.	Uitvoerbaarheid	20
6.1	Economische uitvoerbaarheid	20
6.2	Handhaving	20
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.	Juridische planopzet.....	22
6.1	Gehanteerde systematiek.....	22
Bijlage 1.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Dominicusweg 45, Maria Hoop, M&A Omgeving BV, rapportnr. 217-MDo45-wl-v1, d.d. 7 april 2017	
2.	Besluit Hogere grenswaarde	
3.	Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

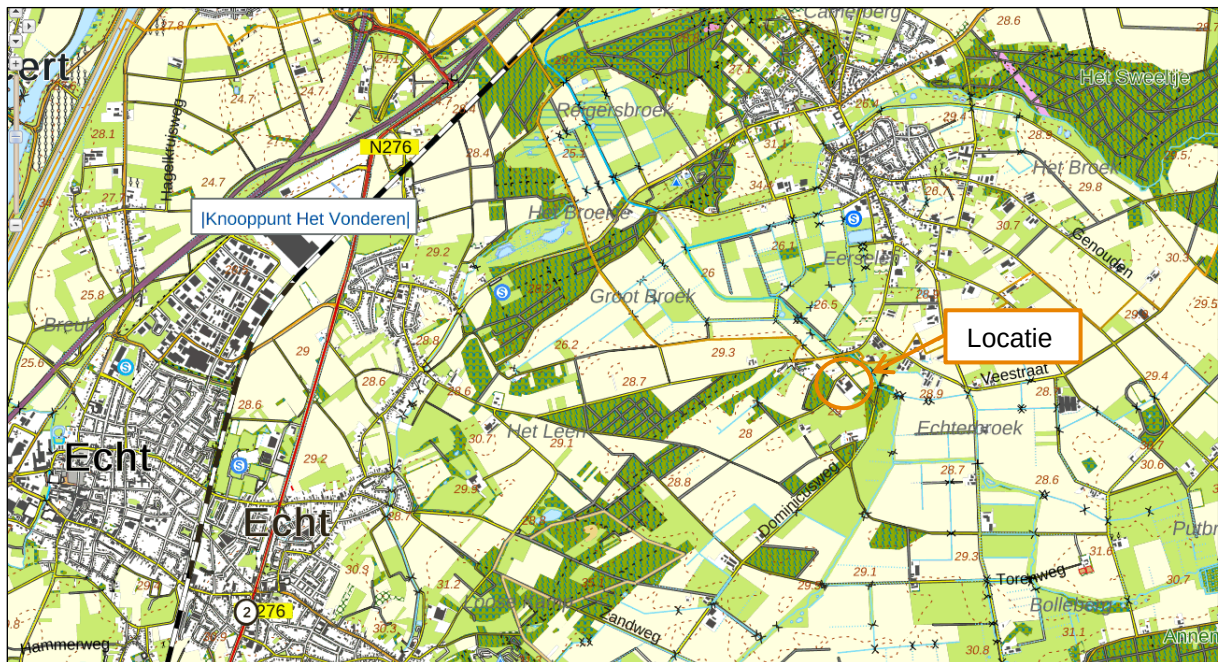
Op de locatie aan de Dominicusweg 45 te Maria Hoop is sedert 1994 een loonbedrijf in werking. De ondernemer heeft het voornemen om zijn bedrijfswoning te herbouwen. Bij de uitwerking van de plannen voor de herbouw is geconstateerd dat het vigerend bestemmingsplan op een aantal punten afwijkt van de feitelijke dan wel gewenste situatie. De beoogde situatie en feitelijke situatie vraagt om de volgende aanpassingen van de planologische juridische regeling:

- het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – loon- en mechanisatiebedrijf';
- vormverandering van het bouwvlak om een meer efficiënt gebruik van de gronden mogelijk te maken;
- het vergroten van de maximale inhoud van de bedrijfswoning.

De gemeente heeft ervoor gekozen om een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie E, nummers 294, 309, 362, 363, 375, 376 en 377. Alle percelen zijn eigendom van initiatiefnemer. De locatie is op circa 1,15 kilometer afstand ten zuiden van de kern Montfort en op circa 3,5 kilometer ten oosten van Echt gelegen. De locatie is gelegen in het buitengebied. De omliggende percelen zijn in gebruik als agrarische productiegronden en in de nabijheid liggen enkele percelen met bos.



Figuur 1: Overzicht planlocatie (bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op de locatie aan de Dominicusweg 45 in Maria Hoop is het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Echt-Susteren dat op 6 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. De locatie is bestemd als “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. Op een deel van de gronden ligt de aanduiding ‘bouwvlak’. Verder is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” voor een deel van de gronden van toepassing.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied”

Naast het hiervoor genoemde bestemmingsplan vigeert ook het bestemmingsplan “Cultuurhistorie”. Dit plan is op 22 september 2016 vastgesteld. Het genoemde bestemmingsplan legt de dubbelbestemming “Waarde – Aardkundige waarde” met de nadere functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – Aardkundige ensemble Broek en Hei’ op de betrokken gronden. Dit bestemmingsplan geeft aan Burgemeester en wethouders de bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan bouwwerken indien de bescherming van de betrokken aardkundige waarden dat verlangen. Tevens wordt een omgevingsvergunningsplicht opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Naast de twee vigerende bestemmingsplan is ook nog een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Dit is het facetbestemmingsplan “Sport- en/of recreatieve voorzieningen”. Het bestemmingsplan maakt onder voorwaarden en beperkt tot een aantal met name genoemde bestemmingen mogelijk om extra sport- en/of recreatieve voorzieningen mogelijk te maken. Geen van deze mogelijkheden zijn van toepassing op het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk twee gaat in op de relevante beleidskaders en –thema’s. Het derde hoofdstuk geeft een beschrijving van het plan en de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk vier komen de sectorale (milieu-)aspecten aan de orde. Vervolgens gaat hoofdstuk vijf in op de uitvoerbaarheid. Tenslotte is in hoofdstuk zes de juridische planbeschrijving opgenomen.

