



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Maasbrachterweg 58 Echt

Gemeente Echt-Susteren



Bestemmingsplan

Maasbrachterweg 58 Echt

Gemeente Echt-Susteren

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1711.BP20210163-VG01
Rapportnummer:	M184847.004/ASA
Opdrachtgever:	mevrouw S. Coenen
Opsteller:	Ir. A.H.E. Sauren
Status:	vastgesteld
Datum:	21 april 2022

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	8
1.3	Bij het plan behorende stukken	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Gebiedsbeschrijving	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur.....	11
3	Planbeschrijving	13
3.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	13
3.2	Ruimtelijke hoofdopzet	13
3.3	Planaspecten	13
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid.....	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	16
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	17
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	18
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	19
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	19
4.3	Regionaal beleid	19
4.3.1	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021	19
4.3.2	Conclusie regionaal beleid	20
4.4	Gemeentelijk beleid	20
4.4.1	Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'	20
4.4.2	Paraplubestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'	22
4.4.3	(Facet)bestemmingsplan 'Deregulering'	23
4.4.4	(Facet)bestemmingsplan 'Sport- en/of recreatieve voorzieningen'	23
4.4.5	Structuurvisie Echt-Susteren 2015	23

4.4.6	Conclusie gemeentelijk beleid	24
5	Milieutechnische aspecten	25
5.1	Milieu	25
5.1.1	Bodem	25
5.1.2	Geluid	26
5.1.3	Luchtkwaliteit	27
5.2	Bedrijvigheid/milieuzonering	29
5.3	Externe veiligheid	30
5.3.1	Beleid	30
5.3.2	Groepsrisico	30
5.3.3	Plaatsgebonden risico	30
5.3.4	Transportassen	31
5.3.5	Transport-/ buisleidingen	31
5.3.6	Resultaten en conclusies externe veiligheid	32
5.4	Kabels en leidingen	32
5.5	Waterhuishouding	32
5.5.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	32
5.5.2	Provinciaal beleid	32
5.5.3	Gemeentelijk beleid	33
5.5.4	Watertoets Waterschap Limburg	33
5.5.5	Afvalwater en hemelwater	34
5.5.6	Conclusie	34
5.6	Archeologie	35
5.6.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)	35
5.6.2	Archeologische verwachtingswaarden	35
5.6.3	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie	35
5.6.4	Conclusie archeologie	36
5.7	Cultuurhistorie	36
5.8	Flora en fauna	36
5.8.1	Natura2000	38
5.8.2	Mogelijke schadelijke effecten op Natura 2000-gebied	39
5.8.3	Conclusie flora en fauna	41
5.9	Natuur en landschap	41
5.10	Verkeer en parkeren	41
5.10.1	Verkeersstructuur	41
5.10.2	Parkeren	42
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Grondexploitatie	43

6.1.1	Algemeen.....	43
6.1.2	Exploitatieplan.....	43
6.2	Planschade.....	44
7	Planstukken	45
7.1	Algemeen.....	45
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	45
7.2.1	Toelichting	46
7.2.2	Regels	46
7.2.3	Verbeelding	47
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	49
8.1	Inleiding.....	49
8.2	Vooroverleg.....	49
8.3	Inspraak.....	49
8.4	Formele procedure.....	50
8.4.1	Algemeen.....	50
8.4.2	Zienswijzen	50
9	Bijlagen.....	51

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Maasbrachterweg 58 te Echt is het agrarisch bedrijf van de familie Coenen (hierna: de initiatiefnemer) gelegen. Vanwege de leeftijd van de ondernemers zijn de agrarische activiteiten afgebouwd. Opvolging is niet aan de orde, waardoor een alternatieve functie voor de boerderijlocatie is gezocht. De functie 'Wonen' wordt ter plekke als het meest passend gezien.

Het voornemen bestaat dat de agrarische bedrijfsvoering ter plekke wordt beëindigd, de milieurechten worden ingetrokken, de bestaande bedrijfsopstallen worden gesloopt en de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Voor de gemeente heeft de sanering van het agrarische bedrijf en de sloop van de bedrijfsopstallen in een overwegende woonomgeving meerwaarde. Om die reden is ook een extra wooncontingent toegekend voor een naastgelegen UW-locatie (uit te werken woondoeleinden).

In de regels van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied', vastgesteld op 26 mei 2016 door de gemeente Echt-Susteren, heeft de locatie Maasbrachterweg 58 een agrarische bestemming. Het gebruiken van de locatie voor niet-agrarische activiteiten wordt beschouwd als verboden gebruik.

Daarnaast is op 6 november 2019 het facetbestemmingsplan 'Deregulering' vastgesteld door de raad van de gemeente Echt-Susteren. Dit facetbestemmingsplan heeft als doel meer flexibiliteit te bieden waardoor initiatiefnemers sneller kunnen worden bediend. Het voorziet tevens in het verruimen van de mogelijkheden van het hergebruiken van bebouwing. Ook wordt nieuw vastgesteld beleid vertaald in de geldende bestemmingsplannen. De relevante regelingen vanuit het facetbestemmingsplan 'Deregulering' zal worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

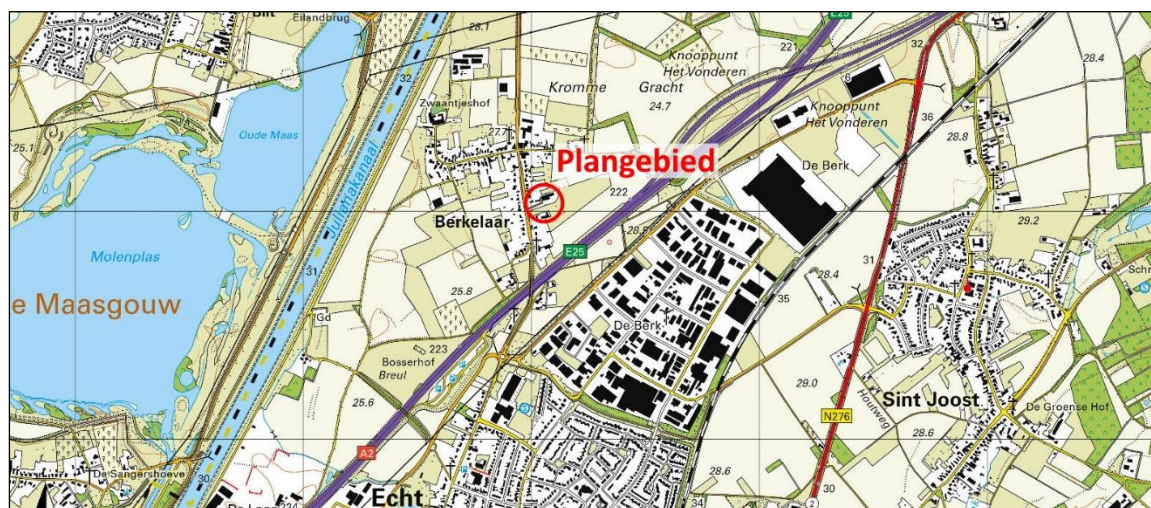
Ter plekke is tevens het facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' van kracht. Dit plan is verder niet relevant voor voorliggend voornemen.

Het college heeft d.d. 21 juni 2018 besloten onder voorwaarden principemedewerking te verlenen aan voorliggend planvoornemen. Dit principestandpunt is bijgevoegd in **bijlage 1**. Dit standpunt is aangevuld op 3 december 2019. Het aanvullende principestandpunt is bijgevoegd in **bijlage 2**.

