SPUITVRIJE ZONE BOSSERHOFSVELD

WIJZIGING OMGEVINGSPLAN

Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV
Projectnr:	MAG121
Datum:	16 juli 2026

SPUITVRIJE ZONE BOSSERHOFSVELD

WIJZIGING OMGEVINGSPLAN

Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV
Projectnr:	MAG121
Rapportnr:	20260716-MAG121-RAP-TOE-1.1
Status:	Ontwerp
Datum:	16 juli 2026

Opsteller:
BZ

Verificatie:
KP

Validatie:
BZ

T 088 - 33 66 333
E info@kragten.nl

© 2026 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren 5
1.4 Leeswijzer 6

2 PLANVOORNEMEN 7

3 BELEIDSKADER 9
3.1 Rijksbeleid en instructieregels 9
3.2 Provinciaal beleid 10
3.3 Gemeentelijk beleid 12

4 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU 13
4.1 Inleiding 13
4.2 Gezondheid 13
4.3 Spuitzones gewasbescherming 13

5 JURIDISCHE PLANVORM 15

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 16
6.1 Participatie 16
6.2 Vooroverleg 16
6.3 Procedure wijziging omgevingsplan 16

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 17
7.1 Kostenverhaal 17
7.2 Nadeelcompensatie 17

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV is voornemens aan de zuidkant van de kern Maasbracht 12 bouwkavels voor vrijstaande woningen te realiseren, met inbegrip van een ontsluitingsweg en landschappelijke inpassing. In het hiertoe opgestelde 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A Bosserhofsveld' is voor zover de omliggende gronden een agrarische functie hebben, een zone aangehouden van 50 meter rondom de functievlakken met de functie 'Wonen' waarvoor de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is opgenomen. Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, uitgesloten.

Voor een deel van de gronden binnen 50 meter rondom de functievlakken met de functie 'Wonen' met een agrarische functie, zoals opgenomen in het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A Bosserhofsveld', geldt dat deze op het grondgebied van de gemeente Echt-Susteren zijn gelegen. Om ook op deze gronden het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies uit te sluiten, dient het 'Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren' gewijzigd te worden. Hiertoe is de voorliggende ruimtelijke motivering opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Maasbracht, op het grondgebied van de gemeente Echt-Susteren. Het betreft delen van de percelen kadastraal bekend als Echt, sectie R, nummers 654 en 655. Op de navolgende luchtfoto met kadastrale perceelsgrenzen is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto en kadastrale grenzen met rood omlijnd weergegeven de begrenzing van het plangebied en geel weergegeven de kadastrale perceelsnummers.

1.3 Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is voor het grondgebied van de gemeente Echt-Susteren een omgevingsplan van rechtswege ontstaan, zijnde het 'Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren', waarbinnen het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren', zoals vastgesteld op 11 december 2024 van rechtswege van toepassing is. De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding weer, met de begrenzing van het plangebied.



Uitsnede verbeelding 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' met ligging van het plangebied blauw omlijnd.

Op basis van het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' geldt ter plaatse de bestemming 'Agrarisch', waarbinnen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan. Verder is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing en zijn de

gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II' en 'overige zone - zone buitengebied' opgenomen.

De betreffende bestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven als zodanig van toepassing. De beoogde wijziging van het omgevingsplan ziet er uitsluitend op toe om het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, uit te sluiten binnen een zone van 50 meter van de functie 'Wonen' zoals opgenomen in het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A Bosserhofsveld'.

Hiertoe wordt middels de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor de gronden binnen het plangebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' opgenomen. In de regels wordt voor de gronden waarvoor deze aanduiding wordt opgenomen vastgelegd dat het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, wordt uitgesloten.

Tot slot dient te worden vermeld dat de gemeente Echt-Susteren op 3 december 2025 het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Herziening Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' ter inzage heeft gelegd. In het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Herziening Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' zijn de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II' en 'overige zone - zone buitengebied' overgenomen vanuit het 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren'. Hierin zijn geen wijzigingen doorgevoerd die relevant zijn in het kader van het voornemen om voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' op te nemen.

1.4 Leeswijzer

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een motivering. Deze motivering dient als motivering bij de te volgen procedure.