2. Beleid

2.1 Inleiding

Alle overheidslagen binnen Nederland stellen beleid op waarmee ruimtelijke ontwikkelingen gestuurd worden. Het Rijksbeleid heeft een vrij globaal karakter en het gemeentelijk beleid kent een zeer lokaal karakter. Het beleid van lagere overheden moet altijd passen binnen het beleid van hogere overheden.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 14 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

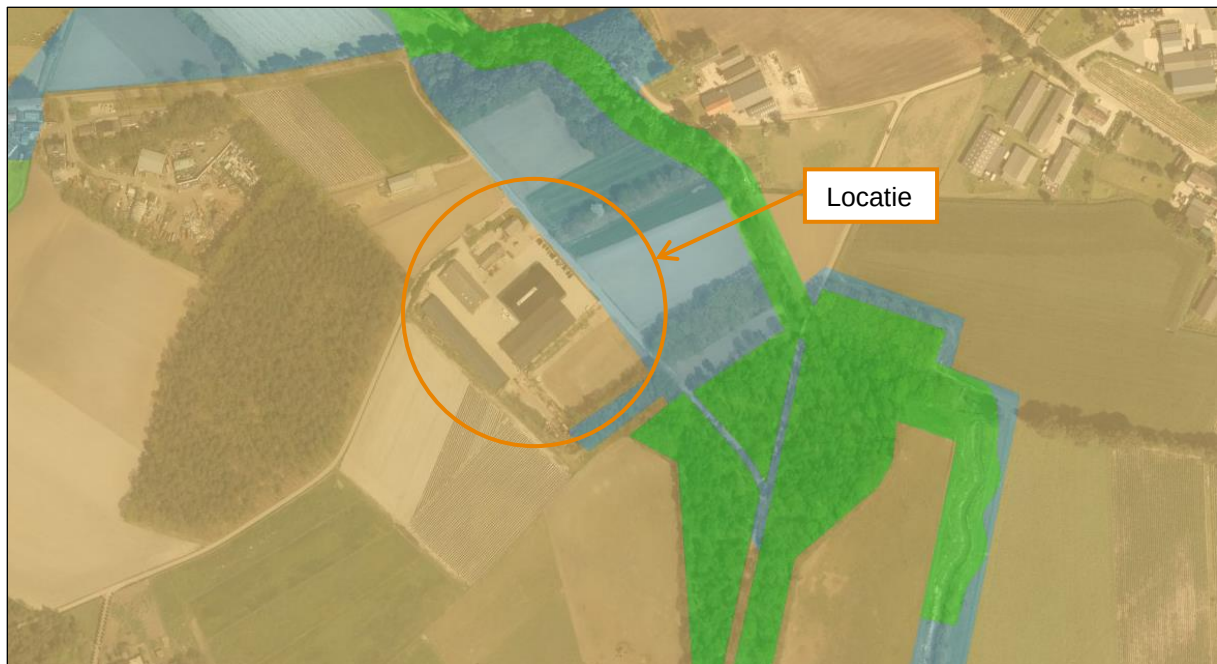
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hierbij staat het borgen van bijvoorbeeld een goede milieukwaliteit mede centraal. De gezondheid van de burgers moet worden beschermd tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben. Met betrekking tot het borgen van een goede milieukwaliteit zijn door initiatiefnemer maatregelen genomen om mogelijke negatieve gevolgen voor de milieukwaliteit in de directe omgeving tot een minimum te beperken. In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven hoe het initiatief voldoet aan milieuwetten en -eisen.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid, zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)



Figuur 3: Uitsnede zoneringskaart POL2014 (bron: provincie Limburg)

Het POL2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door provinciale staten. Met dit plan vindt een integrale actualisering plaats van het provinciaal beleid. De centrale ambitie in het POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL2014 richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.

Het POL2014 gaat voor het buitengebied uit van 4 type zones 'goudgroene natuurzone', 'zilvergroeene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'. Met het POL2014 is het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg komen te vervallen. Het beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij is opgenomen in het POL2014.

De locatie is gelegen in de zone 'Buitengebied' en grenst aan de zone 'Bronsgroene landschapszone'.

Buitengebied

Het projectgebied ligt in de landbouwzone. Het provinciale beleid is er op gericht om:

- als onderdeel van duurzame productie de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder van ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, terug te dringen;
- ruimte te bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden;
- ruimte te bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven focussen we daarbij op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied (de ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij);
- een perspectief te bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties;

- een kwaliteitsslag in het landelijk gebied te realiseren door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing indien er geen passend alternatief voor aanwezig is.

Bronsgroene landschapszone

Basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen.