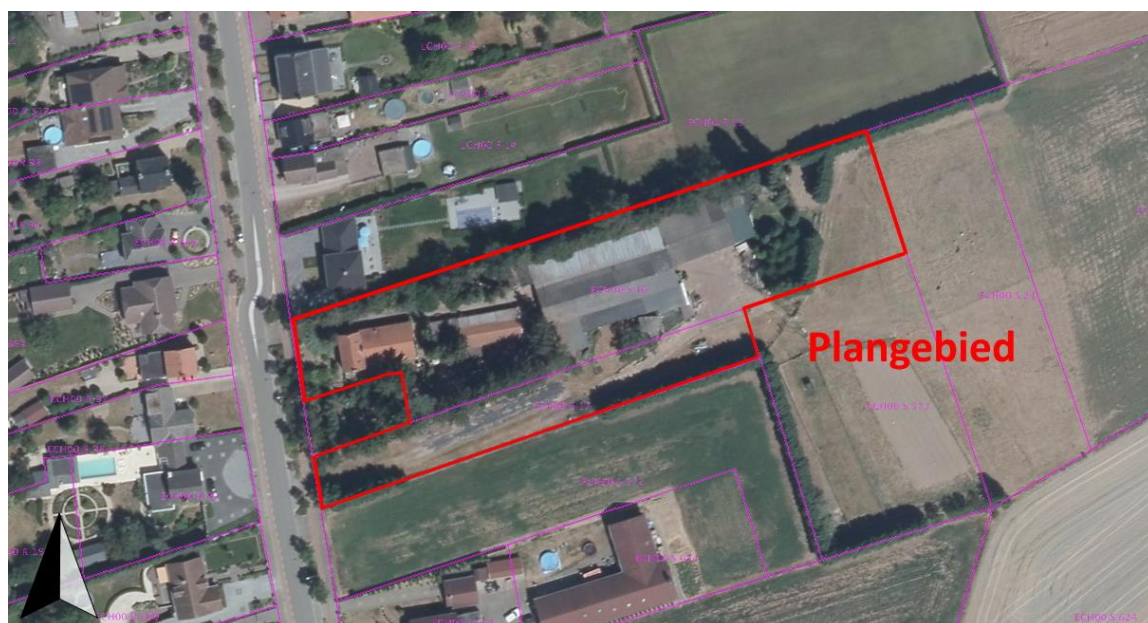
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Maasbrachterweg 58 te Berkelaar, nabij Echt in de gemeente Echt-Susteren. Onderhavig plangebied is kadastraal bekend als gemeente Echt – sectie S – nummers 16 en 17.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied



Luchtfoto met aanduiding plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Voorliggend document voorziet in een toelichting, regels en verbeelding als onderdeel van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het uitwerken van onderhavige toelichting en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Verder wordt een opsomming gegeven van de bij het plan behorende stukken en wordt het vigerende bestemmingsplan genoemd, waarvan met voorliggend bestemmingsplan wordt afgeweken.

Hoofdstuk 2 geeft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur weer van het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid ten aanzien van de ruimtelijke en functionele structuur.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende milieutechnische en overige ruimtelijke aspecten. Bekeken wordt of het onderhavige plan daar geen belemmeringen voor oplevert dan wel daarvan ondervindt.

In hoofdstuk 5 is het beleid, alsmede de gehanteerde uitgangspunten en doelstellingen, opgenomen en wordt aangegeven hoe deze vertaald zijn in deze toelichting.

Hoofdstuk 6 gaat kort in op de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de diverse planstukken waaruit onderhavig bestemmingsplan bestaat.

Hoofdstuk 8 biedt duidelijkheid over het overleg en de (bestemmingsplan)procedure.

Ten slotte zijn de bijlagen opgenomen.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is binnen het plangebied een agrarische bedrijfslocatie en een uit te werken woningbouwkavel gelegen binnen de bebouwde kom van Berkelaar (gemeente Echt-Susteren). De locatie is gelegen aan de Maasbrachterweg.

Op onderhavige locatie zijn de bedrijfswoning, stallen, een werktuigenberging en erfverhardingen gelegen. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 5.250 m².

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Berkelaar, aan de Maasbrachterweg; de doorgaande weg tussen Echt en Maasbracht. Zowel aan de noord- en westzijde zijn reeds bestaande woningen gelegen. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn naast de bouwkavels een detailhandelszaak in meubelen gelegen. Aan de oostzijde bevindt zich het (agrarisch) buitengebied en op circa 200 meter afstand is de autosnelweg A2 gelegen.

3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De initiatiefnemer is voornemens om de bestemming op de locatie Maasbrachterweg 58 te Echt te wijzigen. De locatie Maasbrachterweg 58 betreft een agrarische bestemming. De initiatiefnemer is het agrarisch bedrijf aan het afbouwen en is voornemens om ter plekke te wonen. Het gebruiken van de locatie voor niet-agrarische activiteiten, bijvoorbeeld wonen, wordt beschouwd als verboden gebruik. Het voornemen bestaat dat de agrarische bedrijfsvoering ter plekke wordt beëindigd, de milieurechten worden ingetrokken, de bestaande bedrijfsopstallen worden gesloopt en de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Voor de gemeente heeft de sanering van het agrarische bedrijf en de sloop van de bedrijfsopstallen in een overwegende woonomgeving meerwaarde.

Om die reden is ook een extra wooncontingent toegekend voor een naastgelegen UW-locatie (uit te werken woondoeleinden). Daarmee wordt tevens de mogelijkheid geboden om de naastgelegen kavel (kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie S, nummer 17) met de bestemming 'Wonen – uit te werken 2' te ontwikkelen. De milieuhygiënische belemmering als gevolg van de agrarische bedrijfsvoering komt immers te vervallen. Beide ontwikkelingen zijn meegenomen in voorliggende bestemmingsplanprocedure.

3.2 Ruimtelijke hoofdopzet

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende stal te gaan gebruiken als reguliere burgerwoning en bijgebouw bij de burgerwoning. Omdat de agrarische activiteiten ter plekke worden gestaakt, zullen de overige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hierdoor verdwijnt een milieuhygiënische belemmering voor het uitwerken van de woonbestemming op het aansluitend gelegen kadastrale perceel bekend als gemeente Echt, sectie S, nummer 17). Het uitwerken van de woonbestemming is meegenomen in voorliggende ontwikkeling.

3.3 Planaspecten

Voorliggend planvoornemen voorziet in een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' voor de locatie Maasbrachterweg 58. Tevens wordt op de naastgelegen kavel (kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie S, nummer 17) de bestemming 'Wonen – uit te werken 2' gewijzigd naar 'Wonen'. Door het toekennen van een wooncontingent kan ter plekke één nieuwe woning worden gerealiseerd.

Ieder plan is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. De vraag is of de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

Ten behoeve van voorliggend planvoornemen is sprake van sloop van bestaande bedrijfsbebouwing en ontstening ter plekke van de locatie Maasbrachterweg 58. De te slopen bedrijfsbebouwing heeft geen stedenbouwkundige en/of cultuurhistorische toegevoegde waarde. Door de sloop zal sprake zijn van een kwalitatieve landschappelijk impuls. Doordat de naastgelegen kavels gelijktijdig in dit plan wordt ontwikkeld, zal sprake zijn van één eenduidig stedenbouwkundig plan.

