

Bestemmingsplan 'Woningbouw Pius X Echt'
Gemeente Echt-Susteren
Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Woningbouw Pius X Echt'
Gemeente Echt-Susteren
Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08650
IDN:	NL.IMRO.1711.BP20160112-VA01
Datum:	November 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. E. Stassen, MVJ Ontwikkelingen B.V.
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en mevr. Marlou Heffels, MSc
Concept:	Augustus 2016
Ontwerp:	29 september 2016
Vaststelling:	November 2016
Trefwoorden:	Echt, Markt, Mussenstraat, Pius X, nieuwbouw, woningbouw
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van het woningbouwplan voor de voormalige kerklocatie Pius X aan de Nieuwe Markt/Mussenstraat in Echt.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Regionaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	10
2.5 Afweging beleidskader	12
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	13
3.1 Beschrijving plangebied	13
3.2 Beschrijving project	13
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	14
4. ONDERZOEK	17
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
4.2 Milieuaspecten	18
4.2.1 Geluid	18
4.2.2 Bodem	19
4.2.3 Luchtkwaliteit	20
4.2.4 Milieuzonering	22
4.2.5 Externe veiligheid	26
4.3 Natuur, landschap, flora en fauna	31
4.4 Waterhuishouding	33
4.5 Verkeerskundige aspecten	35
4.6 Leidingen en infrastructuur	36
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.8 M.e.r.-beoordeling	38
5. PLANSTUKKEN	41
5.1 Planstukken	41
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	41
5.3 Toelichting op de regels	41
5.3.1 Inleidende regels	42
5.3.2 Bestemmingsregels	42

5.3.3 Algemene regels	43
5.3.4 Overgangs- en slotregels	43
6. INSpraak, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	45
6.1 Inspraak	45
6.2 Vooroverleg	45
Het plan is toegezonden aan de belanghebbende instanties.	45
6.3 Zienswijzenprocedure	45
7. PROCEDURE	47

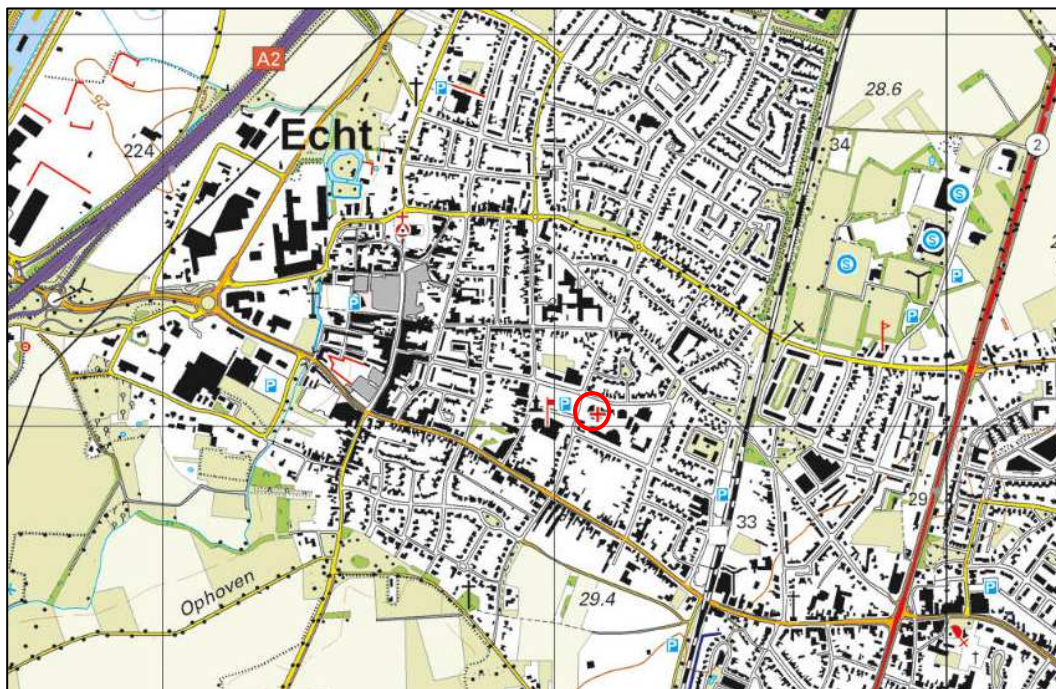
Afzonderlijke bijlagen

- Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Nieuwe Markt (ong.) te Echt*, rapportnummer 2221.001, 5 augustus 2016
- Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek en asbestonderzoek Nieuwe Markt te Echt*, rapportnummer 2221.002, 17 oktober 2016
- Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Uitbreidingsplan Nieuwe Markt ong Echt, Advies EV*, kenmerk UIT015785, 10 oktober 2016

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van het door MVJ Ontwikkelingen B.V. te ontwikkelen woningbouwplan op de hoek van de Nieuwe Markt en de Mussenstraat in Echt. Deze ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. De gemeente Echt-Susteren heeft aangegeven voor deze ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan vast te willen stellen. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt de functiewijziging en de nieuwbouw voor de betreffende locatie juridisch-planologisch geregeld.

Het perceel waar de nieuwbouwwoningen en de functiewijziging is voorzien, is kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie K, nr. 6966.



Topografische weergave plangebied (rood omcirkeld) en omgeving (Bron: www.topotijdreis.nl)

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Stedelijk gebied”, dat op 26 mei 2016 door de gemeenteraad van Echt-Susteren is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is de realisatie van het bouwplan niet toegestaan. De gemeente Echt-Susteren heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het verzoek tot realisatie van het bouwplan en inrichting van de openbare ruimte, door middel van het opstellen van het voorliggende postzegelbestemmingsplan voor de betreffende locatie.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op onderhavig initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing aan milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op overleg en inspraak. Tot slot is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid zet het Rijk zich in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de “ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd en verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Het doel van deze ladder is enerzijds een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en anderzijds de gemeenten en de provincies te ondersteunen in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren, met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Doordat de ruimte zorgvuldig wordt benut kan overprogrammering worden voorkomen.

Het is hierbinnen belangrijk dat er sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is derhalve de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Kwantitatieve behoefte (gemeentelijk)

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van woningen binnen de kern Echt. Op basis van het woningbouwbeleid en de woningbouwprogrammering (zie paragraaf 2.3 en 2.4), past de voorgenomen ontwikkeling binnen de onderliggende vraag in de gemeente. Voor de kern Echt is op basis van de meest recente berekeningen van de woningbouwbehoefte, voor de periode 2014-2017 behoefte aan minimaal 66 extra woningen.

Kwantitatieve behoefte (regionaal)

Het plan is daarnaast ook regionaal afgestemd. In de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving is een kwantitatieve vergelijking gemaakt waarin de planvoorraad wordt vergeleken met de demografische ontwikkeling (dus vergelijking van vraag en aanbod naar woningen in de regio). De voorliggende planlocatie is (als groter geheel, inclusief de achterliggende gemeentelijke inbreidingslocatie aan de Emmastraat) hierbij reeds opgenomen in de planvoorraad (aanbod). Deze totale inbreidingslocatie is opgenomen met een plancapaciteit van 35 woningen. De gemeente ziet echter vooralsnog af van de invulling van de locatie aan de Emmastraat, zodat de totale ontwikkeling beperkt blijft tot onderhavig plangebied (25 woningen) en er derhalve sprake is van een afname van de totale plancapaciteit van het gehele gebied.