De bronsgroene landschapszone is een samenvoeging, aanpassing en verkleining van de voormalige POL perspectieven P2 (provinciale ontwikkelingszone groen) en P3 (ruimte voor veerkrachtige watersystemen). Meervoudig grondgebruik is in de beekdalzone geen probleem, mits hierbij rekening wordt gehouden met de effecten op het beekpeil.

Het provinciaal beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven.

De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op het waterpeil van de gronden vallend onder de aanduiding 'Bronsgroene landschapszone'. Verder ligt het initiatief niet in de 'Bronsgroene landschapszone' zelf en heeft derhalve geen directe of indirecte effecten op deze zone.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaand bedrijf. De bedrijfsmatige ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt is slechts beperkt tot een vormverandering van het reeds toegekende bouwvlak en de daaraan gekoppelde mogelijkheden.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het POL2014 geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

De omgevingsverordening bevat geen regels die betrekking hebben op de met dit plan opgenomen wijzigingen binnen het plangebied. De regels die opgenomen zijn ten aanzien van de bescherming van de 'Bronsgroene landschapszone' richten zich op een ontwikkeling die plaats vindt in de zone. Het plangebied ligt volledig buiten deze zone.

Het bedrijf ligt niet in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, milieubeschermingsgebied of andere beschermingsgebieden. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door dit initiatief.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie "Ontwikkelen met kwaliteit 2012-2025"

De Structuurvisie "Ontwikkelen met kwaliteit 2012-2025" is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Echt-Sutsteren. De visie is op 12 december 2012 vastgesteld.

In de Structuurvisie wordt op hoofdlijnen de visie gegeven op de ontwikkelingen die verwacht worden in het stedelijk gebied en het buitengebied. Op basis van deze visie zijn de volgende leidende principes benoemt:

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 belangrijker dan kwantiteit;
6. bereikbaarheid belangrijker dan aanwezigheid of nabijheid.

De doelstellingen welke geformuleerd zijn voor het buitengebied luiden als volgt:

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

Vervolgens worden voor diverse sectoren het beleidskader nader uitgewerkt. In het licht van het thans voorliggende bestemmingsplan, welke zich richt op een ontwikkeling bij een 'aan-het-buitengebied-gebonden bedrijf', wordt ingegaan op het beleid voor dergelijke bedrijven.

Onder aan-het-buitengebied-gebonden bedrijven wordt verstaan agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch-verwante bedrijven of anderszins aan het buitengebied gebonden bedrijven. Deze met name landbouwgerelateerde bedrijven zijn functioneel aan het buitengebied gebonden en horen thuis in het buitengebied, omdat vestiging op een bedrijventerrein of in de kern om diverse redenen ongewenst is. Het geformuleerde beleid maakt het mogelijk dat bestaande aan-het-buitengebied-gebonden bedrijven de mogelijkheid hebben om, onder voorwaarden, uit te breiden. In het onderhavige geval is er geen sprake van uitbreiding maar slechts over een vormverandering van het bouwvlak. De ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf worden derhalve niet vergroot maar enkel op een andere locatie mogelijk gemaakt. De Structuurvisie doet geen uitspraak over de maximale grote van bedrijfswoningen.

2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig planvoornemen niet in strijd is met landelijk, provinciaal of gemeentelijk beleid. Het gaat dan om de volgende drie onderdelen;

- het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – loon- en mechanisatiebedrijf';
- vormverandering van het bouwvlak om een meer efficiënt gebruik van de gronden mogelijk te maken;
- het vergroten van de maximale inhoud van de bedrijfswoning.

Het aanbrengen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – loon- en mechanisatiebedrijf' betreft geen ontwikkeling maar het herstellen van een omissie. Wel moet geconcludeerd worden dat de gevraagde inhoudsmaat van de bedrijfswoning in strijd is met de regels van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied".

3. Planbeschrijving

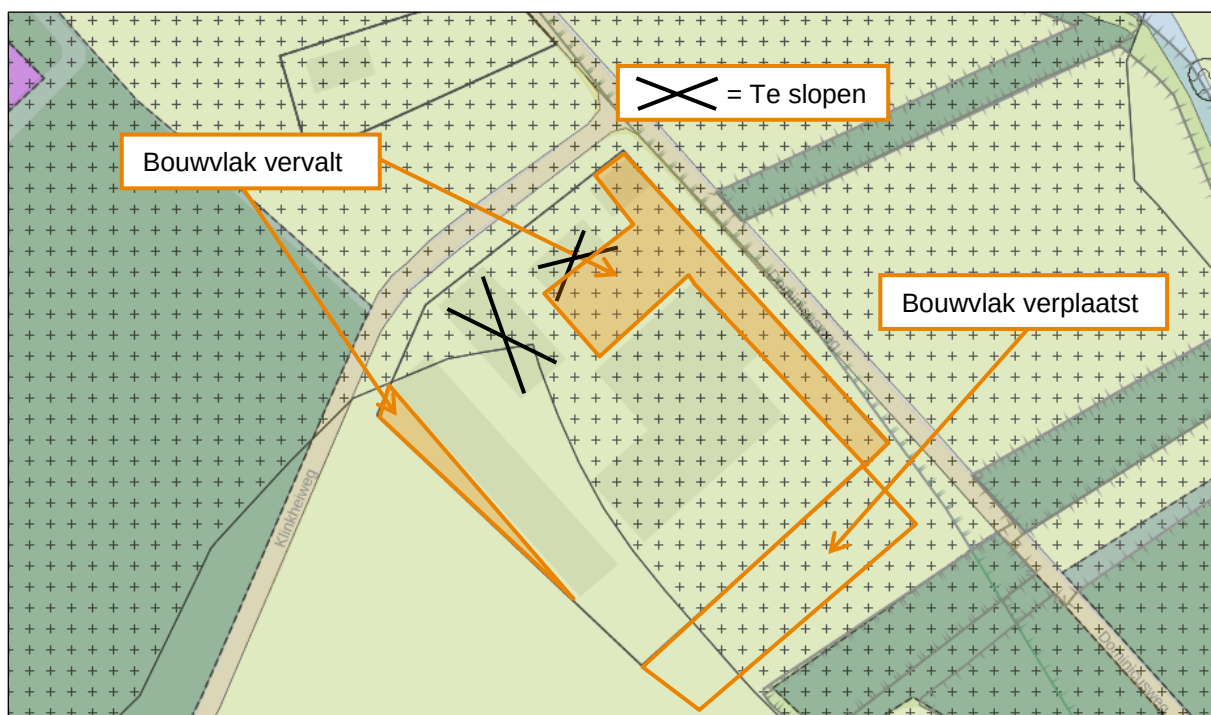
Het voorliggend bestemmingsplan regelt drie verschillende onderwerpen en wel:

1. het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – loon- en mechanisatiebedrijf';
2. vormverandering van het bouwvlak om een meer efficiënt gebruik van de gronden mogelijk te maken;
3. het vergroten van de maximale inhoud van de bedrijfswoning.

Ontwikkeling bedrijf

In de inleiding is reeds aangegeven dat op de locatie Dominicusweg 45 Maria Hoop reeds sinds 1994 een loonwerkbedrijf geëxploiteerd wordt. Echter, bij het opstellen van bestemmingsplannen is sindsdien over het hoofd gezien dat hier een loon- en mechanisatiebedrijf gevestigd is. Met het nu opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – loon- en mechanisatiebedrijf' wordt recht gedaan aan de feitelijke en legale situatie ter plaatse.

Het bedrijf heeft verder de behoefte om het bouwvlak van vorm te veranderen om zo een efficiëntere en beter bruikbaar bouwvlak te krijgen. De vormverandering wordt tot stand gebracht door op twee plekken het huidige bouwvlak kleiner te maken en aan de zuidoostzijde weer toe te voegen. Hiertoe worden twee materiaalopslagloodsen gesloopt.



Figuur 4: overzicht verandering bouwvlak (schematisch weergegeven)

Effecten ontwikkeling op 'Bronsgroene landschapszone'

Het verplaatste deel van het bouwvlak heeft tot het gevolg dat de bedrijfsvoering dichterbij een bestaand bos gebied plaats kan gaan vinden. Dit bos maakt onderdeel uit van de 'Bronsgroene landschapszone'. De kernkwaliteiten van de 'Bronsgroene landschapszone' worden gevormd door twee landschapstypen. Deze zijn het landschapstype 'Droge heide ontginningen' en 'Bos in mozaïeklandschap'. De bescherming van deze landschapstypen is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 en voor de nadere informatie over de landschapstypen wordt verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden Limburg. In dit plan worden de kwaliteiten van deze landschapstypen als volgt omschreven:

- Droge heide ontginningen:

Vóór 1900 werden op enkele plekken al delen van de woeste grond ontgonnen en voor een deel ook geschikt gemaakt voor de bosbouw. Dit betrof veelal de hogere zandgronden: de droge heideontginningen. Deze werden later voor een deel weer ontbost en alsnog in gebruik genomen door de landbouw. Na 1900, toen prikkeldraad en kunstmest volop beschikbaar kwamen, zijn echter ook de iets lagere zandgronden in gebruik genomen.

Het halfopen landschap in de jonge ontginningen is vanuit cultuurhistorisch perspectief vooral waardevol als voorbeeld van de meer recente ontginningsperiode (1850-1950). Na de ruilverkavelingen van de jaren 50-60 van de vorige eeuw, hebben veel van de originele droge-heideontginningen hun iets kleinschaliger en hoekiger patroon ingeruild voor meer openheid en rechtlijnigheid. Het groene raamwerk is sinds de ruilverkaveling ruimer van opzet geworden. Een typische droge heide-ontginning kenmerkt zich door afwisselend open en bebouwingsvrij tot halfopen door groen en verspreide gebouwen omgeven bouwlanden. Binnen de jonge ontginningen zijn er nog gebieden waar nog zoveel (lineaire) landschapselementen te vinden zijn dat hierdoor een half-open landschap ontstaat.

Door de voornamelijk grootschalige landbouwkundige inrichting en het relatief fragmentarische karakter van de aanwezige landschapselementen is de huidige natuurwaarde beperkt. Dit landschapstype ligt ten noordoosten van de Dominicusweg in de 'Bronsgroene landschapszone'. Het bedrijf zelf ligt ten zuidwesten van de Dominicusweg en de beoogde ontwikkeling betekent dus geen aantasting van dit landschapstype en daarmee de 'Bronsgroene landschapszone'.