Tevens wordt door voorliggend voornemen de agrarische bedrijvigheid gestaakt. Door het planologisch onmogelijk maken van deze en overige mogelijke bedrijfsactiviteiten, is vanuit voor de omliggende woningen sprake van een afname van mogelijk negatieve milieueffecten, waardoor sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

In hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting wordt ingegaan om de milieutechnische aspecten als gevolg van voorliggend planvoornemen. Ten behoeve van het voornemen heeft onder andere een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit de conclusies in hoofdstuk 5 blijkt dat deze aspecten geen belemmeringen vormen voor voorliggend voornemen en de ruimtelijke effecten derhalve aanvaardbaar worden geacht.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014), de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied', het facetbestemmingsplan 'Deregulering' en de Structuurvisie 'Echt-Susteren 2025'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of

landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

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. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- 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 Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan

gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

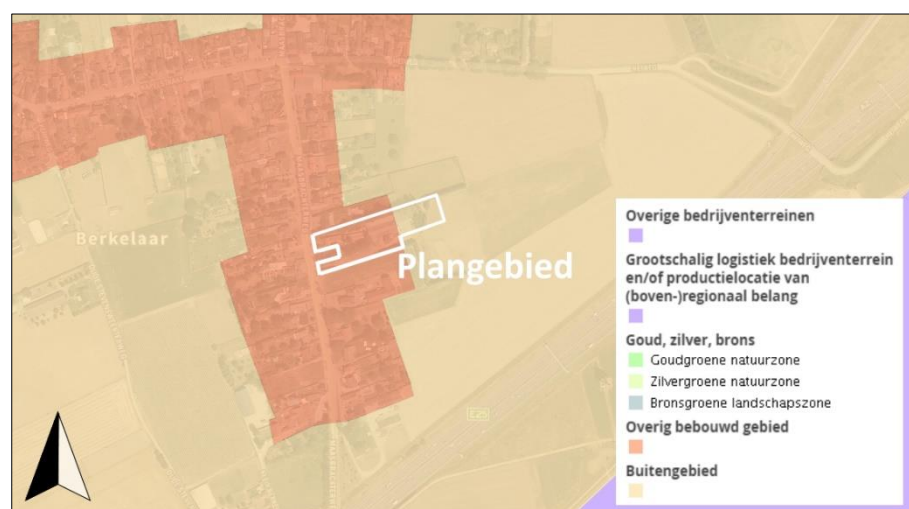
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zoneringen 'Overig bebouwd gebied' en 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart
'zoneringen' POL2014
met ligging plangebied

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe

(landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

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 met
ligging plangebied

Ter plekke van de deelgebieden geldt de aanduiding 'Boringsvrije zone Roerdalslenk II'. Deze aanduiding heeft geen consequenties voor voorliggend planvoornemen.

4.2.3 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 daarin 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'.

Onderhavig project betreft het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar burgerbewoning en het realiseren van één extra woning op de naastgelegen uit te werken woningbouwkavel. Op basis van jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) is gebleken dat het realiseren van één of enkele woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggend project wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

4.2.4 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.

Voorliggend plan is gelegen binnen de bebouwde kom. Derhalve is het Limburgs Kwaliteitsmenu en het daarvan afgeleide Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van de gemeente Echt-Susteren niet van toepassing.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

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

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zoneringen 'Overig bebouwd gebied' en 'Buitengebied' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bebouwd gebied is het 'Limburgs Kwaliteitsmenu' niet van toepassing.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben in voorliggende nota de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg geactualiseerd. Daartoe is in 2018 een woningmarktonderzoek uitgevoerd met ondersteuning van de Provincie Limburg. In deze actualisatie worden de leermomenten meegenomen. Er zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

Binnen voorliggend voornemen wordt één nieuwe woning planologisch mogelijk gemaakt. Ter plekke van de agrarische bedrijfsbestemming wordt een woonbestemming opgenomen, zodat de bestaande bedrijfswoning mag worden gebruikt voor burgerbewoning. De agrarische bestemming en bedrijfsvoering zal komen te vervallen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming naar

‘Wonen’. De naastgelegen kavel met de bestemming ‘Wonen – uit te werken’ wordt in voorliggend bestemmingsplan uitgewerkt door ter plekke de bestemming ‘Wonen’ op te nemen. Als gevolg hiervan is sprake van het toevoegen van één extra woning aan de woningvoorraad in de gemeente Echt-Susteren. De gemeente stelt het woningbouwcontingent beschikbaar, omdat het toevoegen van één woning ter plekke van een uit te werken woonbestemming past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

4.3.2 Conclusie regionaal beleid

Door voorliggend voornemen wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet in een reguliere burgerwoning. Tevens wordt een nieuwe woning planologisch mogelijk gemaakt door de naastgelegen kavel met de bestemming ‘Wonen – uit te werken’ te bestemmen tot ‘Wonen’. Deze ontwikkeling past in het beleid van de regio en de provincie dat is gericht op dynamisch voorraadbeheer.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’

Ter plekke is het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’, vastgesteld door de raad van de gemeente Echt-Susteren op 26 mei 2016, van kracht.

Bestemming ‘Agrarisch’

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd tot:

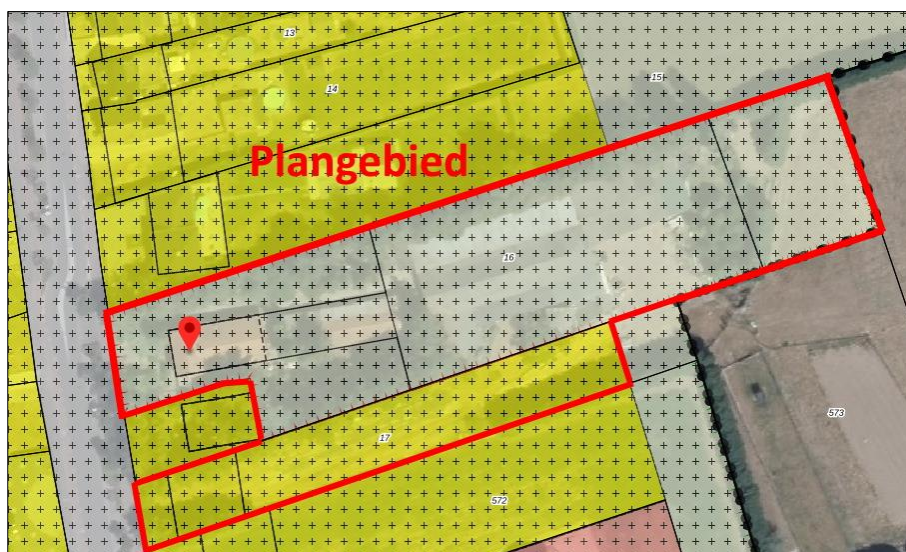
- a. agrarische bedrijfsuitoefening, met dien verstande, dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet is toegestaan;
 - b. agrarisch grondgebruik;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt ten dienste van voornoemde voorzieningen:
- d. detailhandel, met een maximaal verkoopvloeroppervlak van 200 m², in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Onder agrarische producten worden tevens streekproducten en aanverwante artikelen, passend in het assortiment van boerderijwinkels, gerekend;
- met de daarbij behorende:
- e. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - f. tuinen en erven;
 - g. wegen en paden;
 - h. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van een landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen;
 - i. parkeervoorzieningen.

Het voornemen om ter plekke het bedrijf te beëindigen en alleen te wonen is strijdig met het bestemmingsplan. Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als onder andere

wonen, behoudens in een bedrijfswoning. De agrarische bedrijfsbestemming is echter gelegen binnen de 'wetgevingszone – Wijzigingsgebied 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de volgende voorwaarden:

- De gronden zijn aangeduid als 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'.
- De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
- Het gebruik als wonen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. Hierbij wordt getoetst aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Het gebruik als wonen tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.
- Het aantal woningen bedraagt na wijziging maximaal 1.
- Bij wijziging wordt de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.
- De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.
- Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt Artikel 25 Wonen in acht genomen.
- De gevolgen voor de waterhuishouding worden in beeld gebracht en de principes van duurzaam waterbeheer worden toegepast.

Aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid wordt in voorliggende toelichting ingegaan.



Uitsnede
bestemmingsplan
'Stedelijk gebied' met
aanduiding plangebied

Bestemming 'Wonen- Uit te werken 2'

De voor 'Wonen- Uit te werken 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen.

Burgemeester en Wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:

- De regels in artikel 25 ('Wonen') zijn van toepassing.
- Er worden uitsluitend grondgebonden woningen gebouwd.
- Woningen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' gebouwd.

- d. Ten aanzien van nieuw te bouwen woningen worden ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' vrijstaande woningen gebouwd.
- e. Maximaal wordt het vermelde aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' gebouwd.
- f. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.
- g. De woningen worden met een kap afgedekt.
- h. Er wordt in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien.
- i. Er wordt voldaan aan de regels van de Wet geluidhinder.
- j. De woningbouw past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- k. De woningen zijn inpasbaar vanuit het stedenbouwkundige beeld.
- l. Er wordt in voldoende mate in de noodzakelijk infiltratievoorzieningen voorzien ten behoeve van de infiltratie van afgekoppeld hemelwater.
- m. In het kader van de watertoets wordt advies van de waterbeheerder ingewonnen.
- n. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en de omvang van het uitwerkingsplan, is met noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is.
- o. Bij het nemen van een beslissing omtrent het toepassen van de uitwerkingsverplichting wordt de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gevolgd.

Aan de uitwerkingsregels wordt voldaan.

Onderhavig planvoornemen ziet op het doorvoeren van een tweetal ontwikkelingen, namelijk het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' en het planologisch mogelijk maken van een nieuwe woningbouwkavel op gronden met de bestemming 'Wonen – uit te werken'. Gelet op deze combinatie gaat de voorkeur uit naar het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Dubbelbestemmingen en aanduidingen

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

Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – roerdalslenk' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' van toepassing. De gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk' is niet relevant, omdat geen sprake is van het realiseren van boorputten van meer dan 30 m beneden maaiveld.

4.4.2 Paraplubestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'

Ter plekke van onderhavig plangebied is tevens het paraplubestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren', onherroepelijk vastgesteld 22 september 2016, van kracht. Het paraplubestemmingsplan bepaalt dat de regels ten aanzien van cultuurhistorie die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Echt-Susteren vervallen en worden vervangen door de cultuurhistorieregels die zijn opgenomen in dit parapluplan.

Onderhavig plangebied is volgens het paraplubestemmingsplan mede bestemd tot ‘Waarde – Cultuurhistorie’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – cultuurhistorische ensemble berkelaar’.

Bij de beschrijving van de cultuurhistorische waarden van de ensemble Berkelaar is opgenomen dat het open landschap buiten de bebouwingsconcentraties waardevol is, zoals de restanten van het oude veld (open akkerland) van Echt, waaraan vrijwel alle tuinen van de lintbebouwing direct grenzen. Echter, een groot deel van de bebouwing aan de Maasbrachterweg (boven nummer 55 en boven nummer 52) is niet als stedenbouwkundig waardevol aan te duiden. Derhalve zijn door voorliggend voornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding.

4.4.3 (Facet)bestemmingsplan ‘Deregulering’

De gemeente Echt-Susteren wil burgers, bedrijven en instanties, waar mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zoveel mogelijk ondersteunen bij het realiseren van bouwplannen en gebruikswijzigingen. Echter, bij het toetsen wordt door ambtenaren vaak onnodige belemmeringen geconstateerd. De doelstellingen van het facetbestemmingsplan ‘Deregulering’ zijn onder andere:

- meer flexibiliteit bieden door het vaker rechtstreeks toestaan van functies dan wel het bieden van een ruimer afwegingskader voor niet-toegelaten functies waardoor de aanvrager efficiënter kan worden bediend;
- het verruimen van de kaders ten aanzien van hergebruik van bestaande bebouwing in het buitengebied en het verruimen van de mogelijkheden bij het realiseren van schuilgelegenheden;
- het vertalen van nieuw vastgesteld beleid in het bestemmingsplan;
- het gelijktrekken van een aantal veelgebruikte begripsbepalingen.

In het facetbestemmingsplan ‘Deregulering’ zijn een aantal regelingen opgenomen ter vervanging dan wel als aanvulling op de bestaande regelingen in de vigerende bestemmingsplannen. In de regels van voorliggend bestemmingsplan worden de relevante regelingen van het facetbestemmingsplan ‘Deregulering’ overgenomen, om daarmee de beoogde flexibiliteit waar de gemeente Echt-Susteren naar streeft.

4.4.4 (Facet)bestemmingsplan ‘Sport- en/of recreatieve voorzieningen’

Het (facet)bestemmingsplan ‘Sport- en/of recreatieve voorzieningen’ is niet van toepassing op onderhavig plangebied.

4.4.5 Structuurvisie Echt-Susteren 2015

Op 31 mei 2018 heeft de gemeenteraad van Echt-Susteren de ‘Structuurvisie Echt-Susteren 2025’ vastgesteld. Deze visie geeft koers en richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Echt-Susteren.

De belangrijkste doelstellingen die betrekking hebben op verzoeken voor woningbouwontwikkeling in de structuurvisie zijn:

- De realisatie van een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief aansluit op de vraag;
- Behoud van (be)leefbare kernen.

Ten aanzien van wonen is daarnaast aangegeven dat dit bij voorkeur plaats dient te vinden in stedelijk gebied waarbij de nadruk ligt op inbreiden, herstructureren en temporiseren. Het is daarnaast van belang dat in elke kern kwalitatief en kwantitatief gebouwd wordt voor de behoefte. Voorliggend planvoornemen past ten dele bij de ambities uit de structuurvisie ten aanzien van woningbouw.

Binnen voorliggend voornemen wordt één nieuwe woning planologisch mogelijk gemaakt. Ter plekke van de agrarische bedrijfsbestemming wordt een woonbestemming opgenomen, zodat de bestaande bedrijfswoning mag worden gebruikt voor burgerbewoning. De agrarische bestemming en bedrijfsvoering zal komen te vervallen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen'. De naastgelegen kavel met de bestemming 'Wonen – uit te werken' wordt in voorliggend bestemmingsplan uitgewerkt door ter plekke de bestemming 'Wonen' op te nemen. Als gevolg hiervan is sprake van het toevoegen van één extra woning aan de woningvoorraad in de gemeente Echt-Susteren. De gemeente stelt het woningbouwcontingent beschikbaar, omdat het toevoegen van één woning ter plekke van een uit te werken woonbestemming past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Derhalve voldoet voorliggend planvoornemen aan de principes uit de Structuurvisie Echt-Susteren 2025.

4.4.6 Conclusie gemeentelijk beleid

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

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 Milieu

5.1.1 Bodem

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

Ter plekke van onderhavig plangebied is door Aelmans ECO BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek. De rapportage (documentnummer: E202943.005/HW) is opgenomen in **bijlage 3**. Naar aanleiding van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Ten behoeve van het bodemonderzoek zijn een 19-tal boringen in combinatie met asbestinspectiegaten systematisch verdeeld over het plangebied. Visueel zijn tijdens het plaatsen van deze boringen/ inspectiegaten geen verontreinigingen aangetroffen. De vrijkomende grond is analytisch onderzocht in een zestal grondmengmonsters. Daarnaast is één grondmonster uitsluitend onderzocht op minerale olie.