De motivering bij dit TAM-omgevingsplan bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de toekomstige situatie voor het plangebied en wordt het vigerend beleid op zowel rijks-, provinciaal-, regionaal- als gemeentelijk niveau behandeld in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de wijze waarop bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De juridische planbeschrijving van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan is opgenomen in hoofdstuk 5. De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt tot slot ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

2 PLANVOORNEMEN

Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV is voornemens aan de zuidkant van de kern Maasbracht 12 bouwkavels voor vrijstaande woningen te realiseren, met inbegrip van een ontsluitingsweg en landschappelijke inpassing. In het hiertoe opgestelde 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A Bosserhofsveld' is voor zover de omliggende gronden een agrarische functie hebben, een zone aangehouden van 50 meter rondom de functievlakken met de functie 'Wonen' waarvoor de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is opgenomen. Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, uitgesloten.

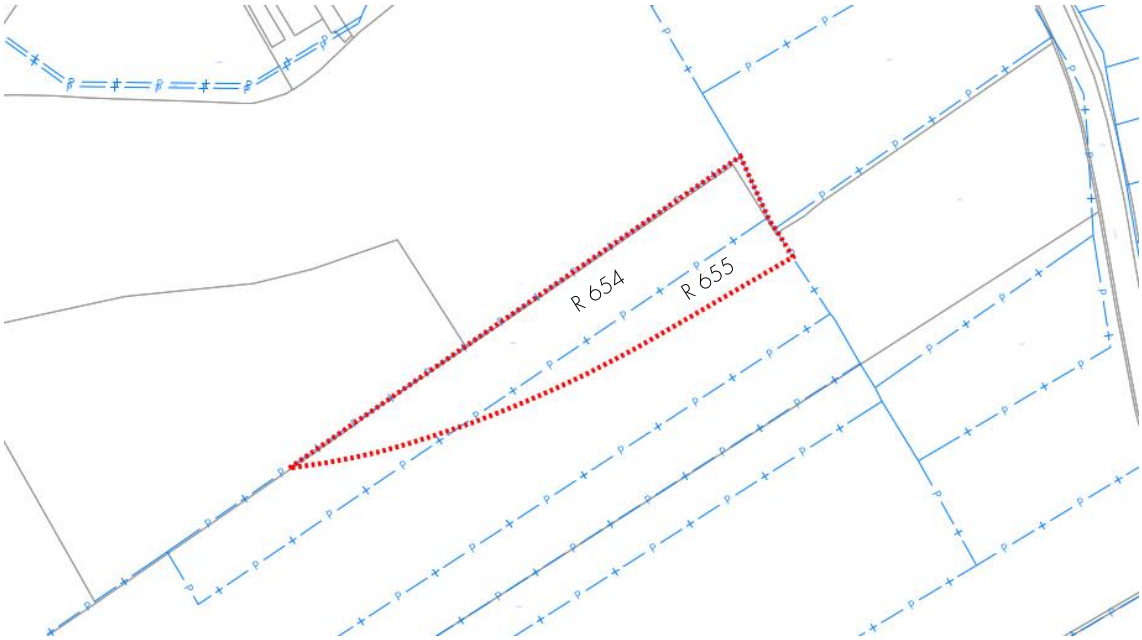
Voor een deel van de gronden binnen 50 meter rondom de functievlakken met de functie 'Wonen' met een agrarische functie, zoals opgenomen in het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A Bosserhofsveld', geldt dat deze op het grondgebied van de gemeente Echt-Susteren zijn gelegen, zoals ook weergegeven op de navolgende afbeelding. Om ook op deze gronden het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies uit te sluiten, dient het 'Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren' voor de betreffende gronden gewijzigd te worden.



Verbeelding 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A Bosserhofsveld' op het grondgebied van de gemeente Maasgouw, met het plangebied op het grondgebied van de gemeente Echt-Susteren, rood omlijnd weergegeven.

Middels de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt voor de op navolgende afbeelding rood omlijnd weergegeven gronden, de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' opgenomen. Binnen de als zodanig aangeduide gronden wordt het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, uitgesloten.

De onderliggende bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II' en 'overige zone - zone buitengebied' blijven ongewijzigd van toepassing.



Kadastrale ondergrond met rood omlijnd weergegeven de begrenzing van het plangebied, waarvoor de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' wordt opgenomen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid en instructieregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de Omgevingswet heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoet water;
- verbeteren en beschermen van biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Toetsing

Met het opnemen van de spuitvrije zone zijn met name de algemene belangen, zoals het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, van belang. Verder geldt dat sprake is van een lokale aangelegenheid, waarbij geen specifieke nationale belangen, zoals genoemd in de NOVI, in het geding zijn.