- Bos en mozaïeklandschap:

De bossen in het dalenlandschap vormen vaker een versterking van het dalenlandschap. Evenals de bossen in het mozaïeklandschap worden ze hoog gewaardeerd vanwege het besloten karakter, de ligging in de dalenstructuur gecombineerd met hun bebouwingsarme karakter. De bijzondere kwaliteit die deze gebieden wordt door velen als aantrekkelijk ervaren. Door de relatieve rust en de vele overgangen tussen bos en de open, grazige vegetaties, herbergt het bos in het dalenlandschap veel natuurwaarden. Omdat dit landschapstype bovendien belangrijk is in het kader van de ecologische hoofdstructuur (EHS), verdient het een bijzondere plaats.

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor dit landschapstypen. De als zodanig gewaardeerde gronden blijven buiten het bouwvlak liggen. De bedrijfsactiviteiten nemen niet toe als gevolg van dit plan. De afstand verkleining is slechts gering (27,5 meter) waardoor de effecten van de bedrijfsvoering niet anders worden. Uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt af te leiden dat de aan te houden afstand tot gevoelige functies van een loonbedrijf met meer dan 500 m² bebouwd oppervlak tenminste 50 meter dient te bedragen. Het bosgebied ten zuidoosten van het bedrijf ligt nu al binnen deze afstand. Hierdoor kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten optreden op het bosgebied als gevolg van de nu voorliggende ontwikkeling.

Bedrijfswoning

De huidige bedrijfswoning is, technisch gezien, nodig aan vervanging toe. Om hun woongenot te vergroten heeft de ondernemer verzocht om een bedrijfswoning te mogen realiseren van 1.040 m³. Het vigerend bestemmingsplan staat een maximale inhoud toe van 750 m³. De gemeente acht de gevraagde verruiming van de inhoudsmaat op deze locatie acceptabel. De locatie ligt in een dun bebouwd gebied met rondom diverse bossen waardoor een besloten gebied ontstaan is. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 260 meter afstand en er ligt nog een bos tussen. Hierdoor vormt de woning een element dat enkel een visuele relatie heeft met de eigen loodsen op het perceel. De omvang van de woning maakt dat deze visueel een belangrijker element gaat worden dan de huidige bedrijfswoning in relatie tot de aanwezige bedrijfsgebouwen. Dit komt de beeldkwaliteit ten goede.

Kwaliteitsverbetering

Als gevolg van de vergroting van de inhoudsmaat van de woning dient ook een bijdrage geleverd te worden aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Deze bijdrage dient geleverd te worden bij het realiseren van nieuwe bedrijfsgebouwen. Hiertoe is in de regels een 'nadere eisen' regeling opgenomen die de gemeente zal gebruiken om invulling te geven aan de kwaliteitsverbeteringeis.

4. Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Ten behoeve van het initiatief dienen verschillende aspecten te worden bekeken. Hieronder worden de verschillende aspecten beschreven.

4.2 Milieuaspecten

Bodem- en grondwaterkwaliteit

De activiteiten die ter plaatse worden uitgeoefend wijzigen niet. De herbouw van de bedrijfswoning is geen nieuwe of andere functie dan reeds aanwezig. Er is geen aanleiding om nu een bodemonderzoek uit te voeren. Indien noodzakelijk maakt het bodemonderzoek onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Geconcludeerd kan worden dat bodem- en grondwaterkwaliteit geen belemmering vormen voor onderhavig initiatief.

Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in haar volle omvang in werking is treden. Met het van kracht worden van het NSL geldt dat de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 dient te zijn om het plan als niet significant aan te merken. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Voor bepaalde projecten is met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Het gewenste planvoornemen heeft geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse omdat er geen wijziging in de omvang of aard van de activiteiten plaatsvinden.

Bedrijven en milieuzonering

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

Het voornemen waar dit bestemmingsplan zich op richt, is geen milieugevoelige functie. Wel kan de exploitatie van het loonbedrijf (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009. Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Dominicusweg 45 in Maria Hoop wordt ingedeeld in de categorie "algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500m²". Hieronder een tabel met de bijbehorende richtafstanden en de bijbehorende toelichting:

Tabel 1: richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

Tabel 1: Mentalstanden tussen minderveroorzakende en mindergevoelige functies								
		Afstanden in meters ⁽¹⁾					Indices	
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw								
-	-algemeen (o.a. loon- bedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10D	3.1	2G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- In Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- In Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- Ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaaraspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

- (3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 2: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

Milieucategorie	Richtafstand
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
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

- (4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1, met name goederenvervoer. Het goederenvervoer betreft zowel de aan- en afvoer van dieren en voer. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht.

- (5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de uitbreiding. Dit doordat het initiatief wordt ingepast doormiddel van de aanplant van een haag aan de zuid- en westzijde van het bedrijf. Waardoor de huidige en bestaande bebouwing onttrokken worden uit het zicht. De stal heeft tevens een beperkte hoogte 8 meter waardoor de impact van de nieuwe stal, werktuigenberging en sleufsilo minimaal is.

Beoordeling

Voor onderhavig planvoornemen is de richtafstand van 50 meter voor wat betreft geluid en de aangegeven milieucategorie weergegeven. Binnen een cirkel van 50 meter zijn geen gevoelige functies gelegen. Het aspect geur kent een aan te houden afstand van 30 meter en stof en gevaar slechts 10 meter. Zoals reeds is aangegeven zijn alle milieugevoelige functies veel verder weg gelegen.

