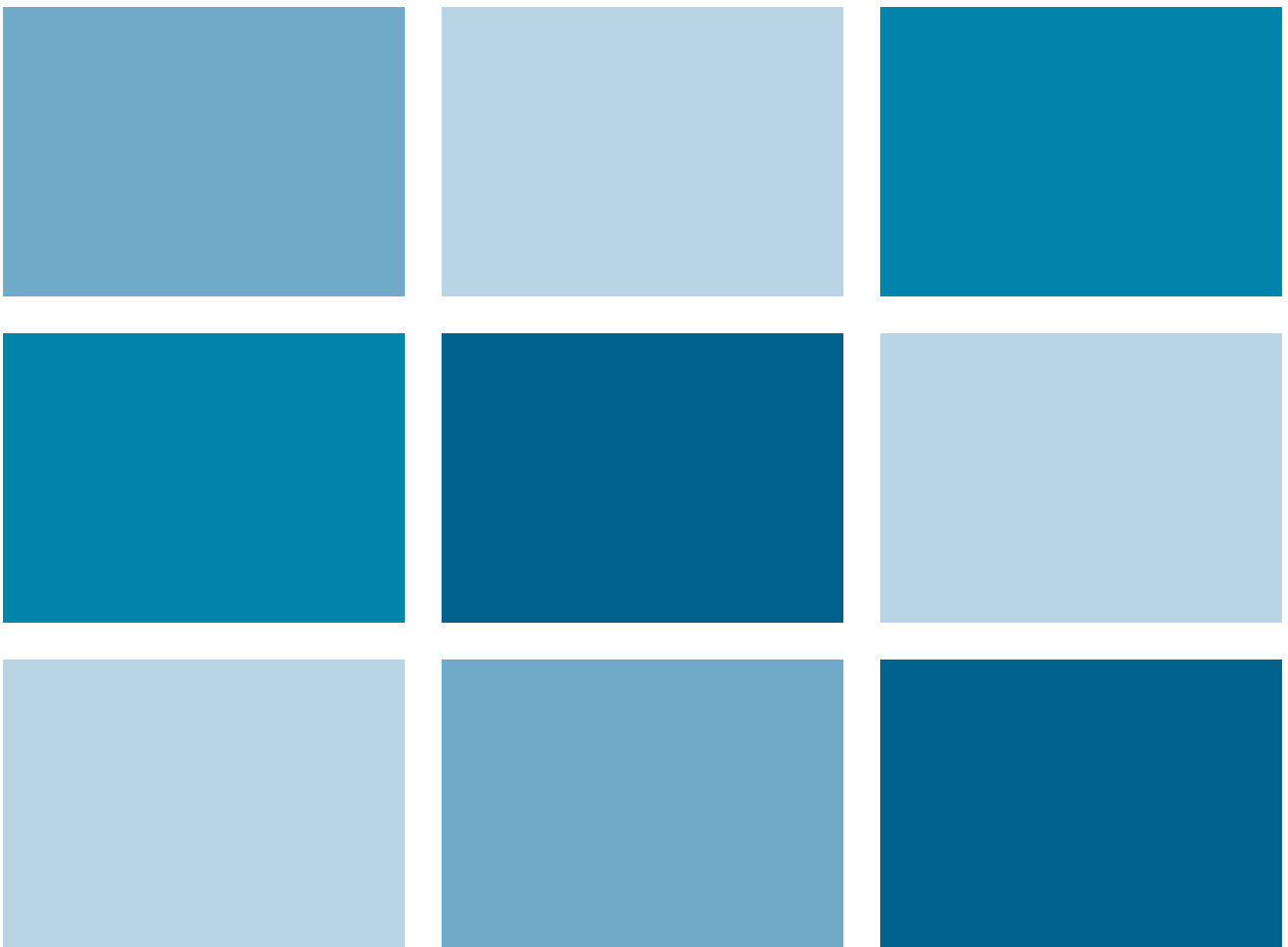


Bestemmingsplan

Bocage, herziening 2017

Gemeente Echt-Susteren



Bestemmingsplan

Bocage, herziening 2017

Gemeente Echt-Susteren

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1000

Vastgesteld:

28 september 2017

Projectgegevens:

TOE02-0254015-01A

REG02-0254015-01A

TEK02-0254015-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1711.BP20170160-VG01

Datum vrijgave

9-10-2017

Opsteller(s)

TP, Adv, CvdH

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave

croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding planherziening	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Leeswijzer	1
2	Gebiedsbeschrijving	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2	Ruimtelijke structuur	4
2.3	Functionele structuur	4
3	Beleidskader	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Regionaal beleid	7
3.4	Gemeentelijk beleid	9
4	Randvoorwaarden	13
4.1	Milieu	13
4.2	Waterhuishouding	17
4.3	Archeologie	19
4.4	Cultuurhistorie	22
4.5	Flora en fauna	23
4.6	Explosieven	24
5	Planbeschrijving	27
5.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	27
5.2	Ruimtelijke hoofdopzet	27
5.3	Planaspecten	28
6	Planopzet	33
6.1	Feitelijke planopzet	33
6.2	Juridische planopzet	33
7	Uitvoerbaarheid	37
7.1	Economische uitvoerbaarheid	37
7.2	Handhaving	37
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen:

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest, 21 november 2014
- Bijlage 2: Milieuaspectenonderzoek woningbouw, 22 december 2014
- Bijlage 3: Aangepast akoestisch onderzoek spoorwegwerker, 19 juli 2016
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek Van Meel Bouwmaterialen, 22 december 2014
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek Vaassen Tours, 22 december 2014
- Bijlage 6: Rapportage Externe veiligheid Spoor, 27 oktober 2014
- Bijlage 7: Rapportage advies externe veiligheid en brief veiligheidsregio, 31 oktober 2014 en 3 november 2014
- Bijlage 8: Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Bocage te Echt, 1 december 2014
- Bijlage 9: Waterparagraaf BP Bocage, 9 juli 2010
- Bijlage 10: Archeologisch onderzoek proefsleuven, zoek sleuven en een opgraving, 21 oktober 2015
- Bijlage 11: Waarderend proefsleuvenonderzoek evaluatieonderzoek, 22 april 2015
- Bijlage 12: Selectiebesluit archeologisch onderzoek, 19 juli 2016
- Bijlage 13: Quicksan flora en fauna Bocage, 22 september 2014
- Bijlage 14: Vooronderzoek Conventionele Explosieven, 4 maart 2013
- Bijlage 15: Advies OCE-onderzoek, 26 november 2014

1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

De gemeente Echt-Susteren heeft het voornemen het gebied Bocage aan de zuidoostzijde van Echt te herontwikkelen naar woningbouw. Voor de invulling van deze ontwikkeling is er op 22 september 2016 het 'Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan Bocage' vastgesteld. Tegelijkertijd is ook het bestemmingsplan 'Bocage' vastgesteld. Dit bestemmingsplan bevat de ruimtelijke juridische vertaling van het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan.

Het inbouwen van meer flexibiliteit in het bestemmingsplan is wenselijk gelet op de lange doorlooptijd van de gebiedsontwikkeling en de veranderingen in de markt die tussentijds kunnen optreden. Behalve de flexibiliteit in architectuur zal ook het aantal woningen per deelgebied gewijzigd moeten kunnen worden door het college. Het totaal aantal woningen van 215 mag evenwel niet overschreden worden.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De woningbouwlocatie Bocage ligt in het zuidoostelijke deel van de kern Echt op de overgang van het dorp met het buitengebied. Het plangebied was deels in gebruik als landbouwgrond en deels voor industriële doeleinden. Het industriële complex is in 2014 geheel gesloopt, waardoor alle gronden beschikbaar zijn om tot ontwikkeling te worden gebracht.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de woonpercelen aan de Peijerstraat en aan de oostzijde door het spoortracé Roermond-Sittard. De westelijke grens wordt bepaald door de bestaande wegen en bebouwing van de Gildelaan en de Mulderstraat. In het zuiden grenst het plangebied aan het buurtschap Gebroek.