Daarnaast zijn rondom de stallen/schuren diverse inspectiegaten gegraven onder de drupzones. De grond afkomstig van deze boringen is analytisch onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

Bovengrond

De bovengrond van de onderzoekslocatie is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 t/m 4. Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat diverse lichte overschrijdingen met cadmium, zink, kobalt en/of nikkel worden aangetroffen. De aangetroffen concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Omdat de bovengrond ter plekke van de voormalige dieselolietank in grondmengmonster 2 is meegenomen en analytisch is onderzocht, en geen minerale olie is aangetroffen, wordt geconcludeerd dat de opslag geen invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse. Vorenstaande impliceert dat de bovengrond licht verontreinigd is. De aangetroffen overschrijdingen zijn dermate marginaal dat deze vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen opleveren voor de beoogde bestemmingsplanwijziging en het eventueel realiseren van een bouwkaai.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond deels als klasse industrie (MM 4), doch grotendeels als klasse AW2000 grond (MM 1, 2 en 3) gekwalificeerd worden.

Ondergrond

De ondergrond vanaf 0,5 tot 2,0 m-mv is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 5 en 6.

Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters blijkt dat veelal lichte overschrijdingen met kobalt worden aangetroffen. Voornoemde concentraties overschrijden de achtergrondwaarden doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Ondanks de lichte overschrijdingen met kobalt, kan de ondergrond van het gehele perceel op basis van een indicatieve toetsing als klasse AW2000 grond worden gekwalificeerd.

Ondergrondse HBO-tank

Tijdens het plaatsen van de boringen rondom de ondergrondse HBO-tank blijkt, dat analytisch geen overschrijdingen zijn aangetroffen. De eindsituatie is hiermee afdoende vastgelegd.

PFAS

Uit de resultaten van het PFAS onderzoek blijkt, dat diverse marginaal verhoogde concentraties PFAS worden aangetroffen. De aangetroffen concentraties overschrijden de rapportagegrenzen doch niet de achtergrondwaarden.

Vorenstaande betekent dat de alhier aangetroffen waarden geen invloed hebben op de uiteindelijke kwalificatie van de onderzochte bodemlagen.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond.

Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek en analytisch asbestonderzoek, ter plaatse van de drupzones, kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de boven- en ondergrond, deze vanuit milieuhygiënische oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik.

5.1.2 Geluid

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

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidzone, 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).

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Maasbrachterweg 58. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd.

Voorliggende planontwikkeling heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ in ‘Wonen’ en het uitwerken van de uit te werken woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning zal worden herbestemd naar ‘Wonen’ en de bouw van één nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt op het kadastrale perceel met de uit te werken woonbestemming. Derhalve is sprake van het realiseren

van één nieuw geluidgevoelig object en dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is op 25 maart 2021 een akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting uitgevoerd door Aelmans ROM B.V.. De rapportage van het verrichte onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 4**. Op grond van dat onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan.

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 geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de Maasbrachterweg en A2 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van het bouwplan, respectievelijk met maximaal 7 dB en 2 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt echter nergens overschreden. De maximale ontheffingswaarde voor de A2, zijnde 53 dB voor buitenstedelijk gebied wordt eveneens nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of de geluidoverdracht tussen geluidbron en ontvanger belemmerd kan worden. Het aanleggen van een geluidwal of -scherm ontmoet in de onderhavige situatie echter overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Derhalve dient een hogere waarde te worden aangevraagd conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder die parallel zal lopen aan onderhavige ruimtelijke procedure.

Bovendien wordt in het akoestisch onderzoek ingegaan op de karakteristieke geluidwering van de gevel. Aangegeven wordt dat de maximaal benodigde geluidwering van de gevel ($G_{A,k}$), volgens het Bouwbesluit 2012 de hoogste cumulatieve waarde minus 33 dB met een minimum van 20 dB, in het onderhavige geval 27 dB, bedraagt. Derhalve is ter waarborging van een binnenniveau van 33 dB een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig.

In de vergunningfase zal een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels worden overlegd waaruit blijkt dat in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd.

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

5.1.3 Luchtkwaliteit

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.

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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. 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.

Door voorliggend planvoornemen wordt een agrarisch bedrijf herbestemd naar 'Wonen'. Het agrarisch bedrijf ter plekke zal worden beëindigd en de bedrijfswoning wordt een reguliere burgerwoning. De overige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Bovendien zullen de milieurechten van het agrarisch bedrijf worden ingetrokken. Op de naastgelegen kavel wordt de bouw van één nieuwe woning planologisch mogelijk gemaakt. Per saldo zal sprake zijn van een verbetering van de luchtkwaliteit.

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 1.369 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Een toename van een dergelijk aantal verkeersbewegingen van en naar onderhavig plangebied is door voorliggend voornemen niet te verwachten.

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 is niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Bedrijvigheid/milieuozonering

Milieuozonering 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 wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

De agrarische bedrijfsactiviteiten op onderhavige locatie zullen door voorliggend voornemen worden gestaakt. De bestaande (bedrijfs)woning wordt herbestemd naar 'Wonen'. Tevens zullen de milieurechten ter plekke worden ingetrokken. De beoogde functiewijziging tot een primaire woonfunctie leidt tot een afname van negatieve milieueffecten ter plekke voor de omliggende woningen.

De bedrijvigheid in de omgeving vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging naar 'Wonen'. In de direct omgeving van het plangebied zijn vooral woningen gelegen. Het dichtstbijzijnde bedrijf is een winkel voor meubelen op de locatie Maasbrachterweg 54 en 54A. Deze winkel is in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' bestemd tot 'Detailhandel'. Vanwege deze bestaande bedrijvigheid in de omgeving dient rekening te worden gehouden met richtafstanden, overeenkomstig de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuozonering (editie 2009)'. Op onderhavige locatie is sprake van 'Detailhandel voor zover n.e.g. (niet elders genoemd)' met bedrijfsactiviteiten van de milieucategorie 1 met een maximale richtafstand van 10 meter met betrekking tot geluid. De afstand tussen onderhavig plangebied tot aan de locatie Maasbrachterweg 54 en 54A bedraagt 38 meter. Derhalve kan aan voorliggende richtafstanden worden voldaan. Tevens is de woning op het adres Maasbrachterweg 52 dichterbij gelegen en daarom maatgevend door dit bedrijf. De bedrijvigheid in de omgeving vormt derhalve geen belemmering voor voorliggend voornemen.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect milieuozonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.3 Externe veiligheid

Bij onderhavige planontwikkeling is sprake van het realiseren van een zogenaamd (beperkt) kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Vandaar dat wordt ingegaan op het beleid omtrent externe veiligheid.

5.3.1 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.

5.3.2 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.

5.3.3 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.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Risicovolle bronnen

Rond het plangebied zijn geen risicovolle bronnen gelegen waarvan de PR 10^{-6} -risicocontour tot aan het plangebied reikt. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3.4 Transportassen

Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Uit het Basisnet water blijkt dat voor de gehele Maascorridor een PR 10^{-6} risicocontour geldt van 0 meter. De PR 10^{-6} risicocontour reikt derhalve niet tot aan het plangebied. De Maascorridor ligt op 650 meter van het plangebied. Het maximale invloedsgebied ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen bedraagt 1.070 meter. Derhalve reikt het invloedsgebied van deze waterweg wel tot de planlocatie.

Transport over spoor

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In de buurt van onderhavig plangebied is geen sprake van transport over spoor.

Transport over wegen

De planlocatie is gelegen op een afstand van 200 meter van de A2. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A2 (wegvak L41) de stofcategorie GF3 wordt vervoerd. De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van GF3 355 meter bedraagt. Hiermee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A2.