Kwalitatieve behoefte (gemeentelijk)

In de regionale structuurvisie is voor de gemeente Echt-Susteren aangegeven dat zij de afgelopen jaren heeft geprofiteerd van instroom van inwoners vanuit de regio. In de nieuwbouwsector zijn voor senioren geschikte (levensloopbestendige) woningen kansrijk, hetzelfde geldt voor vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap en gestapelde woningen. De voorgenomen ontwikkeling maakt alleen woningen mogelijk van de voorgenoemde kansrijke woningtypen, namelijk half-vrijstaande koopwoningen en koopappartementen.

Marktbeeld Woningmarkt 2014-2023		
	Kansrijk	Kwetsbaar
HUUR		
Appartement		
Eengezinswoning		
Seniorenwoning		
KOOP		
Appartement		
Rijwoning		
Twee-onder-een-kap		
Vrijstaande woning		
Seniorenwoning		

Marktbeeld Woningmarkt Echt-Susteren

Stedelijk gebied

Ten aanzien van de tweede trede van de Ladder is overwogen dat optimaal gebruik gemaakt wordt van de beschikbare ruimte binnen de kern Echt. Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en is in de huidige situatie reeds bestemd voor diverse functies en bebouwing. Tevens is het gebied in de gemeentelijke structuurvisie reeds aangewezen als woningbouwlocatie, en is dus sprake van reeds “voorzien” stedelijk gebied. Het plan vormt namelijk feitelijk een verdere voltooiing van de kern Echt waarmee het “gat” in de bestaande straat/gevelwand binnen de kern wordt opgevuld.

Ontsluiting

Tot slot is het plangebied goed ontsloten met een hoofdontsluiting op de Mussenstraat naar de Nieuwe Markt en Emmastraat. Het initiatief voldoet kortom aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

AMVB Ruimte

In de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen

aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

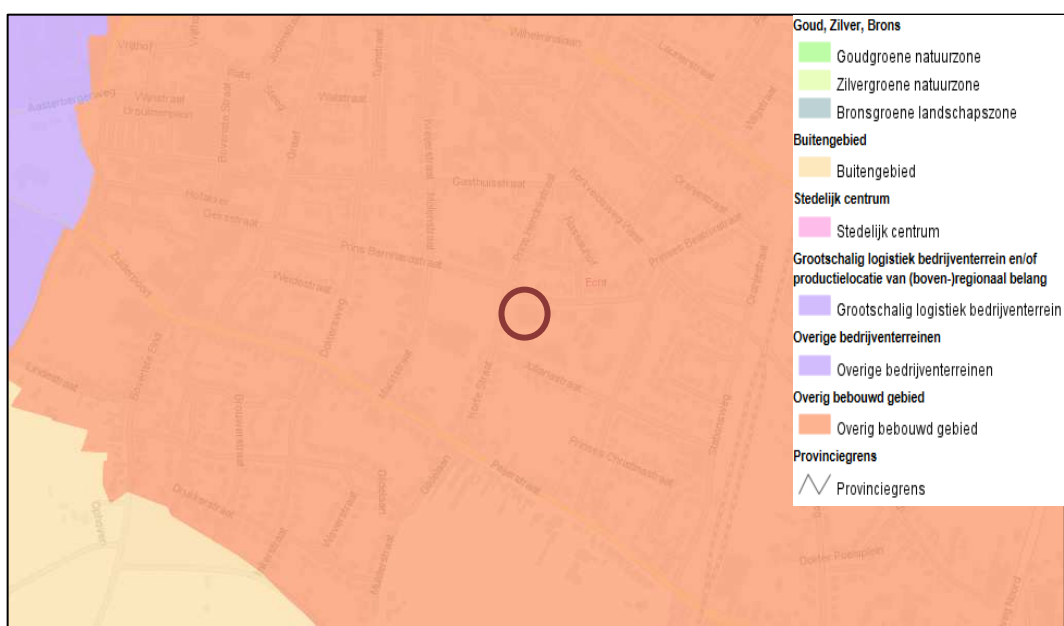
Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de functiewijziging van het plangebied in het geding. De beoogde functiewijziging is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 heeft Gedeputeerde Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is een plan van de Provincie en voor de provincie. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Maar het plan gaat ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen voorkomen.



Uitsnede POL2014-kaart "zonering Limburg"

Op de zoneringenkaart van het POL2014 ligt het plangebied in de zone “Overig bebouwd gebied”. In deze categorie liggen gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Woonterreinen, bedrijventerreinen en winkelgebieden vormen de basis, aangevuld met de aangrenzende openbare voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, bouwterreinen, begraafplaatsen, sportterreinen en dag-recreatieve terreinen, stortplaatsen en binnen dat gebied gelegen infrastructuur. De accenten hierbinnen liggen vooral op een transformatie van de regionale woningvoorraad, de bereikbaarheid, de balans tussen voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en een goede kwaliteit van de leefomgeving.

Afweging

Aangezien sprake is van herbouw op een braakliggend terrein in de vorm van woningen die aansluiten op de regionale vraag (zie paragraaf 2.3) wordt de ontwikkeling passend geacht binnen het beleid van het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de “Omgevingsverordening Limburg 2014” vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dit hoofdstuk bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Alle boringen (en roeren grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn in het gebied Roerdalslenk II verboden. Voor boringen dieper dan 30 meter dient een melding te worden gemaakt bij de Provincie Limburg. Aangezien geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt dit geen belemmering en hoeft er ook geen verdere aanduiding in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt hier verwezen naar paragraaf 2.1.

2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving

De gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Roerdalen, Roermond, Nederweert en Weert hebben in samenwerking met de provincie Limburg op 18 december 2014 de “Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving” vastgesteld. De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving is de basis voor het geven van sturing aan en voeren van regie over het in de regio te voeren beleid op het vlak van wonen, zorg en woonomgeving. De visie is een vervolg op de twee regionale woonvisies (Midden-Limburg Oost en Weerterkwartier) voor de periode 2010 tot 2014. De Structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen. De planperiode van de Structuurvisie is 2014 tot en met 2017. De visie is tevens een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023).

De Structuurvisie is een samenhangende rapportage met daarin opgenomen de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelingsrichtingen, uitgewerkt op gemeentelijk niveau. De Structuurvisie is vastgesteld door de zeven afzonderlijke gemeenteraden. Per gemeente is in de Structuurvisie een zogenaamde kwaliteitsenvelop opgenomen die richting geeft aan de kwalitatieve opgave op het gebied van wonen en ook wonen met zorg in de te onderscheiden kernen en wijken. Voor gemeente Echt-Susteren wordt gesteld dat van 2014 tot 2024 een groei is berekend van circa 270 huishoudens. Op basis van deze aanname is voor de toekomstige woningmarkt van de gemeente het volgende marktbeeld opgesteld:

Afweging

In de komende jaren zal in gemeente Echt-Susteren een groei in het aantal huishoudens ontstaan. Dit zorgt er voor dat zowel koopappartementen als vrijstaande koopwoningen interessant en kansrijk zijn (zie onderstaande tabel uit de structuurvisie). De voorgenomen ontwikkeling voorziet in 6 half-vrijstaande woningen en 19 appartementen. Het plan sluit daarmee aan op de regionale visie op de woningbouwmarkt.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2025: Ontwikkelen met kwaliteit

Op 12 december 2012 heeft gemeenteraad van Echt-Susteren de “Structuurvisie Echt-Susteren 2025” vastgesteld. Voor zowel het buitengebied als het stedelijk gebied formuleert de structuurvisie een aantal ambities. Het realiseren van deze ambities draagt bij aan het halen van de algemene gemeentelijke doelstelling om ook in 2025 en lang daarna een aantrekkelijke gemeente te zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is. De ambities voor het stedelijk gebied zijn als volgt:

1. realisatie van een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief aansluit op de vraag;

2. gericht ruimtegebruik voor en door alle typen bedrijven;
3. concentratie van verstedelijking gericht op behoud van een onderscheidend detail-handelsaanbod;
4. concentratie en combinatie van maatschappelijke voorzieningen;
5. behoud van (be)leefbare kernen;
6. optimale bereikbaarheid van stedelijke functies;
7. het zijn van een veilige en duurzame gemeente.

Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)/ Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)

De gemeente Echt-Susteren heeft in haar Structuurvisie 2012-2025 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) uitgewerkt tot een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Het basisprincipe van dit GKM is dat indien bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied en delen van het stedelijk gebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit; dit verlies gecompenseerd dient te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/ of een financiële bijdrage. De ambitie is dat per saldo de kwaliteit toeneemt. Dit betreft met name het herstructureren van woongebieden waarbij per saldo het aantal woningen toeneemt. De gemeente heeft daarbij de mogelijkheid om, indien binnen de behoefte wordt gebleven en/of oplossingen of saneringen worden geboden voor ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten, af te zien van een GKM-bijdrage.

Afweging

Aangezien er met onderhavig plan sprake is van herbouw op de hoek Nieuwe Markt en Mussenstraat is het GKM slechts in beperkte mate van toepassing. Er is weliswaar sprake van een toename van het aantal woningen, maar ook van een duidelijke ruimtelijke verbetering. De gemeente heeft met de ontwikkelaar maatwerkafspraken gemaakt over de toepassing van het GKM.

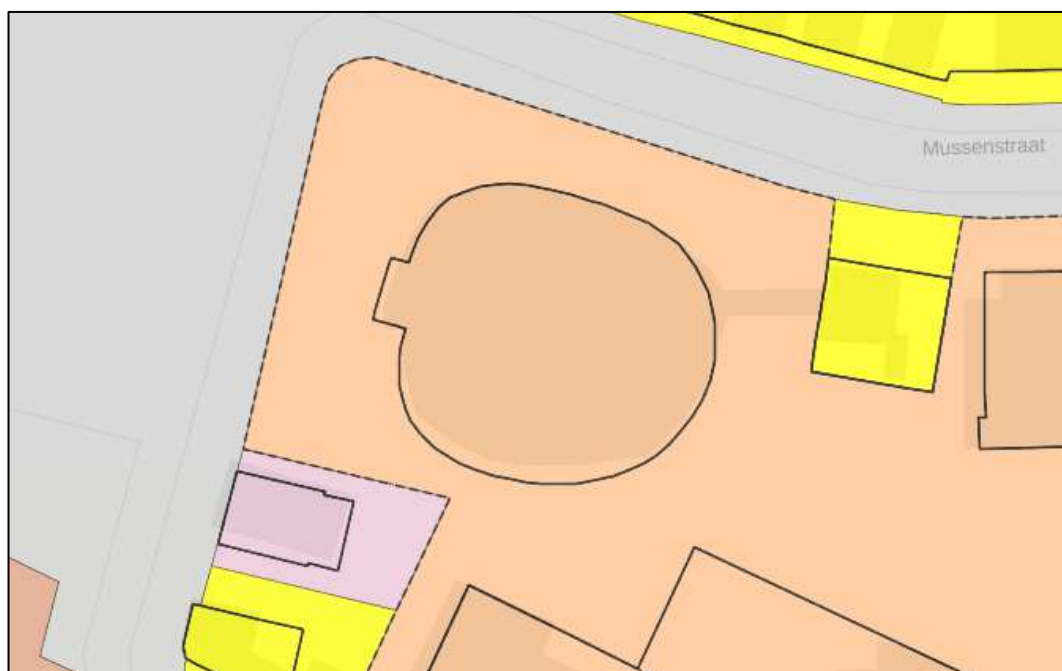
Zoals reeds aangetoond sluit het initiatief aan op de kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de gemeente Echt-Susteren en daarmee op de ambities van de gemeente voor het stedelijk gebied.

Vigerend bestemmingsplan “Stedelijk gebied”

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Stedelijk gebied”. Dit bestemmingsplan is op 26 mei 2016 door de raad van de gemeente Echt-Susteren vastgesteld. De betreffende grond waarop het bouwplan is voorzien, is bestemd als “Gemengd”, met als functieaanduiding “specifieke vorm van gemengd – 2”.

De voor “Gemengd” aangewezen gronden zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van gemengd – 2” bestemd voor educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs-, religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede voor wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “gestapeld”. Daarnaast is de grond bestemd voor de daarbij horende voorzieningen, zoals wegen, groen, parkeergelegenheden en waterhuishoudkundige

voorzieningen. Op de betreffende grond mogen enkel gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Stedelijk gebied"

Omdat zowel de bestemming (en/of de aanduiding "gestapeld") ontbreekt alsook de weergegeven bouwvlakken de beoogde ontwikkeling niet mogelijk maken, is het plan strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Afweging

De realisatie van het bouwplan is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de realisatie van het bouwplan is derhalve deze nieuwe bestemmingsregeling opgesteld.

2.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen realisatie van het bouwplan niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels onderhavig nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid voor de realisatie van het bouwplan juridisch-planologisch geregeld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

Het gewenste bouwplan vindt plaats op de hoek van de Nieuwe Markt en de Mussenstraat in Echt en ligt centraal in een wijk met woningbouw uit diverse perioden, maar voornamelijk naoorlogse bebouwing. Het plangebied is beter bekend als Pius X locatie. In het verleden was deze locatie bebouwd met een moderne kerk ten behoeve van katholieke diensten. Het kerkgebouw is eind 2012 buiten gebruik gesteld en in 2014 is alle bebouwing gesloopt. Sindsdien is het plangebied een braakliggend terrein.

3.2 Beschrijving project

Het gewenste bouwplan voorziet in de ontwikkeling van 25 woningen, met daaraan ondergeschikte groen- en speelvoorzieningen, alsmede parkeer- en verkeersvoorzieningen. Het betreft koopwoningen in de vorm van 6 vrijstaande geschakelde woningen met garage en 19 appartementen (waarvan 1 penthouse) verdeeld over 2 gebouwen. In totaal worden 40 parkeerplekken gerealiseerd, alsmede een ontsluitingsweg aan de Mussenstraat en groenvoorzieningen.

De vrijstaande geschakelde woningen in dit gebied bestaan uit twee bouwlagen met plat dak. Ze zijn gelegen aan de Mussenstraat (3 woningen) en evenwijdig aan de Nieuwe Markt (3 woningen). Voor de 3 woningen evenwijdig aan de Nieuwe Markt geldt een mogelijkheid tot het realiseren van een derde bouwlaag. Het achterliggende gebied wordt ingericht als bijbehorende tuinen. De 19 appartementen zijn gericht op en gesitueerd aan de Nieuwe Markt. Met in het linker gebouw 9 appartementen en 1 penthouse en in het rechtergebouw 9 appartementen. Het hierdoor ontstane binnengebied wordt ingericht als parkeer- en ontsluitingsgebied.

Op de volgende pagina is de situatieschets weergegeven.