Op gronden van het voorliggend bestemmingsplan vigeert het bestemmingsplan 'Bocage'. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet de herziening van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Bocage' is op 22 september 2016 vastgesteld.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bocage, herziening 2017' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. Hoofdstuk 5 bevat de planbeschrijving. In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan aan bod en wordt ingegaan op diverse aspecten van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

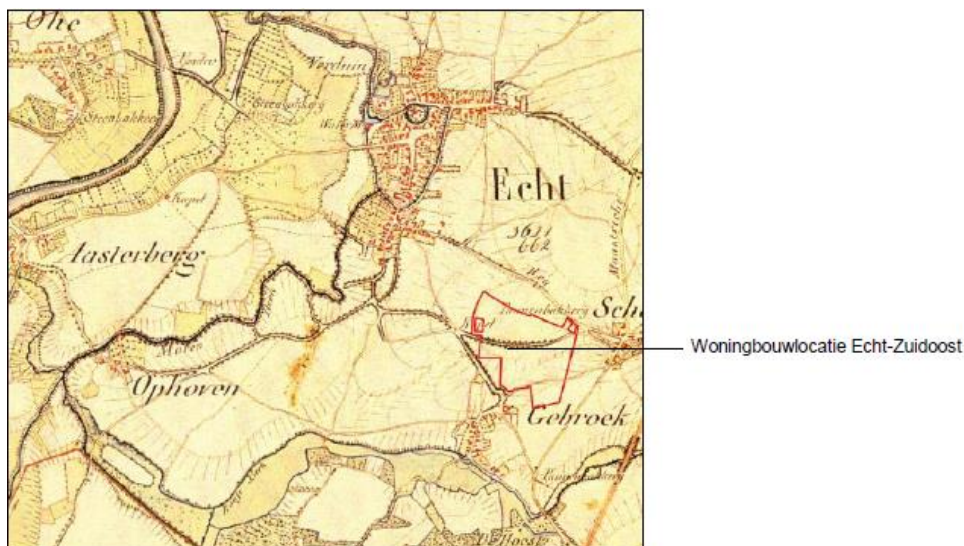
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.1.1 Algemeen

Echt maakt deel uit van de gemeente Echt-Susteren. Deze gemeente, die bestaat uit twee grotere kernen (Echt en Susteren) en een aantal kleinere kernen verspreid over het grondgebied, ligt in Midden-Limburg en is op 1 januari 2003 ontstaan door de samen-voeging van de voormalige gemeenten Echt en Susteren. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de Maas en de landsgrens met België en grenst in het oosten aan Duitsland.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied Bocage (Echt-Zuidoost) heeft lange tijd ver buiten de kern van Echt gelegen, tegen het gehucht Gebroek. Aan de Peijerstraat stond al wel enige bebouwing. Deze straat vormde een belangrijke verbinding tussen Echt en Peij. Een eeuwenoude route over de velden vormde een verbinding tussen het veldkruis aan de westzijde van het gebied, aan de Gebroekerstraat, en de kerk van Peij. In de vorige eeuw is Echt met name in zuidoostelijke richting uitgegroeid tot de kern zoals die nu. Hiermee is het gebied Bocage ingeklemd geraakt tussen de (woon)bebouwing van Echt en Gebroek.



Historische kaart Echt, circa 1837-1844 met grens Bocage (Echt-Zuidoost)

De vroegere situatie, zoals die op oude kaarten zichtbaar is, heeft als aanknopingspunt voor het stedenbouwkundig ontwerp van Bocage gediend. Het verloop van de oude route wordt hersteld en in de nieuwe situatie geïntegreerd. Dit levert een kenmerkende oost-west structuurlijn voor het woongebied.