5.3.5 Transport-/ buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich, gelegen op een afstand van ca. 640 meter langs het Julianakanaal, een buisleiding voor transport van aardgas (GasUnie). De leiding heeft een diameter van 14,49" en een ontwerpdruk van 40 bar.

De PR 10^{-6} -risicocontour ligt ter plekke van de leidingsecties op de leiding zelf en bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het bouwplan.

5.3.6 Resultaten en conclusies externe veiligheid

Door voorliggend voornemen neemt het aantal personen en daarmee groepsrisico zeer beperkt toe. Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. 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 planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5.4 Kabels en leidingen

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

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

5.5.2 Provinciaal beleid

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.

5.5.3 Gemeentelijk beleid

Daarnaast heeft de gemeente Echt-Susteren relevant beleid omtrent de waterhuishouding, namelijk het Waterketenplan Limburgse Peelen 2017-2021 en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

In het Waterketenplan Limburgse Peelen 2017-2021 hebben de gemeentes Maasgouw, Nederweert, Leudal, Echt-Susteren, Weert, Roermond, Roerdalen, Peel en Maas, Waterschap Roer en Oevermaas, Waterschap Peel en Maasvallei, Waterleidingmaatschappij Limburg en Waterschapsbedrijf Limburg hun ambities voor de waterketen verwoord. Hiermee wordt beoogd dat de waterketen als geheel en organisatie overschrijdend georganiseerd wordt. Naast dit plan heeft iedere gemeente ook een eigen gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De primaire doelen van het Waterketenplan zijn:

- Het beschermen van de volksgezondheid;
- Het bijdragen aan voldoende en schoon water (van “helder” naar “schoon” water);
- Het zorgen voor droge voeten;
- Het bijdragen aan een goed en duurzaam leefmilieu;

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) bevat beleid en normering voor het rioleringsstelsel in de gemeente en geeft aan wanneer vernieuwing en onderhoud plaatsvindt. In het GRP zijn de uitgangspunten voor het afkoppelen en inzamelen van hemelwater geformuleerd. Op basis van het GRP geldt bij nieuwbouw dat bij nieuwe ontwikkelingen geen verharde oppervlaktes worden aangesloten op een gemengd rioolsysteem.

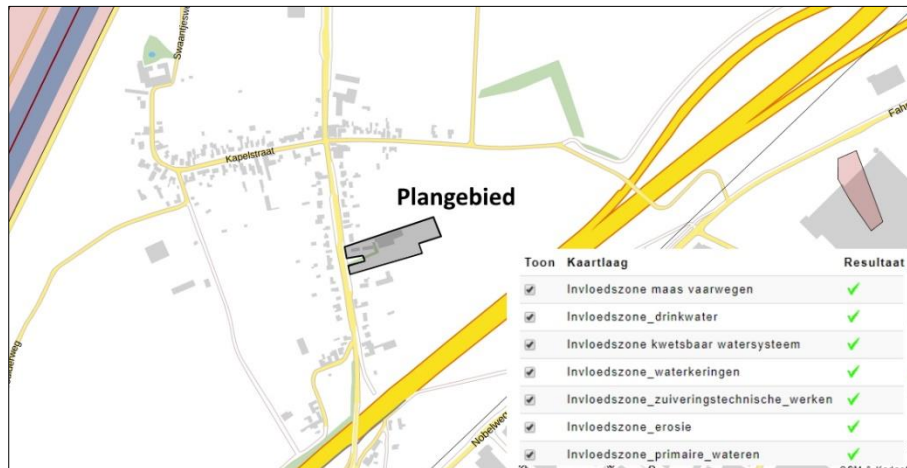
5.5.4 Watertoets Waterschap Limburg

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.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de ‘digitale watertoets’ ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden

van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Uit het doorlopen van de toets is gebleken het plangebied is gelegen buiten gebieden met een waterschapsbelang. Derhalve is een advies van het waterschap op voorliggend planvoornemen niet nodig.



Uitsnede waterkaart
met aanduiding
plangebied

5.5.5 Afvalwater en hemelwater

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Echt-Susteren. 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

Door voorliggend voornemen is per saldo sprake van een afname van (dak)verharding en ontstening. Een aanzienlijk deel van de agrarische opstallen wordt immers niet meer positief bestemd en dient binnen een periode van 5 jaar te worden gesloopt. Dit is een voorwaarde aan de principemedewerking van de gemeente.

Daarnaast wordt door voorliggend bestemmingsplan de bouw van één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Hemelwater vallend op de verharding zal worden afgekoppeld. De infiltratievoorzieningen zullen concreet worden uitgewerkt bij de vergunningaanvraag van de te bouwen woning.

5.5.6 Conclusie

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

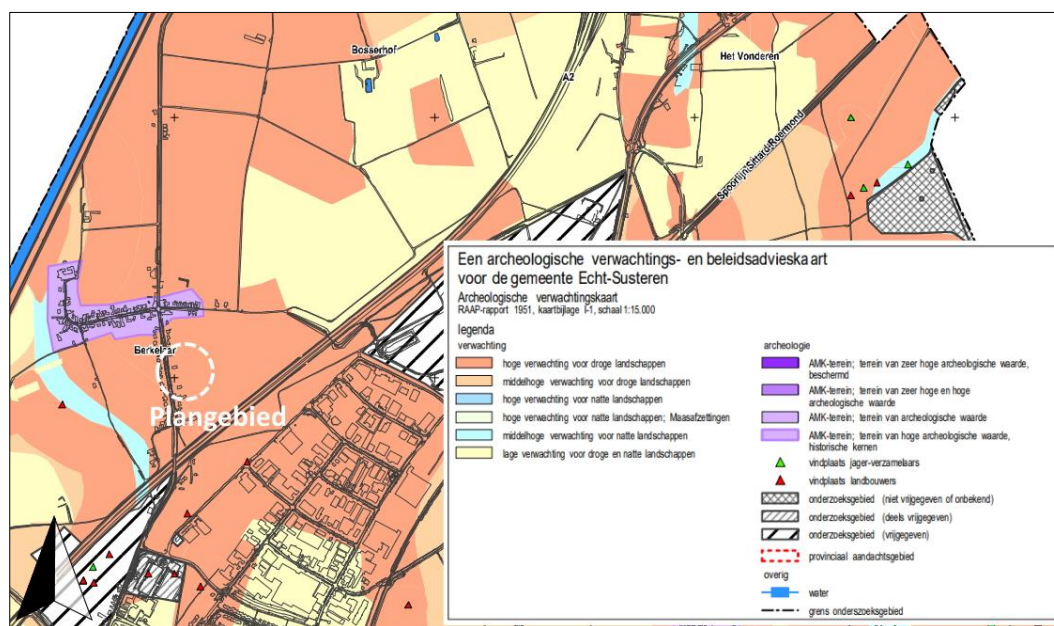
5.6 Archeologie

5.6.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.6.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Echt-Susteren geraadpleegd.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg met aanduiding plangebied

Op grond van de bovenstaande kaart is voor onderhavig plangebied sprake van hoge archeologische verwachtingswaarden.

5.6.3 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

De hoge archeologische verwachtingswaarde van het gebied heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' in het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. Op basis van deze dubbelbestemming is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien bodemverstorende activiteiten plaatsvinden bij een diepte groter dan 40 cm en als de oppervlakte meer bedraagt dan 500 m². Gelet op de eenvoudige constructie en wijze van funderen van de te slopen agrarische bedrijfsgebouwen, wordt deze ondergrens ruimschoots gerespecteerd. Ook het bouwvlak van de uit te werken woningbouwkwartel blijft met een oppervlakte van circa 225 m² ruim onder de ondergrens voor een archeologisch onderzoek.