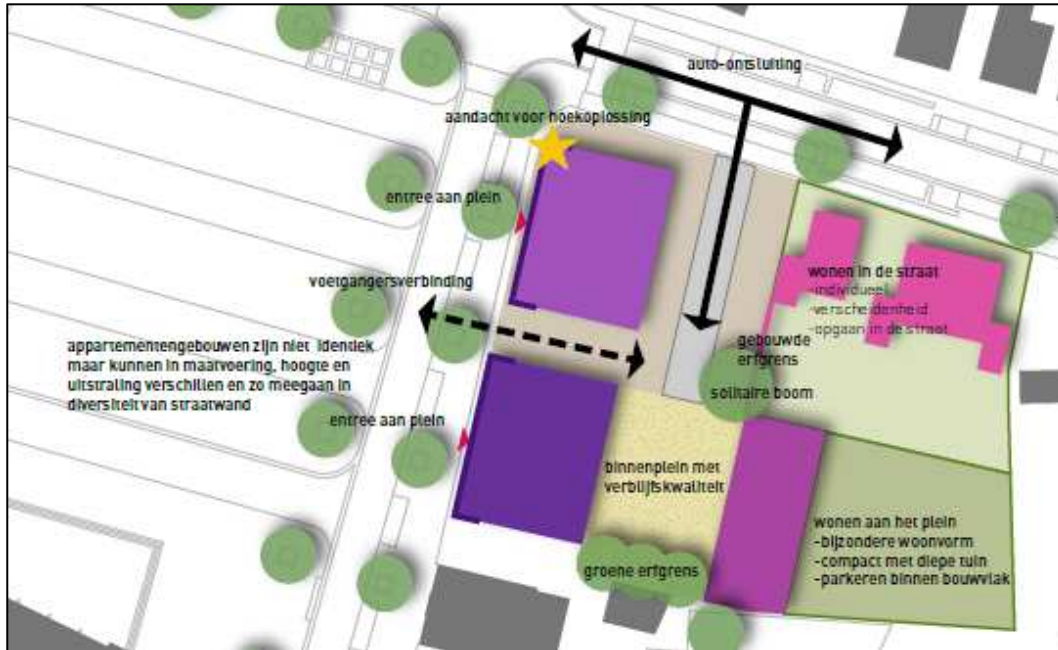
Situatieschets woningbouw Pius X

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De ruimtelijke opzet van het nieuwe plan voegt zich goed in zijn omgeving en levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Hoewel er geen identiek beeld ontstaat, maar juist verscheidenheid wordt gecreëerd, wordt wel in dezelfde stijl als de andere woningen/bebouwing in de omgeving gebouwd en past de ontwikkeling dus binnen het straatbeeld. Zowel de parkeer- als de individuele groenvoorzieningen worden in de ontstane binnengebieden gerealiseerd en zo veel mogelijk uit het straatbeeld gehouden. Op de afbeelding op de volgende pagina zijn de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten grafisch weergegeven. De overige bouwtekeningen worden bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen toegevoegd.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen bouwplan zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aansluit bij de bestaande waarden in de omgeving. Er treden derhalve geen zwaarwegende negatieve effecten op voor de omgeving.



Kavelindeling met ruimtelijke effecten plangebied

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horeca-doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van diverse woningen en het aanleggen van diverse bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen. Derhalve betreft voorliggend plan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke orde-

ning en is in principe kostenverhaal noodzakelijk. De gemeente Echt-Susteren heeft hiervoor een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke (spoor)weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Ten aanzien van de omliggende wegen (m.n. Nieuwe Markt en Mussenstraat) geldt dat hier een 30 km/uur-regime van toepassing is en de Wet geluidhinder hierop derhalve niet van toepassing is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter onderbouwd te worden dat er sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. Voor deze onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.

Spoorwegverkeerslawaai

Omdat het plangebied binnen de geluidszone van de spoorlijn Roermond – Sittard is gelegen dient te worden ingegaan op de geluidsbelasting. Normen met betrekking tot geluidbelasting in "nieuwe situaties" zijn in afdeling 4.2 van het Besluit geluidhinder opgenomen. In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard kunnen burgemeester en wethouders onder bepaalde door de gemeente vastgestelde beleidsregels een hogere toelaatbare waarde vaststellen. Aan deze ontheffing kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden.

Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en het bouwplan binnen meerdere geluidbronnen is gelegen dan dient de gecumuleerde belasting naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet tot onaanvaardbare geluidbelastingen te leiden. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is geen nieuwbouw mogelijk. In het Besluit geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 55 dB (art. 4.9, lid 1);
- maximale ontheffingswaarde: 68 dB (art. 4.10).

Uit eerder uitgevoerde akoestische onderzoeken spoorwegverkeerslawaai voor locaties op eenzelfde of kleinere afstand van de spoorlijn blijkt dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden op een afstand van 150 meter of meer ten westen van de spoorlijn én dat op een afstand van 300 meter of meer vanaf de spoorlijn de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Als referentiekader kunnen de metingen voor de woningen aan de Prins Hendrikstraat ten behoeve van het bestemmingsplan "Echt-Zuid en Kerkveld" worden aangehaald¹. Bij deze woningen (op ongeveer 330 meter van de spoorlijn Roermond – Sittard) is een gemiddelde waarde gemeten van 53 dB.

Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde binnen het plangebied, dat eveneens op 330 meter is gelegen van de spoorlijn Roermond – Sittard, niet zal worden overschreden.

Conclusie

Hoewel het plangebied binnen de onderzoekszone van de spoorlijn Roermond – Sittard is gelegen, is op basis van eerder uitgevoerde akoestische onderzoeken geconcludeerd dat een nader akoestisch onderzoek spoorwegverkeerslawaai niet noodzakelijk is.

4.2.2 Bodem

In het kader van de voorgenomen functiewijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Omdat door middel van de beoogde ontwikkeling een wijziging plaatsvindt naar een gevoeliger functie, is een historisch bodemonderzoek² uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de bodem verdacht is en dus niet geschikt lijkt voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierdoor is een vervolgonderzoek uitgevoerd. Het volledige verkennend bodem- en asbestonderzoek wordt als separate bijlage toegevoegd³. Onderstaand wordt de conclusie hiervan weergegeven.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m - mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

¹ http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1711.BP201100102-OH01/tb_NL.IMRO.1711.BP201100102-OH01_1.pdf

² Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Nieuwe Markt (ong.) te Echt*, rapportnummer 2221.001, 5 augustus 2016

³ Econsultancy, *Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek Nieuwe Markt te Echt*, rapportnummer 2221.002, 17 oktober 2016

Verkennd onderzoek asbest in bodem NEN 5707

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte/asbesthoudende materialen aangetroffen. In de bodem zijn zintuiglijk in de fractie > 16 mm geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 16 mm eveneens geen asbest aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem/puin. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Conclusie

De milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik ten behoeve van een woonfunctie.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie 25 µg/m ³

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³).

Volgens de berekeningen van CROW-rekentool wordt bij koopwoningen in het centrum van Echt een toename van de verkeersgeneratie verwacht van 162 verkeersbewegingen per dag.

De toename van het aantal verkeersbewegingen leidt tot een toename van de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Middels de NIBM-tool kan worden berekend of deze toename al dan niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Onderstaand is deze berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		162
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Zoals de worst-case berekening laat zien, is de toename van het aantal verkeersbewegingen "niet in betekende mate" van invloed op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) is de concentratie PM_{2,5}

in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie PM10 in 2015 gelegen tussen de 18 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO2 in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen functiewijziging niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Volgens de VNG brochure “Bedrijven en Milieuzonering” kan voor de planlocatie uit worden gegaan van het omgevingstype “Gemengd gebied”. Het plangebied ligt immers in het centrumgebied van Echt, waar een veelheid van verschillende functies voorkomt.