2.2 Ruimtelijke structuur

De noordelijke grens van het plangebied wordt bepaald door de woonpercelen aan de Peijerstraat. Deze woningen dateren uit verschillende decennia van de vorige eeuw, wat tot uiting komt in de diversiteit van voorgevellijnen, hoogtes, massa en architectuur. Het spoortracé Roermond-Sittard vormt de oostelijke begrenzing. Aan de zuidoostelijke zijde van het plangebied ligt de spoorzone enigszins verdiept ten opzichte van het aangrenzende maaiveld. De Gildelaan en Mulderstraat met de daaraan gesitueerde bebouwing, begrenzen het gebied aan de westzijde. Ook deze omgeving wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid in woningtypes. Aan de zuidzijde van het gebied ligt het buurtschap Gebroek. En ook hier is een grote variatie aan bebouwing te zien.

Het plangebied heeft zowel ruimtelijke als landschappelijke kwaliteiten. Door de ligging aan de rand van het dorp bestaat er een zichtrelatie met het open landschap en het buurtschap Gebroek. Het maaiveld wordt gekenmerkt door lichte glooiingen in verschillende richtingen.

Het buurtschap Gebroek, aan de zuidzijde van het plangebied, dat op de rand ligt van de hoger gelegen zandige vlakten en de ingesneden laagten van de Kanjelbeek en de Middelgraaf. Hier ligt het natte natuurgebied De Doort. Gebroek bezit een losse, gevarieerde verkavelingstructuur. Het buurtschap bestaat uit een stelsel van min of meer rechte en duidelijk gebogen straten. Wegen uit verschillende richtingen komen bijeen op pleinachtige ruimtes. De profielen van de openbare ruimte zijn gevarieerd en informeel, erfgronden zijn vaak groen. Ze bieden een charmante verschijning: dorps en ongedwongen.

Rondom en in het plangebied liggen verschillende veldkruizen. Deze zijn gelegen aan de Gildelaan en de Mulderstraat en nabij een aantal monumentale bomen. In Gebroek is tevens een kapel aanwezig, die in de huidige situatie op een enigszins verloren plek ligt.

2.3 Functionele structuur

De gronden binnen het gebied worden hoofdzakelijk gebruikt ten behoeve van de landbouw. In het zuidoostelijk deel staat een bedrijfscomplex, dit complex is inmiddels gesloopt.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin regels zijn opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geeft het Barro geen specifieke regels.

Op basis van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangegeven dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en wat de mogelijkheden zijn om deze behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen (bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie). Indien is gebleken dat de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, kan deze op een geschikte locatie buiten het stedelijk gebied worden gerealiseerd.

De ontwikkeling Bocage maakt onderdeel uit van het regionale en gemeentelijk woningbouwprogramma (zie paragraaf 3.3.2).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

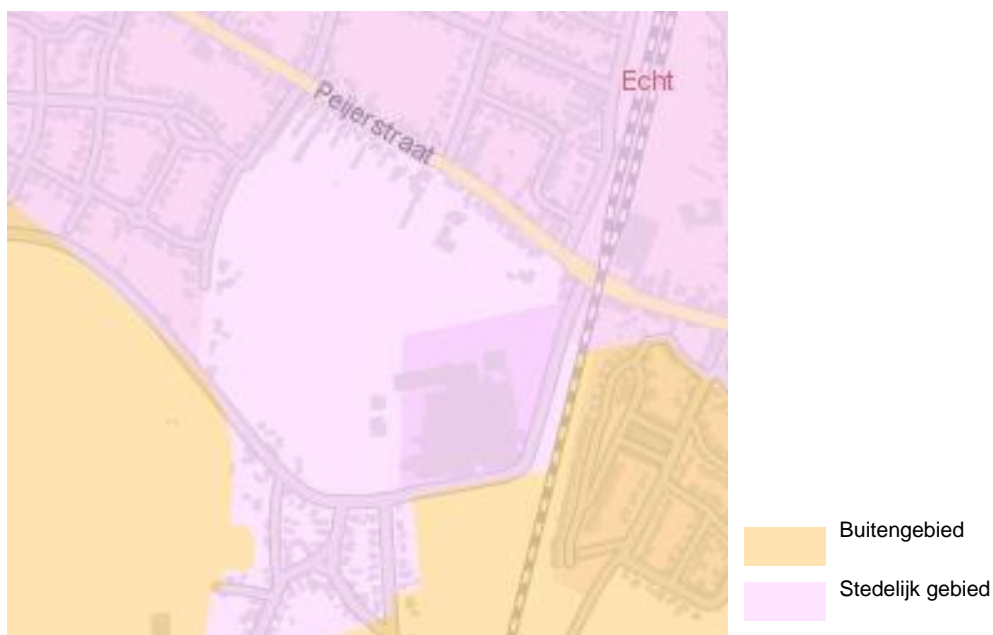
Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Transformatie woningvoorraad