Op basis van de Erfgoedwet geldt echter de verplichting dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden aangetroffen, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Echt-Susteren.

Tevens zal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' worden overgenomen in de regels van

voorliggend bestemmingsplan, waardoor de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden binnen het plangebied bij toekomstige werkzaamheden worden beschermd.

5.6.4 Conclusie archeologie

Op basis van het vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.7 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een omvorming van een agrarische bedrijfslocatie naar een burgerwoning en het mogelijk maken van een nieuwe woning op de naastgelegen kavel met een uit te werken woonbestemming. Daarbij worden bestaande agrarische opstallen gesloopt. Het betreft agrarische bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden. Tevens is in het paraplubestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' opgenomen dat de bebouwing op onderhavige locatie geen cultuurhistorische waarden heeft. Er worden derhalve geen cultuurhistorische waarden aangetast.

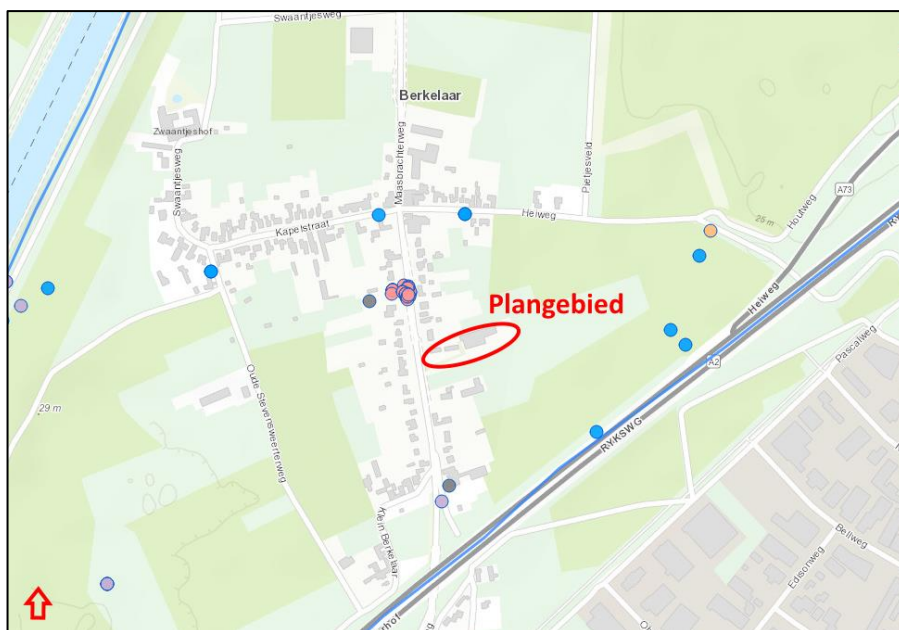
Gelet op het vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.8 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet 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 gelden 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.

Aanvullend is ten behoeve van onderhavige ontwikkeling de website www.waarneming.nl geraadpleegd welke recente data bevat met waarnemingen over flora en fauna. Uitgaande van waarneming.nl zijn tot voor kort geen beschermde flora en fauna aangetroffen ter plaatse van onderhavig plangebied. In onderstaande figuur wordt een en ander nader gevisualiseerd.



Uitsnede website www.waarneming.nl met aanduiding plangebied

Bovendien is voor voorliggende ontwikkeling de effectenindicator op de website van synbiosys (<https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicatorsoortenappl2016.aspx?subj=soorten#effecten>) ingevuld. Daaruit blijkt dat voorliggende ontwikkeling gevolgen kan hebben voor de huismus en de soortgroep zoogdieren.

Huismus		Zoogdieren	
Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid	Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.		Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
☐ verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	gevoelig	☐ verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	gevoelig
☐ verlies functioneel leefgebied	gevoelig	☐ verlies functioneel leefgebied	gevoelig
☐ versnippering leefgebied	gevoelig	☐ versnippering leefgebied	gevoelig
☐ vermesting	niet gevoelig	☐ vermesting	gevoelig
☐ verzoeting	niet van toepassing	☐ verzoeting	niet gevoelig
☐ verzilting	niet van toepassing	☐ verzilting	gevoelig
☐ verontreiniging	gevoelig	☐ verontreiniging	gevoelig
☐ verdroging	... onbekend	☐ verdroging	gevoelig
☐ vernatting	... onbekend	☐ vernatting	gevoelig
☐ verandering stroomsnelheid	niet van toepassing	☐ verandering stroomsnelheid	gevoelig
☐ verandering overstromingsfrequentie	niet gevoelig	☐ verandering overstromingsfrequentie	gevoelig
☐ verandering dynamiek substraat	gevoelig	☐ verandering dynamiek substraat	gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.		Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	
☐ directe sterfte	gevoelig	☐ verstoring door geluid	... onbekend
Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de soort.		☐ verstoring door licht	... onbekend
☐ verstoring door geluid	gevoelig	☐ verstoring door trilling	gevoelig
☐ verstoring door licht	niet gevoelig	☐ verstoring door beweging	gevoelig
☐ verstoring door trilling	gevoelig	☐ verstoring door mechanische effecten	gevoelig
☐ verstoring door beweging	niet gevoelig	Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
☐ verstoring door mechanische effecten	gevoelig	☐ directe sterfte	gevoelig

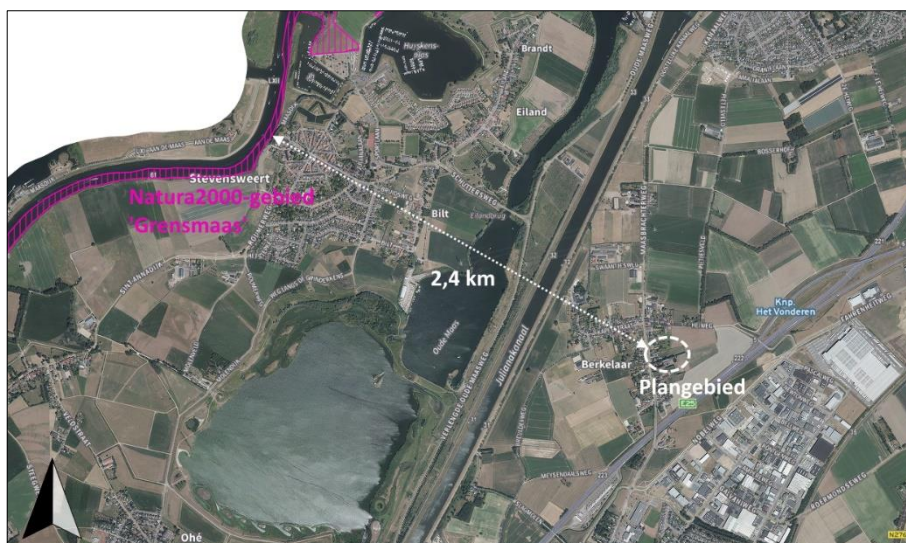
Middels een quickscan flora en fauna zal voorafgaand aan de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen onderzocht moeten worden of het planvoornemen gevolgen heeft voor voorliggende soort(groep)en.

Gelet op de beschikbare gegevens kunnen beschermde flora en fauna binnen het plangebied voorkomen. Vandaar dat voorafgaand aan de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen onderzocht moet worden of het planvoornemen gevolgen heeft voor beschermde dier- en plantensoorten. Omdat de sloop binnen een periode van 5 jaar dient te worden uitgevoerd, is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna in de planfase niet doelmatig. Het aspect flora en fauna vormt in beginsel geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8.1 Natura2000

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 meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op 2,4 kilometer gelegen 'Grensmaas'.