In gebieden met functiemenging dient te worden getoetst aan de milieucategorieën A, B en C uit de VNG brochure in plaats van aan de richtafstandenlijsten:

- activiteiten van categorie A zijn zodanig weinig milieubelastend dat deze kunnen worden uitgeoefend aanpandig aan woningen;
- activiteiten van categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, indien deze bouwkundig gescheiden van woningen worden uitgeoefend;

- activiteiten van categorie C worden gelijk gesteld aan activiteiten van categorie B, maar waarvoor gezien de grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur noodzakelijk is.

In de omgeving komen centrumfuncties voor die aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Dit zijn functies die kunnen worden geclassificeerd als activiteiten van categorie A, hetgeen betekent dat het voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven voldoende is.

Op 75 meter van het bouwplan is een supermarkt gelegen die onder categorie B valt. Normaliter kan deze aanpandig worden gerealiseerd, mits sprake is van kleinschalige bedrijvigheid, laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvinden en de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden. Het aspect geluid is hierbij van belang. Aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan, omdat de betreffende supermarkt direct beneden meerdere (boven)woningen is gelegen. Deze woningen vormen de referentiepunten voor de geluidsuitstraling van de supermarkt en van het laden en lossen ten behoeve hiervan. Op basis van deze referentiepunten kan dan ook worden gesteld dat de afstand van de supermarkt ten opzichte van het woningbouwplan geen probleem zal vormen.

Aangrenzend aan de oostzijde van het plangebied is een jeugdhuis en aan de zuidzijde basisschool gelegen. Beide instellingen behoren eveneens tot categorie B. Zowel aansluitend aan het jeugdhuis, als aan de basisschool is reeds sprake van een bestaande woonfunctie die als referentiekader geldt voor de naastgelegen B-categoriefuncties. Het nieuwe woningbouwplan grenst eveneens aan de genoemde functies. Op basis van voornoemde referentiewoningen kan ten aanzien hiervan dan ook geconcludeerd worden dat er in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt in het kader van het Activiteitenbesluit menselijk stemgeluid op schoolpleinen bij primair onderwijs vanaf 1 januari 2010 buiten beschouwing gelaten bij de toetsing. Hiermee wordt voorkomen dat kinderen niet zouden kunnen buiten spelen, omdat anders de geluidsnormen overschreden zouden worden. Voor nieuwe situaties (waaronder nieuwe woningen bij bestaande scholen / jeugthuizen) moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een akoestische afweging worden gemaakt. Voor het voorliggende plan geldt dat door de ligging midden in het centrum nabij een grote parkeerplaats het stemgeluid grotendeels zal opgaan in het heersende omgevingsgeluid.

Tevens is er aan de oostzijde van het plangebied, op 30 meter, een bedrijvenlocatie gelegen voor bedrijven binnen milieucategorie 1 en 2. Dit perceel betreft een B-locatie, die niet grenst aan woonbestemmingen en wordt gescheiden ten opzichte van het plangebied door middel van een maatschappelijke functie, namelijk het jeugdhuis. Los van het feit dat de maximale richtafstand 10 meter (gemengd gebied) ruimschoots gehaald wordt, geldt dat ook hier de reeds bestaande woonfunctie als referentiekader dient voor een

goed woon- en leefklimaat. Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de bestaande bedrijfsbestemming.

Goed woon- en leefklimaat in relatie tot omliggende wegen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is op basis van gemeentelijke verkeersgegevens voor het jaar 2030 door Adviesbureau Windmill de geluidbelasting van de aanwezige 30 km/uur-wegen inzichtelijk gemaakt. Op basis van vaste jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Het akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg van de relevante omliggende wegen in de nabijheid van het plan zijn onderzocht.

Overeenkomstig het gestelde in artikel 1 van de Wet geluidhinder is de geluidbelasting van de wegen in de Europese dosismaat L_{den} day-evening-night (Lden) in dB bepaald.

Voor de beoordeling van de geluidbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening, is aangesloten bij de "Methode Miedema". Met deze methode wordt voor de beoordeling van de geluidbelasting gebruik gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in een milieukwaliteitsmaat. Hierin wordt de geluidbelasting geclassificeerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB. In navolgende tabel zijn de geluidklassen en de daarbij behorende milieukwaliteit weergegeven.

Geluidklasse / Milieukwaliteitsmaat	Beoordeling
$L_{den} < 50$ dB	Goed
$L_{den} 50 - 55$ dB	Redelijk
$L_{den} 55 - 60$ dB	Matig
$L_{den} 60 - 65$ dB	Tamelijk slecht
$L_{den} 65 - 70$ dB	Slecht
$L_{den} > 70$ dB	Zeer Slecht

Tabel: L_{den} classificering volgens de methode Miedema

Indien de milieukwaliteit als goed of redelijk wordt beoordeeld, is sowieso sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Bij de beoordeling matig, tamelijk slecht en slecht dient bezien te worden of met maatregelen de geluidbelasting doelmatig kan worden teruggedrongen.



Geluidsbelasting 30 km/u-wegen op plangebied (Bron: Windmill, 2016)

Zoals uit de afbeelding blijkt geldt voor het gehele plangebied een milieukwaliteit redelijk tot goed en geldt alleen in de meest noordwestelijke punt van het plangebied (ter plaatse van het appartementencomplex op de hoek van de Nieuwe Markt en Mussenstraat een

beoordeling van matig. Echter: de isolerende maatregelen binnen de nieuwbouw zullen hierin voorzien. Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat er voor wat betreft het voorgenomen bouwplan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor het voorgenomen initiatief. Nader onderzoek is dan ook niet vereist.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

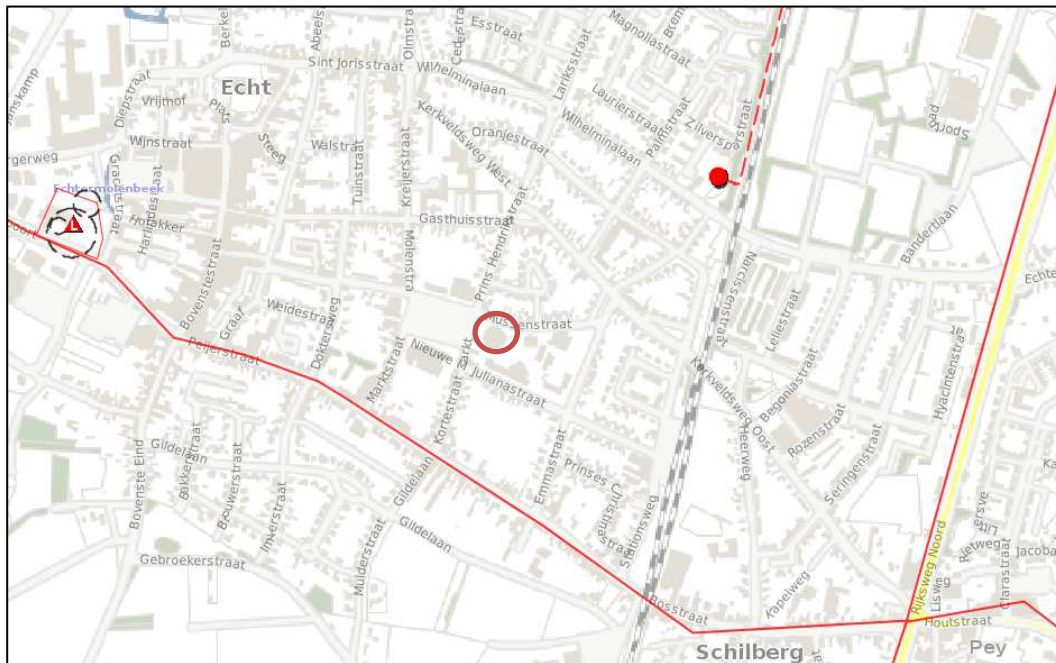
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn te kenmerken als een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is voor de toetsing het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord gehanteerd, dat op 10 oktober 2016 is gegeven⁴. Het volledige advies is opgenomen als bijlage.