Conclusie
Het opnemen van de beoogde spuitzone is in lijn met de algemene beleidskaders zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- het Omgevingsbesluit (Ob);
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Toetsing
Ten aanzien van het opnemen van de beoogde spuitvrijezone wordt in deze motivering slechts getoetst aan de volgende instructieregel uit het Bkl:

- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl), nader toegelicht in hoofdstuk 4.

Hieruit volgt dat voldaan wordt aan de instructieregels opgenomen in het Bkl.

Conclusie
Het plan geeft invulling aan de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden.

Limburgse principes
Op grond van de kaart 'Limburgse principes' is het plangebied aangeduid als 'buitengebied'. Binnen het buitengebied is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

Wonen
De kwaliteit van de woning en de woon- en leefomgeving wordt steeds belangrijker voor de bewoner(s) en daarmee ook voor het vestigingsklimaat van Limburg. Tegelijkertijd scoort Limburg op het punt van besteedbaar inkomen, arbeidsparticipatie, sociale contacten en vertrouwen en gezondheid beduidend slechter dan het

Nederlands gemiddelde. Het beleid ten aanzien van wonen richt zich daarom niet alleen meer op de woonbehoefte maar gaat uit van een bredere aanpak waarbij naast voldoende kwalitatieve en betaalbare woningen ook de woonomgeving en de ambitie om de brede welvaart van de Limburger te verbeteren centraal staat. Met de opgave die er op de woningmarkt en in de bebouwde omgeving ligt, is er daarnaast de kans om een bijdrage te leveren aan de klimaat-, energie-, verduurzamings-, ruimtelijke en mobiliteitsopgaven die er zijn.

Tegelijkertijd wijzigen de woningbehoeften van de mens sneller dan het vastgoed kan reageren. Daarvoor is een goed doordacht globaal (op hoofdlijnen) en flexibel beleid voor wonen én leefomgeving noodzakelijk dat inspeelt op de huidige opgaven en de te verwachten uitdagingen in de toekomst waarbij de woonbehoefte van de inwoners leidend is.

Conclusie
In het voorliggende geval is sprake van het borgen van een spuitvrije zone om daarmee een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de woningbouwontwikkeling Bosserhofsveld ten noorden van het plangebied te borgen. De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan wordt daarmee passend geacht binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Algemeen
Op 8 mei 2026 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld. Op basis van de kaart 'algemene zonering' van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg ligt het plangebied binnen het primair landbouwgebied. In het primair landbouwgebied is landbouw de dominante functie. Daarmee wordt het belang van deze sector en van de voedselproductie onderstreept. Om deze functie ook voor de lange termijn te garanderen, ziet de provincie in dit gebied beperkt ruimte voor nieuwe niet-agrarische ontwikkelingen.

Toetsing
Met de beoogde wijziging van het omgevingsplan wordt volledig aangesloten bij het provinciaal beleid. De agrarische functie ter plaatse wordt in stand gehouden, er wordt alleen aanvullend rekening gehouden met de kwetsbaarheden voor de leefkwaliteit in het aanpalende woongebied. In dit geval dus door het opnemen van een spuitvrije zone van waarbinnen het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, wordt uitgesloten.

Conclusie
In het voorliggende geval is sprake van het borgen van een spuitvrije zone om daarmee een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de woningbouwontwikkeling Bosserhofsveld ten noorden van het plangebied te borgen. De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan wordt daarmee passend geacht binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg. Vanuit dit kader wordt invulling gegeven aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg

Op 1 januari 2024 is de 'Omgevingsverordening Limburg' in werking getreden. Hierin staan de (instructie)regels die het omgevingsbeleid van de Omgevingsvisie Limburg juridische binding geven. In het voorliggende geval is uitsluitend sprake van het opnemen van een spuitvrije zone om daarmee een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de woningbouwontwikkeling Bosserhofsveld ten noorden van het plangebied te borgen. Er zijn geen rechtstreeks doorwerkende instructieregels vanuit de Omgevingsverordening Limburg van toepassing in relatie tot dit voornemen.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen de kaders zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg. Vanuit dit kader wordt invulling gegeven aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Echt-Susteren 2040

Op 25 september 2025 heeft de gemeenteraad van Echt-Susteren de 'Omgevingsvisie gemeente Echt-Susteren 2040' unaniem vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft hoe men in de gemeente Echt-Susteren wenst te wonen, werken en recreëren en hoe wordt omgaan met de fysieke leefomgeving gezien de maatschappelijke opgaven op het gebied van gezondheid, woningbouw, de energietransitie, het klimaat en het vestigen van bedrijven.