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Onderdeel van het initiatief is de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie. De Wet geluidhinder beschouwt daarmee de bedrijfswoning op de herbouw locatie als een 'nieuwe woning'. De woning is geprojecteerd in het invloedsgebied van de Dominicusweg, Heerdstraat en de Klinkheiweg. Hierdoor dient de woning getoetst te worden of de woning voldoet aan de maximaal

aanvaardbare geluidbelasting. Door M&A Omgeving BV is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bijhorende bij dit bestemmingsplan.

Hieronder is de conclusie uit het rapport overgenomen. Voor de volledige onderbouwing van de conclusie en aanbevelingen wordt korthedshalve verwezen naar het in bijlage 1 opgenomen rapport.

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) en 63 dB (wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk. Voor vervangende nieuwbouw geldt een 5 dB hogere waarde.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de voorgevel wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Dominicusweg. Dit betekent dat maatregelen overwogen dienen te worden. Het nemen van bron- of overdrachtsmaatregelen blijken echter uit verkeerskundig, stedenbouwkundig en/of financieel oogpunt niet reëel.

De hoogste geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 49 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd bij de gemeente.

De procedure hogere grenswaarde is doorlopen. Als bijlage 2 is het besluit hogere grenswaarde opgenomen.

Externe veiligheid

Wetgeving

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Scenario

Bij een aardgastransportleiding kan zich een ongeval voordoen. Er kan een breuk ontstaan die wordt gevolgd door een ontsteking van de gaswolk. De kans op zo'n incident is voornamelijk aanwezig als er graafwerkzaamheden zijn in de nabijheid van deze transportleiding. De afstand tot de hogedruk aardgasleiding A 578 is ca 450 meter en bevindt zich op de grens van het invloedsgebied. De verwachting is dat er slechts sprake is van lichte schade als bv afbladderen van verf op de bedrijfsloods en woning.

Aangezien de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van de buisleiding is gelegen dient er een verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden op grond van artikel 12 van het Bevb. Aangezien de ontwikkeling buiten de 100% letaliteitscontour is gelegen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico op grond van artikel 12 lid 3 onder a van het Bevb.

Verantwoording groepsrisico

De ontwikkeling betreft de herbouw van een bestaande bedrijfswoning. De toename in personen is als nihil te beschouwen (0-1 personen). Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt in het buitengebied zal de hoogte van het groepsrisico, vanwege de lage bevolkingsdichtheid, niet boven de oriëntatiewaarde komen.

De bestemmingsplanwijziging leidt niet tot een toename van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de leiding.

De gebruikers van de bedrijfsloods en de bewoners van de bedrijfswoning worden beschouwd als zelfredzame personen. In geval van het ontstaan van een fakkelbrand zijn zij in staat om van de fakkelbrand af te vluchten en/of te schuilen in de bedrijfsloods of bedrijfswoning en bij het vrijkomen van een toxische wolk te schuilen en er voor te zorgen dat ramen en deuren worden gesloten en de aanwezige mechanische ventilatie wordt uitgezet.

De locatie is goed bereikbaar voor de hulpdiensten in geval van een calamiteit. Het plangebied is vanuit de Klinkheiweg,

Dominicusweg en de Vlootveestraat benaderbaar. Het plangebied is hiermee tweezijdig bereikbaar.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor het onderhavig plan. Het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

4.3 Waterparagraaf

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Ontwikkelings Plan 2014 (POL2014), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Het onderhavige bestemmingsplan is geen omgevingsvergunning voor bouwen. Als zodanig creëert het bouwrechten maar legt geen verplichting op deze ook te benutten. Het plan voorziet wel in potentiële bouw mogelijkheden door het toekennen van een bouwvlak en het vergroten van de maximale maatvoering voor de bedrijfswoning. Indien op de locatie gebouwd gaat worden zal daar te zijner tijd ook een omgevingsvergunning voor gevraagd moeten worden. Onderdeel van een bouwaanvraag is standaard ook het afkoppelen van schoon hemelwater van de riolering. Een ander onderwerp is het bergen en het ter plaatse laten infiltreren van het schone hemelwater.

Naar aanleiding van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water voldoende is gewaarborgd.

4.4 Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de bevoegdheden van het Rijk overgedragen aan de provincies.

De gebiedsbescherming voor de Natura2000-gebieden blijft in deze wet behouden. Wel is de bescherming van de Beschermden Natuurmonumenten komen te vervallen. De soortenbescherming blijft hetzelfde als in de Flora- en Faunawet. In de Wet natuurbescherming is net als in de Flora- en faunawet een zorgplicht opgenomen voor alle in het wild levende dieren en planten.

De regels in de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Zo is er nog steeds een melding- en herplantplicht voor het kappen en rooien van bosopstanden die onder de Wet natuurbescherming vallen.

De activiteiten van het onderhavige bedrijf zijn niet vergunningsplichtig in het kader van de gebiedsbescherming van de Natura2000-gebieden.

4.5 Flora en Fauna

Fauna

In het plangebied zijn geen soorten aanwezig die op de rode lijst staan of waar sprake is van aandachtsoorten waarvoor compenserende maatregelen genomen moeten worden. Het naastgelegen perceel waarop vormverandering van het bouwvlak plaatsvindt wordt in de huidige situatie als intensieve landbouwgrond gebruikt. Door de vele bewerkingen die op het perceel plaatsvinden kan worden aangenomen dat deze gronden niet geschikt zijn voor waardevolle flora en fauna. De aanwezige flora in de directe omgeving zal daarbij geen onevenredige hinder ondervinden van onderhavig planvoornemen. De twee te slopen materiaalloodsen en de bedrijfswoning zijn ook intensief in gebruik. De overige gebouwen blijven behouden en eventueel worden maatregelen genomen mochten flora en fauna worden aangetroffen op de locatie.