⁴ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Uitbreidingsplan Nieuwe Markt ong Echt, Advies EV*, kenmerk UIT015785, 10 oktober 2016



Uitsnede risicokaart plangebied

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de provinciale risicokaart komen in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven voor. Op 450 meter van het plangebied is een gasdrukregel- en meetstation gelegen. Het plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bedraagt 15 meter en het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 0 meter. Het plangebied is ruim buiten deze contouren gelegen. Daarnaast ligt het dichtstbijzijnde LPG-tankstation op 700 meter gelegen. De geplande woningbouwlocatie valt ook buiten het invloedsgebied van 150 meter voor deze bedrijvigheid.

Risicovolle buisleidingen

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen gelegen.

Risicovol transport over het water

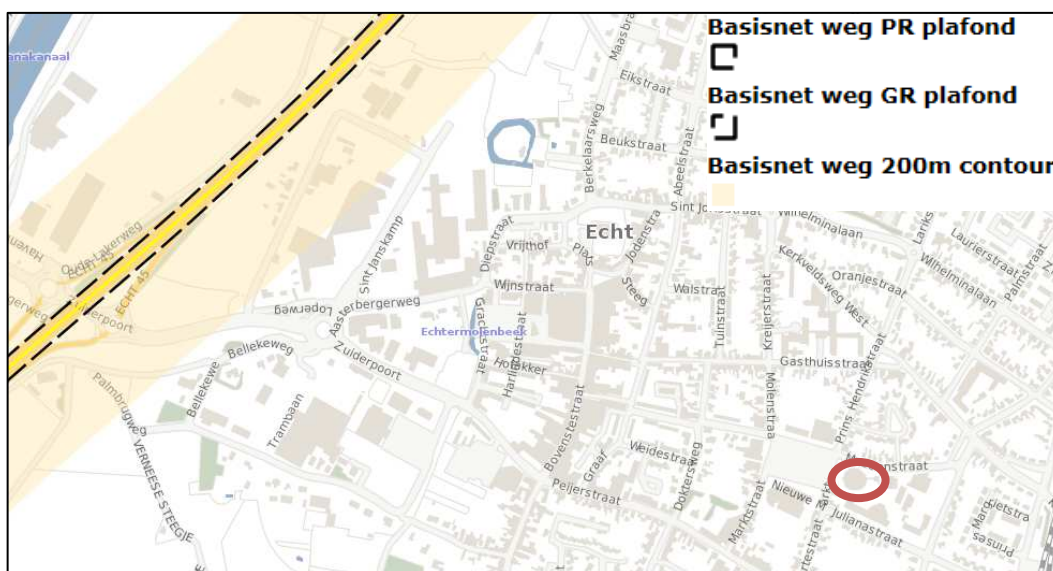
In de nabijheid van het plangebied zijn geen vaarwegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Risicovol transport over de weg

Het plangebied is niet gelegen in een $PR10^{-6}$ contour of plasbrandaandachtsgebied van een van de nabijgelegen wegen waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Peijerstraat en de A2.

Voor de Peijerstraat geldt dat de overschrijdingsfactor van het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het aantal personen binnen het plangebied neemt door de planontwikkeling slechts in beperkte mate toe, waardoor geen sprake zal zijn van een toename van het groepsrisico van meer dan 10%, waardoor op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de A2 geldt op basis van de Eindrapportage Basisnet Weg dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Ook voor deze weg geldt dat het aantal personen binnen het plangebied slechts in beperkte mate toeneemt. Gezien de afstand van meer dan 200 meter en de beperkte invloed op het groepsrisico kan op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt ook voor de A2 worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Voor zowel de Peijerstraat als de A2 is gebleken dat de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico niet kwantitatief inzichtelijk gemaakt hoeft te worden. Het transport van gevaarlijke stoffen over wegen vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor de invulling van de beperkte verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje “verantwoording groepsrisico”.

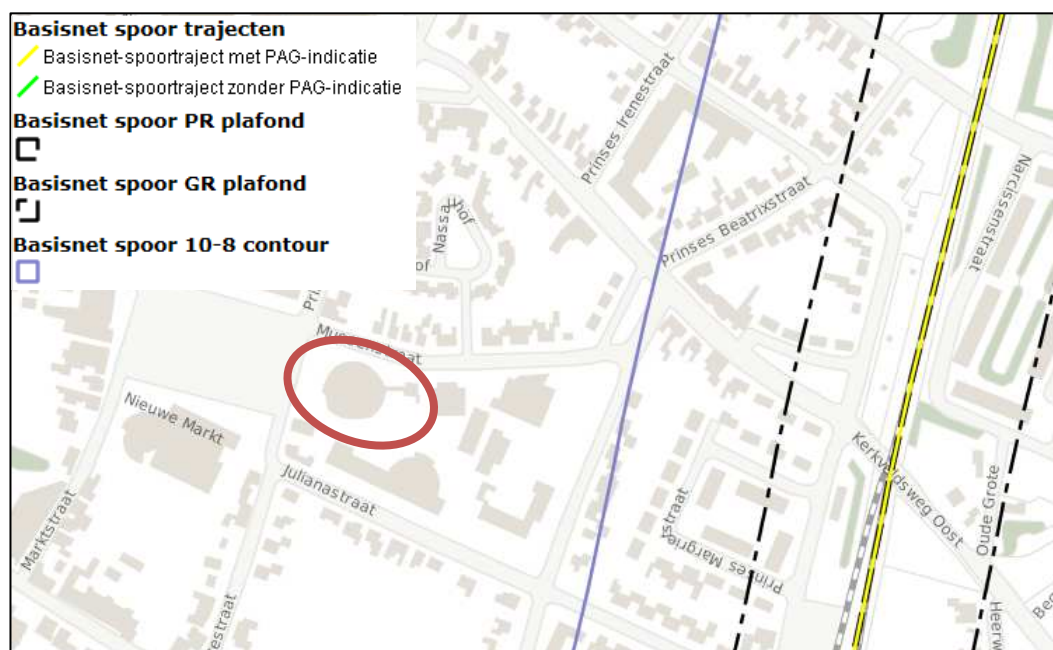


Uitsnede risicokaart basisnet met ligging plangebied (rood omcirkeld)

Risicovol transport over het spoor

In de omgeving van het plangebied is de spoorlijn Sittard – Venlo gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} ligt op 1 meter gerekend van het hart van de doorgaande spoorbundel tussen Roermond en Sittard. De contour ligt daardoor binnen de lijnen van het spoor. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen voor het beoogde initiatief. Verder geldt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van

de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Op de volgende afbeelding wordt het voorgaande geïllustreerd.