Gezondheid vormt een belangrijk thema. De gezondheid wordt onder meer beïnvloed door onze leefomgeving. Een gezonde en veilige leefomgeving speelt een belangrijke rol voor onze gezondheid. Steeds nadrukkelijker wordt dit van dwingend belang bij (her)inrichtingsvraagstukken. Concreet gaat het om meer groen en bewegen in de planvorming aan te brengen, de stedelijke omgeving te verduurzamen en te zorgen voor een schone, veilige en gezonde woon- en werkomgeving. Mede door ons te houden aan de geldende milieunormen voor water, bodem en lucht kunnen we onze gezondheid beschermen.

Toetsing

In het voorliggende geval wordt met de wijziging van het omgevingsplan en het opnemen van een spuitvrije zone een bijdrage geleverd aan een gezonde woon- en leefomgeving, door het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, uit te sluiten binnen 50 meter van woonfuncties. De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan sluit daarmee aan bij de algemene beleidsdoelen ten aanzien van gezondheid, zoals opgenomen in de 'Omgevingsvisie gemeente Echt-Susteren 2040'. Het opnemen van een spuitvrije zone draagt bij aan het beschermen van de gezondheid van omwonenden en aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de 'Omgevingsvisie gemeente Echt-Susteren 2040'.

4 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

Bij een plan 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. De beoogde planontwikkeling heeft echter enkel betrekking op het juridisch-planologisch vastleggen van een spuitvrije zone. Bij deze planologische procedure spelen milieuaspecten als bodem, archeologie, geluid, geur, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid geen rol. Vandaar dat enkel wordt ingegaan op de aspecten gezondheid en spuitzones.

4.2 Gezondheid

Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet, bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Daarnaast zijn aspecten als de nabijheid van hoogspanningsverbindingen (i.v.m. straling), geitenhouderijen (i.v.m. endotoxinen) en percelen waarop het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan van belang.

Toetsing

Met het toevoegen van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' worden mogelijk nadelige gevolgen voor de gezondheid als gevolg van het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, in voldoende mate beperkt. Het opnemen van de spuitvrije zone draagt daarmee bij aan het waarborgen van de gezondheid van omwonenden en aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Conclusie

Er is vanuit het oogpunt van gezondheid sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Spuitzones gewasbescherming

Algemeen

Op agrarische percelen worden vaak gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gebruikt die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met de betreffende middelen,

wordt op basis van vaste jurisprudentie een afstandseis van 50 meter tussen nieuwe gevoelige functies (alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven, zoals wonen, tuin, sport- en speelveldjes, picknickplekken, ligweides) en de gronden waar gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt, gehanteerd.

Uit jurisprudentie blijkt dat bij de bepaling van de gronden waarmee rekening gehouden dient te worden voor gezondheidsrisico's door gebruik van de betreffende middelen uitgegaan te worden van de planologische mogelijkheden van de gronden. In basis kunnen daarmee op alle agrarische gronden (zonder juridische beperkingen) gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is sprake van de bestemming 'Agrarisch' waarbinnen het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gebruikt die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, is toegestaan. Omdat er geen planologische beperkingen zijn opgenomen in de regels van deze bestemming dient uitgegaan te worden van mogelijke gezondheidsrisico's door het gebruik van de betreffende middelen.

Op grond van jurisprudentie is sprake van een goed woon- en leefklimaat wanneer een zogenoemde 'milieuzone - spuitvrije zone' van 50 meter, gerekend vanaf de grens van de meest nabijgelegen gevoelige functies zoals woonfuncties, wordt opgenomen. In lijn hiermee wordt binnen het plangebied voorzien in een dergelijke 'milieuzone - spuitvrije zone', zodat binnen 50 meter van de gronden met de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A Bosserhofsveld', het gebruik van de betreffende middelen is uitgesloten.