Figuur 6: Uitsnede kaart natuurgegevens fauna (bron: provincie Limburg)

Figuur 6 laat zien dat binnen het huidige en toekomstige bouwvlak twee broedparen zijn waargenomen. Het gaat om één paar Zwarte roodstaart en één paar Holenduif. Beide soorten zijn door de provincie Limburg aangemerkt als schaarse soorten. Het betreffen hier geen soorten die officieel beschermd zijn. Verder zijn er geen effecten te verwachten voor deze soorten. Beide soorten zullen hier waargenomen zijn in of op de gebouwen. De beide betreffende bouwwerken worden niet gewijzigd of geamoveerd.

Flora

In het plangebied zijn geen soorten aanwezig die op de rode lijst staan of waar sprake is van aandachtsoorten of schaarse soorten waarvoor compenserende maatregelen genomen moeten worden. Aan de noordwestzijde van het bedrijf, aan de overkant van de weg, zijn schaarse soorten waargenomen (zie figuur 7). Aan het leefgebied van de planten wordt niets veranderd. Het planvoornemen heeft geen negatief effect op de gunstige instandhouding van deze schaarse soorten. De ontwikkeling van het bedrijf vindt plaats in zuidoostelijke richting en zal er niet voor zorgen dat het bedrijf dichterbij deze schaarse soort komt te liggen. Geconcludeerd kan worden dat deze schaarse soort geen hinder zal ondervinden van onderhavig planvoornemen.



Figuur 7: Uitsnede kaart natuurgegevens flora (bron: provincie Limburg)

Conclusie

Uit de resultaten van de provinciale natuurgegevens blijkt dat het voorgenomen initiatief geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige planten en diersoorten. Er kan geconcludeerd worden dat de flora en fauna ter plaatse geen belemmering vormen voor het voorgenomen initiatief.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven hoe het Rijk, de provincies en gemeenten om moeten gaan met aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente heeft in 2015 een archeologische maatregelenkaart vastgesteld. De gemeente heeft het archeologie beleid verwerkt in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied". In dit bestemmingsplan is aan de gronden de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Deze dubbelbestemming vereist een archeologisch onderzoek bij bodemingrepen (waaronder bouwen) omvangrijker dan 500 m² en dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld. Het onderhavige bestemmingsplan kent bouwrechten toe aan de locatie maar verplicht niet tot bouwen. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" is overgenomen in het nu voorliggend bestemmingsplan. Indien de eigenaar een omgevingsvergunning bouwen aanvraagt die de genoemde normen overstijgt dient in het kader van de omgevingsvergunning procedure tevens een archeologisch bodemonderzoek ingediend te worden. Hierdoor zijn de archeologische belangen voldoende beschermd.

Voor het onderwerp cultuurhistorie kan gemeld worden dat in de omgeving geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. Verder heeft de gemeente het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft tot doel de bescherming van cultuurhistorische gebiedswaarden. Voor de onderhavige locatie is dat het aardkundige ensemble Broek en Hei. Voor de bescherming van deze cultuurhistorische aardkundige waarde geldt hetzelfde als voor archeologie. De op bescherming van deze waarde gerichte dubbelbestemming is overgenomen in dit bestemmingsplan. Hiermee is de bescherming van de aardkundige waarde voldoende gewaarborgd.

4.7 Verkeer en parkeren

De (potentiële) omvang van het bedrijf, alsmede de functionele mogelijkheden, blijft als gevolg van de voorliggende planwijziging onveranderd ten opzichte van het nu nog vigerende bestemmingsplan. Als zodanig zijn er geen ontwikkelingen op het gebied van verkeer en parkeren mogelijk die nu al niet kunnen gezien de huidige planologische mogelijkheden.

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

5. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten en de daaraan verbonden financiële risico's voor de wijzigingsprocedure en het uitvoeren van de gewenste ontwikkelingen ligt geheel bij de initiatiefnemers.

Ten behoeve van de uitvoering van dit bestemmingsplan zal een planschadeovereenkomst afgesloten worden tussen de initiatiefnemer en de gemeente Echt-Susteren. Met deze overeenkomst kunnen eventuele planschadeclaims als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan verhaald worden bij de initiatiefnemers.

6.2 Handhaving

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

- Kenbaarheid bestemmingsplan:
Bekendmaking van de plannen voor het gebied aan de omliggende bewoners en waar mogelijk rekening te houden met de ingebrachte opmerkingen.
- Inzichtelijke en realistische regelgeving:
Een bestemmingsplan is een juridische regeling welke inzichtelijk en realistisch dient te zijn. Het plan moet helder van opzet en niet onnodig beperkend of star zijn. Daarbij zullen de regeling en de bepalingen welke hierin zijn opgenomen handhaafbaar moeten zijn. Dit betekent dat de planregels duidelijk zijn en niet meerdere interpretaties kunnen voortvloeien uit de omschrijvingen. Daarvoor zullen de regels ook inhoudelijk getoetst worden op de handhaafbaarheid hiervan.
- Actief handhavingsbeleid:
Het handhavingsbeleid van de gemeente Echt-Susteren is vastgelegd in een beleidsvisie omgevingsrecht gemeente Echt-Susteren. In deze beleidsvisie en de bijbehorende stukken wordt de totale handhaving van wet en regelgeving welke binnen de gemeente wordt uitgevoerd gereguleerd.