Uitsnede risicokaart basisnet met ligging plangebied (rood omcirkeld)

Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van de spoorlijn Sittard – Venlo geen directe belemmeringen op. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedgebied wel een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven is zowel voor de wegen Peijerstraat en A2, alsmede voor de spoorlijn Sittard – Venlo een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking	Voor wat betreft de spoorlijn en de wegen bestaan er met name risico's in verband met ongelukken:

<p>van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁵); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p>
<p>De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).</p>	<p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). <p>Gezien de afstand tussen het plangebied en de transportroutes is met name een toxisch scenario relevant. Het invloedsgebied van calamiteiten met brandbare vloeistoffen en gassen zal niet tot aan het plangebied reiken.</p> <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan</p>

⁵ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	<p>worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p>
--	--

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting of transportroute. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de (spoor)wegen. Echter is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.3 Natuur, landschap, flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Gezien de aard van de ontwikkeling is door middel van een bureauonderzoek een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijnge-

bieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Toets Natuurbeschermingswet

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Externe werking op beschermde gebieden is eveneens uitgesloten. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Grensmaas ligt op meer dan tien kilometer afstand, buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Toets Flora- en faunawet

Het plangebied betreft een braakliggend terrein, waarop de bestaande bebouwing reeds twee jaar geleden is gesloopt. Deze locatie is een ongeschikt biotoop voor beschermde plantensoorten en (zwaarder) beschermde soorten zoogdieren. Het voorkomen van amfi-

bieën, reptielen en zwaarder beschermde ongewervelden diersoorten wordt op voorhand uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt habitat en geschikte waardplanten. Hooguit zullen enkele licht beschermde grondgebonden zoogdiersoorten (zogenaamde tabel 1 soorten Flora- en faunawet) binnen het plangebied aanwezig zijn, zoals veldmuis of huisspitsmuis. Broedende vogels (te allen tijde zwaar beschermd) worden eveneens niet verwacht op het braakliggende terrein. De voorgenomen ontwikkeling zal dan ook op geen enkele wijze de flora en fauna in de omgeving negatief beïnvloeden.

In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de eventuele aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren en amfibieën.

Conclusie

Ten aanzien van de natuur, alsmede van de flora en fauna zijn er geen belemmeringen te verwachten. Nader onderzoek naar (bepaalde) soortgroepen is niet nodig. Het aanvragen van een vergunning onder de Natuurbeschermingswet of een ontheffing onder de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

4.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Waterschap Roer en Overmaas

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en waterschap Peel en Maasvallei. Daarmee treedt het plan op 22 december 2015 in werking. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Zoals het bestemmingsplan "Stedelijk gebied" en de Omgevingsverordening Limburg aantonen ligt de onderzoekslocatie niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst bestaat er ook geen intentie dit aan te leggen.

Afvalwater

Het afvalwater zal, gelijk aan de naastgelegen woonpercelen en de voormalige bebouwde situatie, worden aangesloten op de bestaande reeds aanwezige riolering in de aangrenzende wegen. Er wordt voorzien in een gescheiden stelsel.

Hemelwater

Infiltratie zal moeten plaatsvinden overeenkomstig de richtlijnen van zowel de gemeente als het waterschap. Dit betekent dat hemelwater dient te worden behandeld volgens de trits vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Bij het dimensioneren van een infiltratievoorziening dient uit te worden gegaan van een 25-jaars bui van 35 mm in 45 minuten (leeglooptijd 24 uur), met een doorkijk naar een 100-jaars bui van 45 mm in 30 minuten.

Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de eigen grond.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Roer en Overmaas heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd. Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen, wijzigingsplannen als bijvoorbeeld ruimtelijke onderbouwingen, mits het plangebied niet binnen een (door het waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt.

Wat betreft onderhavig plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak 3.348 m². In het kader van het vooroverleg dient het plan dan ook te worden voorgelegd aan het waterschap.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van onderhavig initiatief bestaan er naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.5 Verkeerskundige aspecten

Ontsluiting

De nieuwe woningen zijn bereikbaar via de bestaande, het plangebied omsluitende wegen, zijnde de Mussenstraat en de Nieuwe Markt. De ontsluiting voor gemotoriseerde voertuigen zal plaatsvinden via de Mussenstraat. Deze straat is eenvoudig en veilig bereikbaar vanaf de Emmastraat, die leidt naar de Peijerstraat. De Peijerstraat maakt deel uit van de doorgaande weg richting de A2 en de N276.

Zoals in paragraaf 4.2.3 reeds is aangetoond zal het woningbouwplan leiden tot ongeveer 160 verkeersbewegingen per dag. Omdat het vigerende bestemmingsplan reeds functies mogelijk maakt die circa 100 verkeersbewegingen per dag genereren (conform CROW-rekentool), zal er een toename ontstaan van circa 60 bewegingen per dag. De genoemde wegen zijn, mede gezien de voormalige bestaande situatie, wat betreft profiel en capaciteit berekend op deze toename en de ontsluiting van het bouwplan.

Parkeren

Binnen het plangebied wordt voorzien in nieuwe parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers. De parkeerbehoefte kan worden berekend aan de hand van de normen die CROW hanteert in haar publicaties. Rekening dient te worden gehouden met de volgende normen:

- hoek- en tussenwoningen in de koopsector: 1,2 - 2 pp per woning;
- etagewoningen in de koopsector: 1 – 1,8 pp per woning.

Type woning	Gemiddelde parkeernorm	Aantal benodigde parkeerplaatsen
6 tussenwoningen	1,6	10
19 etagewoningen	1,4	27
Totaal		37

In totaal worden binnen het plangebied 40 parkeerplaatsen gerealiseerd. Met de nieuwe te realiseren parkeerplaatsen, kan gesteld worden dat het plan aan de gemiddelde parkeerbehoefte conform de CROW-normen voldoet. In de directe omgeving van het plangebied zijn tevens nog diverse bestaande (openbare) parkeerplaatsen aanwezig.

4.6 Leidingen en infrastructuur

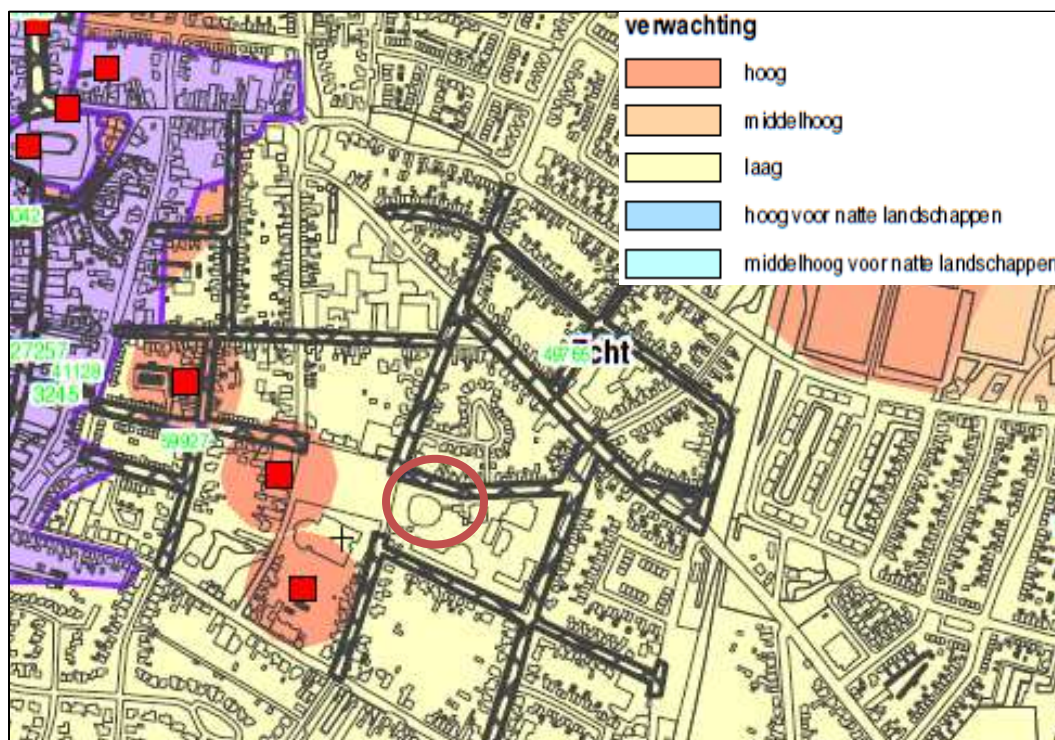
Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied op basis van de kaarten van de Gasunie en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de bouw van de woningen hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds de wijziging van de Monumentenwet (als gevolg van de op 1 september 2007 in werking getreden Wet op de archeologische monumentenzorg) zijn de gemeenten bevoegd gezag op het gebied van archeologie. De gewijzigde Monumentenwet schrijft onder meer voor, dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de archeologische (verwachtings)waarden van de betreffende gronden.