Conclusie

Met het opnemen van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' en de daaraan gekoppelde regels, is ter plaatse van het woningbouwplan Bosserhofsveld en binnen het plangebied, sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5 JURIDISCHE PLANVORM

De gemeente Echt-Susteren heeft nog geen gebiedsdekkend omgevingsplan. Daarnaast is er ook nog geen structuur voor het wijzigen van het omgevingsplan voorhanden. De gemeente wil dit eerst gaan uitwerken in een pilot en dit gebiedsgewijs verder gaan uitbreiden totdat de gemeente een gebiedsdekkend omgevingsplan heeft. Derhalve is de verwachting dat de gemeente het omgevingsplan voorlopig niet kan wijzigen op basis van de nieuwe structuur.

Gebiedsontwikkelingen (die niet gerealiseerd kunnen worden met een omgevingsvergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moeten echter mogelijk blijven in de gemeente Echt-Susteren en moeten niet tot onevenredige vertraging leiden. Tot het moment dat de gemeente een structuur heeft waarmee het omgevingsplan kan worden gewijzigd, wordt daarom een alternatieve maatregel voorgesteld: het 'transitiehoofdstuk'.

Het transitiehoofdstuk kan worden beschouwd als een tijdelijk en zelfstandig hoofdstuk binnen het omgevingsplan nieuwe stijl, waar alle regels voor een gebiedsontwikkeling bij elkaar geplaatst kunnen worden. Daarmee kunnen nieuwe ontwikkelingen toch mogelijk worden gemaakt, terwijl verder wordt gebouwd aan de hoofdstructuur van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk staan gebiedsspecifieke regels – vergelijkbaar met de TAM-IMRO omgevingsplannen, maar dan in de STOP/TPOD structuur.

De gemeente wil blijven werken met dezelfde structuur die reeds is opgebouwd. Dat betekent dat de tekst uit het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Herziening Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' leidend is voor de transitiehoofdstukken. De tekst uit het plan is immers al geschreven conform de regels uit de Omgevingswet en kan daardoor snel en eenvoudig toegepast worden op nieuwe gebiedsontwikkelingen.

De verhouding tot de bestaande ruimtelijke regels zal worden geregeld via voorrangsbepalingen. Dit geldt eveneens voor bepalingen in de bruidsschat die eventueel in strijd zijn met de nieuwe regels. Iedere ontwikkeling wordt in een aparte paragraaf in hoofdstuk 21 van het omgevingsplan opgenomen.

In het voorliggende geval is geen sprake van strijdigheid met de regels zoals opgenomen in het geldend tijdelijk omgevingsplan. Er is uitsluitend sprake van een werkingsgebied waarvoor de gebiedsaanwijzing 'milieuzone - spuitvrije zone' wordt opgenomen, om ter plaatse het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, uit te sluiten. Van strijdigheid met regels van de bruidsschat is evenmin sprake.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het wijzigen/afwijken van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren.

In het kader van de ontwikkeling van het woningbouwplan Bosserhofsveld is reeds een participatietraject doorlopen. Daarnaast heeft in het kader van het opnemen van de spuitvrije zone op de gronden binnen het grondgebied van de gemeente Echt-Susteren, afstemming plaatsgevonden met de betreffende grondeigenaar. Dit heeft geleid tot een vaststellingsovereenkomst tussen initiatiefnemer en de grondeigenaar waarbij partijen nadere afspraken hebben gemaakt inzake het opnemen van een spuitvrije zone en de ruiling van gronden.

Op basis van het voorgaande heeft de gemeente Echt-Susteren besloten om, gezien het zwaarwegende belang van de woningbouwontwikkeling, het verbod op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de gronden binnen het plangebied juridisch-planologisch te regelen middels het opnemen van een spuitvrije zone.

Deze wijziging heeft verder geen significante ruimtelijke of functionele gevolgen voor de directe omgeving. Een bredere omgevingsdialoog is daarmee gelet op het voorgaande niet aan de orde.

6.2 Vooroverleg

In art. 2.2 van de Omgevingswet is een algemene verplichting opgenomen dat een bestuursorgaan bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden op grond van deze wet rekening houdt met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en deze zo nodig afstemt met deze andere bestuursorganen. In het kader van de beoogde wijziging van het omgevingsplan, wordt gelet op de aard en impact van de wijziging vooroverleg niet noodzakelijk geacht.