Beleidsvisie omgevingsrecht

Landelijk, provinciaal en ook door de gemeente zelf zijn tal van regelingen en wetten in het leven geroepen met ieder voor zich een bepaald doel. Deze regels zijn er niet zomaar, maar hebben ieder op hun eigen terrein als hoofduitgangspunt het maatschappelijk leven in ons land in goede banen te leiden en ervoor te zorgen dat de doelen en wensen die we met ons allen hebben afgesproken zoveel mogelijk worden bereikt.

De gemeente is veelal belast met het concreet uitvoeren van een groot aantal van deze regels middels het verlenen van vergunningen of ontheffingen alsmede met het houden van toezicht op de uitvoering van deze regels en het handhaven daarvan.

Dit geldt voor het uitvoeren van de regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Denk hierbij aan regelgeving op het gebied van bouwen, wonen, milieu, ruimtelijke ordening, openbare orde en veiligheid en dergelijke.

Mede op basis van de missie en visie, opgesteld bij de gemeentelijke fusie in 2003, is aangegeven wat de hoofddoelstellingen zijn van de gemeente. Waar willen we naar toe op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen, wat moet er bijzonder beschermd worden en wat moet er meer of kan minder aandacht krijgen.

Vervolgens is er middels een onderbouwde risicoanalyse per taakveld concreet inzicht gegeven in de zaken die een hogere of lagere prioriteit moeten c.q. kunnen krijgen bij de uitvoering. Zoals aangegeven is dit inzicht gebaseerd op eigen ervaringen alsmede op een gedegen risicoanalyse. Door deze aanpak worden we in staat gesteld de zaken die we echt belangrijk vinden, zoals de instandhouding van het mooie buitengebied, de risicobeheersing bij grotere bouwwerken, brandveiligheid, het voorkomen van echte overlast voor onze burgers etcetera, ook die aandacht te

geven die ze verdienen. Zaken die minder of helemaal niet belangrijk worden geacht, zoals vergunningsvrije of kleinere bouwwerken, het toezicht op de bestaande woningbouw en dergelijke, krijgen navenant veel minder of nauwelijks aandacht.

Door rekening te houden met de risico's welke voortvloeien uit de voorgeschreven regels van de binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen is in de beleidsvisie omgevingsrecht van de gemeente Echt-Susteren en het op grond daarvan jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma een afweging gemaakt worden hoe de capaciteit van de handhavingsorganisatie zal worden ingezet. In de voornoemde beleidsvisie omgevingsrecht zijn de volgende uitgangspunten meegenomen voor het toezicht op ruimtelijke c.q. gebruikswaarden van bestemmingsplannen:

- Het toezicht op ruimtelijke waarden c.q. gebruikswaarden leent zich goed voor integratie met andere gemeentelijke toezichtstaken. Op dit terrein zal dan ook nadrukkelijk aandacht worden gegeven aan de integratiemogelijkheden.
- Het toezicht op de ruimtelijke regelgeving gaat vooral over de gebruiksregels die in de bestemmingsplannen zijn opgenomen. De gemeente moet dit toezicht zelf actief organiseren; het is niet aan vergunningen gekoppeld. Er zijn vier gebieden genoemd (buitengebied, bebouwde kom, bedrijfsterreinen en overig) die elk een eigen toezichtfrequentie zullen krijgen. Bovendien zal worden bezien in welke tijd van het jaar specifieke onderwerpen aandacht moeten krijgen. Vooral in het buitengebied zijn overtredingen nogal eens seizoensgebonden en vinden overtredingen nogal eens plaats buiten de kantooruren ('s avonds, in het weekeinde). Daarop wordt in het uitvoeringsprogramma van de gemeente Echt-Susteren ingespeeld.
- Ten behoeve van de handhaving verdient het aanbeveling om regelmatig luchtfoto's van het plangebied te laten maken.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn geen reacties ingekomen.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen vanaf 16 juni 2017. Van de mogelijkheid om op het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk een zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

6. Juridische planopzet

6.1 Gehanteerde systematiek

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen.

Het voorliggend bestemmingsplan bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs toegelicht.

Opzet van de regels

Onderstaand is de artikelsgewijze opbouw van de regels beschreven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen. In dit artikel wordt het bestemmingsplan gedefinieerd en geïdentificeerd.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Van toepassing verklaring. In dit artikel worden de bestemmingen en regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied” en “Cultuurhistorie Echt-Susteren” onverkort van toepassing verklaard op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Artikel 3 Aanpassing bouwregel. In dit artikel wordt de aanpassing van de bouwregel uit het bestemmingsplan “Buitengebied” aangegeven. Het betreft hier de aanpassing van artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden voor wat betreft de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning (artikel 4.2.3). Deze maat wordt voor het plangebied vergroot tot 1.040 m².

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht. In dit artikel is het overgangsrecht opgenomen dat op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) standaard in een bestemmingsplan wordt opgenomen.

Artikel 5 Slotregel. In dit artikel wordt de titel van het bestemmingsplan gegeven.