Kaart 'Natuur' OvL2014
met aanduiding
plangebied

5.8.2 Mogelijke schadelijke effecten op Natura 2000-gebied

Het Programma Aanpak Stikstof (hierna: het PAS) is in het leven geroepen om enerzijds ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, maar tegelijkertijd ook te voorzien in maatregelen die nodig zijn voor het behoud en herstel van Natura 2000-gebieden. Het PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden.

Recent heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Als een project significant negatieve effecten kan veroorzaken op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming vereist.

De sloopfase, aanlegfase en de realisatiefase zijn met ingang van het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), vastgesteld d.d. 1 juli 2021, en gebaseerd op de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), vastgesteld d.d. 1 juli 2021, vrijgesteld van vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze vrijstelling geldt echter niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase of voor andere emissies dan stikstof.

Rekening houdend met onderhavig planvoornemen is voor de gebruiksfase van de nieuw te realiseren woning een stikstoftoets opgesteld. Betreffende rapportage is bijgevoegd als **bijlage 5**. De nieuwe woning zal geheel gasloos gebouwd worden. Alleen de verkeersbewegingen die horen bij het gebruik van de nieuwe woning veroorzaken NOx-emissie. In de gebruiksfase is, op basis van normering CROW (Nr. 381; buitengebied, niet stedelijk), uitgegaan van 8,6 voertuigbewegingen 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.

Uit de berekeningen met AERIUS blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op een op voor stikstof gevoelige natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Derhalve kunnen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van N2000 gebieden ten gevolge van stikstof met zekerheid worden uitgesloten. Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op N2000-gebieden.

Bovendien is met inachtneming van de beoogde ontwikkeling de effectenindicator geraadpleegd.

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten																
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	Verstoring door trilling							
Beken en rivieren met waterplanten																	
Slikkige rivieroever																	
Ruigten en zomen																	
*Vochtige alluviale bossen																	
Bever																	
Rivieronderpad																	
Rivierprik																	
Zalm																	

Uitsnede effectenindicator

Onderstaand is per storingseffect beschreven of dit effect aan de orde is als gevolg van de activiteiten van de initiatiefnemer in het plangebied:

- Oppervlakteverlies: Het plangebied ligt buiten het Natura 2000-gebied 'Grensmaas'. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zijn er geen effecten op dit Natura 2000-gebied. Er is geen sprake van oppervlakteverlies of versnippering van habitat- of foerageergebied;
- Verontreiniging: Verontreiniging kan plaatsvinden via bodem, water of lucht. Gezien de afstand van circa 2,4 kilometer heeft onderhavige ontwikkeling geen invloed op het meest nabijgelegen Natura2000-gebied 'Grensmaas'.
- Verstoring door geluid: Ter plaatse van onderhavig plangebied zijn momenteel de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen – Uit te werken 2' van kracht. Het voornemen is om de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse te beëindigen en de agrarische bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Bovendien wordt beoogd om op de naastgelegen locatie, ter plaatse van de bestemming 'Wonen – Uit te werken 2' een nieuwe woning te realiseren. Met

inachtneming van de aard van de ontwikkeling en de ligging van onderhavig plangebied leiden deze niet tot een extra verstoring van geluid. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden ter plaatse namelijk beëindigd.

- Verstoring door licht: Gelet op de ligging, het gebruik en de afstand van de nieuw te realiseren woning tot de Natura 2000 gebieden, hebben de activiteiten in en bij de woning geen verstoring tot gevolg op Natura 2000 gebieden voor wat betreft dit aspect.
- Optische verstoring: Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem. Dit leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. Onderhavig plangebied bevindt zich op circa 2,4 kilometer afstand van het Natura-2000 gebied en op een dergelijke afstand worden beschermde dieren niet verstoord.
- Verstoring door mechanische effecten: Er is geen sprake van mechanische effecten in de vorm van golfslag, luchtwervelingen etc.

Op basis van deze uiteenzetting wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen niet leidt tot oppervlakteverlies of verontreiniging op het meest nabijgelegen Natura2000-gebied 'Grensmaas'. Bovendien zijn verstoring door geluid, verstoring door licht, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten niet aan de orde.

5.8.3 Conclusie flora en fauna

Op basis van het vorenstaande vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.9 Natuur en landschap

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig plangebied gelegen buiten de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone' (zie tevens paragraaf 3.2.1). Tevens is het plangebied niet binnen een natuur- en of milieubeschermingszone van de provincie gelegen.

Doordat sprake is van sloop van bedrijfsopstallen, zal voorliggend voornemen een overwegend positief effect hebben op de landschappelijke waarden ter plekke. Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor voorliggende voornemen.

5.10 Verkeer en parkeren

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

5.10.1 Verkeersstructuur

Door voorliggend voornemen wordt de agrarische bedrijfslocatie ter plekke beëindigd. Tevens wordt de bouw van één nieuwe woning mogelijk gemaakt op de naastgelegen uit te werken woningbouwkwartel. Het extra verkeer als gevolg van de woonfunctie bedraagt op basis van de kencijfers van de CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betreft een beperkte toename aan verkeer, welke de

Maasbrachterweg prima kan afwikkelen. Tevens verdwijnt als gevolg van deze planontwikkeling het agrarisch verkeer als gevolg van de agrarische bedrijfsvoering. Derhalve zal geen sprake meer zijn van bewegingen van (zwaar) agrarisch verkeer van en naar de locatie.

5.10.2 Parkeren

Ter plekke van het plangebied krijgt de agrarische bedrijfswoning een woonbestemming. Nieuwe woonfuncties dienen op eigen terrein in de parkeerbehoefte te voorzien. Ter plekke is ruim voldoende gelegenheid om op eigen terrein twee auto's te parkeren. Tevens wordt voor de aansluitend gelegen uit te werken woonbestemming mogelijk gemaakt dat één nieuwe woning kan worden gerealiseerd. Ter plekke dienen op eigen terrein twee parkeerplekken beschikbaar te zijn. Binnen onderhavig plangebied is voldoende ruimte om aan voorliggende parkeerbehoefte te voldoen.

6 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.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 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.

6.1.2 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 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.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Echt-Susteren heeft een anterieure (exploitatie)overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van voorliggend plan. Het verhaal van kosten is hierdoor anderszins verzekerd.

6.2 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.

In de met de gemeente Echt-Susteren gesloten anterieure (exploitatie)overeenkomst zijn tevens afspraken met betrekking tot het verhalen van planschade vastgelegd.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Maasbrachterweg 58 Echt' van de gemeente Echt-Susteren bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe 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 nieuwe 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 2008' 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 bedoeld 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.

7.2 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 gezien. 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 bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 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.

7.2.2 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
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o 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

In onderhavig geval zijn de regels gebaseerd op de regels van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. Daarnaast zijn de relevante regelingen van het facetbestemmingsplan 'Deregulering' overgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

7.2.3 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 en digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

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

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn 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.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen 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.

Bij onderhavige planontwikkeling zijn geen andere (overheids)belangen die vooroverleg vereisen.

8.3 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 zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

8.4 Formele procedure

8.4.1 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.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 3 december 2021 gedurende zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Principestandpunt gemeente Echt-Susteren d.d. 21 juni 2018;
2. Aanvullend principestandpunt d.d. 3 december 2019;
3. Verkennende bodem- en asbestonderzoek (rapportnummer: E202943.005/HWO);
4. Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting d.d. 25 maart 2021 (rapportnummer: M184847.001.001/GGO);
5. Stikstofberekening d.d. 13 oktober 2021 (rapportnummer: M184847.005/GHO).