

**RAPPORT AMBTSHALVE
WIJZIGINGEN
Bestemmingsplan en
exploitatieplan
“Centrum Susteren”**

(NL.IMRO.1711.BP201200560 en NL.IMRO.1711.BP201200561)

A. Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Centrum Susteren

Verbeelding:

De aanduidingen op de analoge verbeelding afbakenen met "haaiantanden". Ook in de legenda opnemen. In de digitale versie is dit goed opgenomen.

Regels:

Nieuwe woningen binnen bestemming Centrum -1 (max 16 stuks) *uitsluitend op de verdieping realiseren;*

Wijzigingsbevoegdheid 1 tekstueel aanpassen " te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de bestemming *Centrum –1 (met aanduiding supermarkt) voor de uitbreiding van de supermarkt aansluitend op de bestaande supermarkt en ten behoeve van de uitbreiding van de bestemming Verkeer*";

Wijzigingsbevoegdheid 3 tekstueel aanpassen " te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de bestemming *Centrum – 1 en ten behoeve van de uitbreiding van de bestemming Verkeer* , al dan niet met een onderdoorgang...."

Toelichting:

Bodemparagraaf (par. 4.4.1.)

Deze paragraaf dient te worden herschreven n.a.v. het aanvullend onderzoek dat door Verhoeven Milieutechniek is uitgevoerd en de beoordeling van de resultaten door Royal Haskoning DHV (beide stukken zijn als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd).

Samengevat komt het er op neer dat er lokaal verhoogde concentraties zware metalen (nikkel en kobalt) aangetroffen zijn in het grondwater. Deze aangetroffen verontreinigingen zijn niet toe te schrijven aan een lokale bron maar aan de verzuringproblematiek in deze regio. Daarom is de Wet bodembescherming niet van toepassing op de grondwaterverontreiniging en is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Wel dient ervoor te worden gezorgd dat geen contact met de verontreiniging mogelijk is. Indien ter plaatse kantoren, bedrijven, appartementen etc worden ontwikkeld, dan zijn er geen contactmogelijkheden.

Het bevoegd gezag, i.c. de provincie Limburg, heeft het rapport beoordeeld en is dezelfde mening toegedaan.

De conclusie is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geen belemmering oplevert voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Waterhuishouding paragraaf (par 4.4.3)

Deze paragraaf dient te worden aangevuld met de manier waarop met de bevindingen uit het onderzoek van plangroep Heggen wordt omgegaan (zie bijlage 1). Concreet houdt dit in dat bij de reconstructie van de Dieterderweg aan de doelstellingen van gescheiden afvoer kan worden voldaan.

Stedenbouwkundig plan (p.35 toelichting)

Lopende het traject is het stedenbouwkundig plan iets aangepast ter plaatse van wijzigingsbevoegdheid 3. Dit heeft te maken met de realiseerbaarheid van het plan en verder wordt hiermee de planschade beperkt. Het nieuwe stedenbouwkundig plan d.d. 7-10-2013 is als bijlage 2 aangehecht. Het kaartje op p. 35 van de toelichting wordt vervangen door het kaartje in de bijlage.

Verkeer (par. 4.9.2) en Verkeersstructuur (par. 5.5)

Deze paragrafen dient te worden aangevuld met de uitkomsten van het onderzoek naar de gewenste verkeersafwikkeling.

"In het onderzoek is m.n. gekeken naar de voor- en nadelen van één- en tweerichtingverkeer in de Swentiboldstraat en Feurthstraat. Uit een drietal varianten is gekozen voor de variant waarbij

de Swentiboldstraat volledig tweerichtingverkeer krijgt; in de Feurthstraat zal sprake zijn van eenrichtingverkeer met dezelfde rijrichting als voorheen.

Deze keuze is in samenspraak met de Ondernemersvereniging Susteren en de Dorpsraad Susteren gemaakt. Bij de plannen voor de herinrichting van de Feurtherpoort en Feurterstraat wordt hier rekening mee gehouden.”

p.48 Bij beschrijving van de wijzigingsbevoegdheden aangeven dat de aspecten verkeer/parkeren, belangen van derden, flora en fauna, archeologie en bodem geen belemmeringen opleveren voor de wijzigingsplannen, maar omdat nog niet bekend is wanneer van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, deze t.z.t. nader onderzocht zullen worden.

Bijlagen toelichting:

Toevoegen:

rapport verkennend bodemonderzoek door Verhoeven Milieutechniek;

rapport aanvullend bodemonderzoek door Verhoeven Milieutechniek;

Waterparagraaf bestemmingsplan Centrum Susteren door Plangroep Heggen;

Rapport verkeersafwikkeling door Haskoning Dhv.

B. Ambtshalve wijzigingen in het ontwerpexploitatieplan Centrum Susteren

Er worden geen ambtshalve wijzigingen in het ontwerpexploitatieplan voorgesteld.

Waterparagraaf centrumplan Susteren

In het centrum van de kern Susteren wordt in het kader van de herontwikkeling van het centrum een nieuw gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het nieuw aan te leggen gescheiden rioolstelsel bestaat uit een regenwater- en vuilwaterriool.

Hemelwater bebouwing:

Het hemelwater van de nieuwe bebouwing wordt volledig afgekoppeld en gescheiden aangesloten op het nieuw aan te leggen regenwaterriool.

Het hemelwater van de bestaande bebouwing zal voor zover mogelijk worden afgekoppeld. Omdat de gemeente dit niet kan verplichten zal dit naar verwachting alleen het hemelwater aan de voorkant van de bebouwing zijn welke grenst aan het openbaar gebied.

Hemelwater openbaar gebied:

In verband met de te verwachte hoge vervuilingsgraad van het hemelwater dat afstroomt van de wegen, pleinen en parkeerplaatsen binnen het plangebied en vanwege de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied zal dit hemelwater niet worden afgekoppeld.

Afvoer hemelwater vanuit plangebied:

In verband met de lage infiltratiewaarde en de hoge bebouwingsdichtheid is het niet mogelijk het regenwater ter plaatse te infiltreren en zal dit buiten het plangebied afgevoerd moeten worden. Uit nader onderzoek door plangroep Heggen (Waterparagraaf bestemmingsplan Centrum Susteren) blijkt dat het om wateroverlast aan de Oude Rijksweg Noord te voorkomen niet wenselijk is om het nieuw aan te leggen regenwaterriool in het plangebied aan te sluiten op het medio 2013 aangelegde regenwaterriool in de Oude Rijksweg Noord. Dit omdat de capaciteit van het regenwaterriool in de Oude Rijksweg Noord en de aangelegde buffer te klein zijn.

Om bovenstaande redenen zal afvoer en/of infiltratie van het regenwaterriool in een later stadium buiten het plangebied plaats moeten vinden en zal nu een tijdelijke koppeling gerealiseerd dienen te worden met het gemengde rioolstelsel in de Dieterderweg. Hierdoor zal de gemeente tijdelijk niet aan de taakstelling voldoen.

Uit het onderzoek blijkt ook dat er t.z.t. bij een reconstructie van de Dieterderweg mogelijkheden zijn voor een afvoer onder vrijval (en infiltratie). Als t.z.t. bij een reconstructie van de Dieterderweg het bestaande gemengd rioolstelsel wordt vervangen door een gescheiden rioolstelsel zijn de meerkosten relatief beperkt daar immers het grondwerk grotendeels is afgedekt uit de reguliere middelen voor rioolonderhoud.

Vuilwaterriool:

Het nieuw aan te leggen vuilwaterriool zal buiten het plangebied worden aangesloten op het aanwezige/bestaande gemengde rioolstelsel.