6.3 Procedure wijziging omgevingsplan

Het 'ontwerpwijziging omgevingsplan' en de daarbij behorende stukken worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te brengen.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal

Voor voorliggende wijziging van het omgevingsplan maakt de gemeente kosten, zoals voor het wijzigen van dit omgevingsplan en mogelijk voor nadeelcompensatie. De gemeente is verplicht de gemaakte kosten te verhalen op een initiatiefnemer.

Dit kostenverhaal kan privaatrechtelijk of publiekrechtelijk worden geregeld. Het privaatrechtelijk kostenverhaal heeft de voorkeur boven het publiekrechtelijk kostenverhaal. Bij privaatrechtelijk kostenverhaal sluiten de gemeente en de initiatiefnemer van de bouwactiviteit een overeenkomst. Deze overeenkomst wordt gesloten vóór dat de gemeente besluit tot wijziging van de functie van de grond.

Is het niet mogelijk om een overeenkomst te sluiten, dan past de gemeente de regeling van het publiekrechtelijk kostenverhaal toe. Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt plaats bij:

1. Het publiekrechtelijk toelaten van kostenverhaalplichtige activiteiten en
2. Er geen overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten.

Bij publiekrechtelijk kostenverhaal wordt het kostenverhaal geregeld in het omgevingsplan. De gemeente mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

De gemeente verhaalt de kosten op basis van de kostenverhaalregels in het plan. Zolang de kostenverhaals-bijdrage door initiatiefnemer niet is betaald, is het verboden om de bouwwerkzaamheden uit te voeren.

Er vindt geen kostenverhaal plaats bij bouw op gronden die door gemeente zijn verkocht of in erfpacht zijn uitgegeven. De kosten worden dan verrekend in de verkoopprijs van de grond of in de erfpachtcanon.

In de volgende 3 gevallen kan het bevoegd gezag afzien van kostenverhaal (artikel 8.14 Omgevingsbesluit):

- Als er minder dan 10.000 euro aan verhaalbare kosten zijn.
- Als er geen verhaalbare kosten zijn voor openbare werken (als bedoeld in A3 tot en met A9 van bijlage IV van het Omgevingsbesluit).
- Als er alleen kosten zijn voor de aansluiting op de openbare ruimte of nutsvoorzieningen.

In het voorliggende geval is geen sprake van bouwactiviteiten zoals bedoeld in artikel 8.13 'kostenverhaalplichtige activiteiten' van het Omgevingsbesluit en dus ook geen sprake van verhaalbare kosten. Dit betekent dat het bevoegd kan afzien van kostenverhaal.

7.2 Nadeelcompensatie

Algemeen

Nadeelcompensatie gaat over de schade die de gemeente rechtmatig veroorzaakt bij bijvoorbeeld vergunningverlening of uitvoering. De basisregeling voor nadeelcompensatie staat in titel 4.5 van de Awb. In deze titel staan grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over de toekenning van nadeelcompensatie. Omdat deze regeling niet zonder meer kan worden toegepast op besluiten uit de Omgevingswet voorziet de Omgevingswet in een regeling voor nadeelcompensatie in de afdelingen 1 en 2 van hoofdstuk 15.

Afdeling 1 van hoofdstuk 15 wijst een aantal besluiten of maatregelen aan, die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De belangrijkste zijn:

1. het (gemeentelijk) omgevingsplan;
2. een omgevingsvergunning;
3. een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en;
4. rechtstreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

In projecten van derden bedingt de gemeente via een anterieure overeenkomst of schadevergoedingsovereenkomst, dat de initiatiefnemer van het plan uiteindelijk verantwoordelijk is voor de kosten met betrekking tot de schade/nadeelcompensatie. Op grond van de Omgevingswet zal de gemeente, naast de netto uit te keren schadevergoeding, ook de met de schadevergoeding samenhangende kosten verhalen op de initiatiefnemer. Hierbij kan gedacht worden aan de wettelijke rente, de deskundigenkosten van de aanvrager en de kosten van het bestuursorgaan bestaande uit bijvoorbeeld de ambtelijke kosten, eventuele onderzoekskosten en kosten voor de schadecommissie.

Nadeelcompensatie beoogde ontwikkeling

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer van de ontwikkeling zal een anterieure- en nadeelcompensatieovereenkomst worden gesloten waarin nadere afspraken zullen worden vastgelegd.