De Raad van de gemeente Echt-Susteren heeft in dat verband op 24 februari 2011 een archeologische (verwachtings)waardenkaart vastgesteld voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Op deze kaart is te zien aan welke gebieden archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden (hoog, middelhoog en laag) zijn toegekend. Van deze kaart wordt periodiek een update gemaakt. Op 1 september 2015 heeft het college de eerste update van bedoelde kaart vastgesteld.



Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart plangebied

Zoals de kaart aantoont is voor het plangebied sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. Het onderzoekskader dat door de gemeente Echt-Susteren is opgesteld toont aan dat in dergelijke gebieden geen restricties zijn verbonden aan beoogde ontwikkelingen.

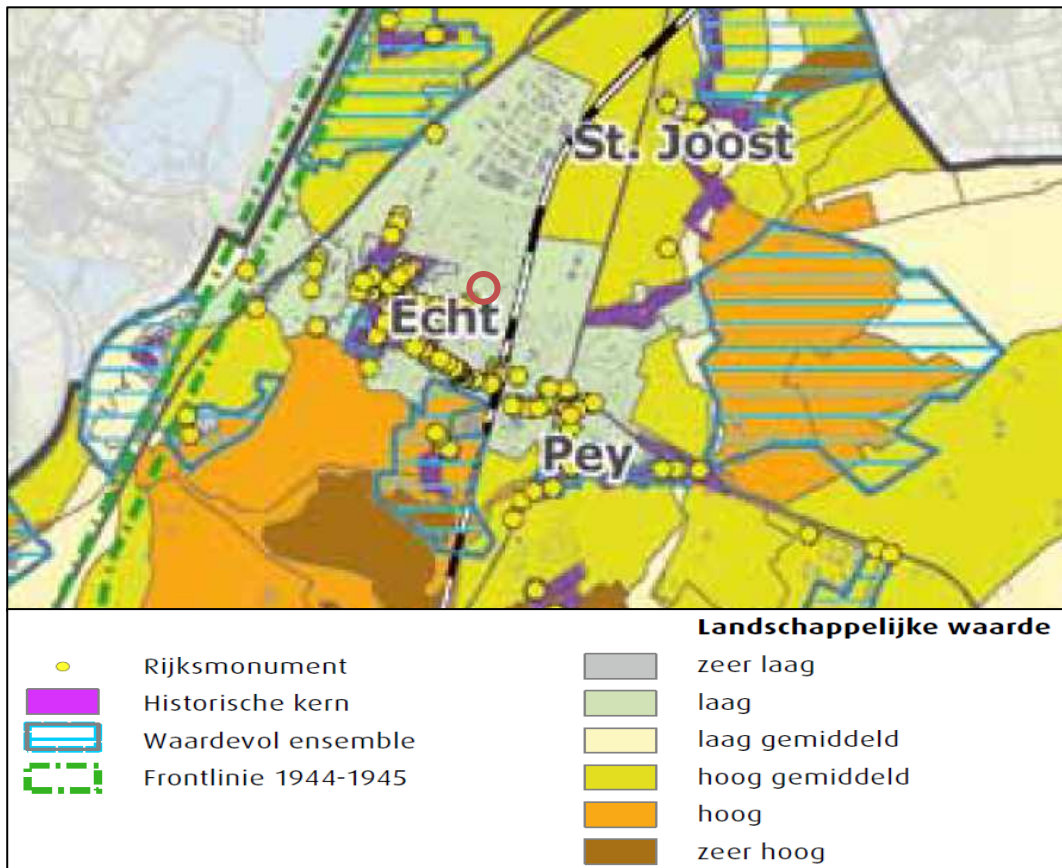
Cultuurhistorie en landschappelijke waarde

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

De cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Echt-Susteren toont aan dat het plangebied binnen een gebied van lage landschappelijke waarde is gelegen. Daarnaast zullen de nieuwe ontwikkelingen geen negatieve invloed uitoefenen op de aanwezige Rijksmonumenten.

Conclusie

Omdat er geen restricties zijn verbonden aan de nieuwbouw voor wat betreft archeologie en de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed uitoefent op de aanwezige rijksmonumenten is nader onderzoek niet noodzakelijk. Wel blijft het te allen tijde verplicht om bij het aantreffen van archeologische resten, dit conform de monumentenwet van 1988, artikel 53, te melden bij het bevoegd gezag.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

4.8 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er

belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het besluitgebied vindt woningbouw plaats. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (activiteit D 11. 2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). De betreffende woningbouwontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarden, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de paragrafen 4.3 volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit specifieke natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat, met inachtneming van de voormalige bestaande bebouwing en het voormalige bestaande gebruik, van externe werking geen sprake kan zijn.

Verder behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en ligt het niet in een Belvédèregebied (zie paragraaf 4.7). Het plangebied betreft ook geen landschappelijk of archeologisch waardevol gebied.

Milieugevolgen

Voorafgaand in dit hoofdstuk zijn reeds de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen "belangrijke nadelige milieugevolgen" te verwachten en is het daarom niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. PLANSTUKKEN

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan "Woningbouw Pius X Echt" is vervat in een verbeelding, regels en onderhavige toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond (d.d. oktober 2013), schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedure-regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Verkeer

De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie met daarbij behorende overige voorzieningen.

Wonen

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en bestaande legaal aanwezige aan-huis-verbonden-beroepen, met de daarbij behorende tuinen, erven, verhardingen, bijbehorende voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Per bouwvlak mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “gestapeld” uitsluitend gestapelde woningen zijn toegelaten.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels is een bepaling met betrekking tot bestaande en andere maten opgenomen.

In de Algemene regels zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

Tot slot zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Inspraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en moet het plan ter advies aan verschillende instanties worden aangeboden.

Gezien de geringe impact van de ruimtelijke activiteit (mede in relatie tot de vigerende planologische situatie) wordt er geen inspraak verleend en wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

6.2 Vooroverleg

Het plan is toegezonden aan de belanghebbende instanties.

6.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan is 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de zienswijzetermijn heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden. Deze hadden hoofdzakelijk bezwaar tegen de derde bouwlaag op de woningen aan de Mussenstraat. Dit overleg heeft geleid tot aanpassing van de maximale bouwhoogte van deze woningen. Daarnaast heeft de ontwikkelende partij in het bijzijn van de gemeente afspraken kunnen maken met omwonenden over maatregelen die de mogelijke aantasting van hun privacy kunnen verzachten.

Verder is parallel aan de zienswijzeperiode het bouwplan verder uitgewerkt en bleek het om technische redenen noodzakelijk om de maximale bouwhoogte van de appartementen te verhogen naar 14 m.

In de regels is een artikel redactioneel aangepast, zodat doel en strekking beter worden gediend en is een artikel dat ten onrechte was opgenomen komen te vervallen. Ten gevolge daarvan moest een ander artikel worden gewijzigd om de bouwregels juridisch correct en sluitend te maken.

7. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