Midden-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er is er sprake van een gedifferentieerd woongebied waarin de komende 10-15 jaar een demografische transitie zal plaatsvinden. De woningmarkt heeft als opgave mee te bewegen in deze transitie. De regio is gestart met een regionale structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving, waarin gezamenlijk invulling wordt gegeven aan het dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad door kwaliteitsverbetering, herstructurering (transformatieopgave zorgvastgoed en huursector) en waar nodig sloop en nieuwkomers (waaronder arbeidsmigranten). Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing.

Gebiedstypen

Het plangebied is op de kaart Zonering Limburg grotendeels aangewezen als 'stedelijk gebied'. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter. Het deel van het plangebied ten zuiden van de Gebroekerstraat is aangewezen als 'buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening was. De Omgevingsverordening 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL 2014. Hierin is aangegeven dat voordat toepassing wordt gegeven aan de ladder van duurzame verstedelijking, eerst de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande gebouwen wordt onderzocht, waarbij herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen de voorkeur heeft. De nieuwbouw die is voorzien in het gebied Bocage kan niet worden opgevangen in bestaande gebouwen.

Op de kaart Milieubeschermingsgebieden behorende bij de Omgevingsverordening, is het plangebied aangewezen als 'Roerdalslenk, Zone I' (boringsvrije zone). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei of werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Ter bescherming van het gebied Roerdalslenk is de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' opgenomen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie Midden-Limburg

In 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de Regiovisie 2008-2028 'Het oog van Midden-Limburg'. In de Regiovisie is een visie gegeven op de gebiedsontwikkeling van de zeven gemeenten in Midden-Limburg: Echt-Susteren, Maasgouw, Roerdalen, Roermond, Leudal, Weert en Nederweert. De gebiedsvisie richt zich, in lijn met het provinciaal beleid, op het creëren van sterke steden en een vitaal platteland. Roermond en Weert zijn de twee centrumsteden in de regio Midden-Limburg en zijn de motor van het gebied. Stedelijke ontwikkeling van deze gebieden helpt de hele regio. Tegelijkertijd ontwikkelt ook het platteland zich. Het buitengebied wordt in toenemende mate een 'groene ruimte' waarin de functies wonen, werken, landschap, natuur en recreatie nauw verweven zijn. De transformatie van het platteland vraagt om nieuwe condities (ontsluiting, inpassing, ruimte voor groei). De uitdaging is om ervoor te zorgen dat de verschillende functies elkaar versterken, zodat de economische vitaliteit, de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het platteland behouden blijven.

Krimp en vergrijzing zullen Midden-Limburg steeds sterker raken. Ook de concurrentie vanuit omliggende regio's wordt steeds sterker. Tegelijkertijd melden euregionale partners zich voor samenwerking. Om deze samenwerking aan te kunnen gaan en de concurrentie het hoofd te bieden, is regionale samenwerking tussen de zeven gemeenten en de provincie noodzakelijk. De regionale visie is te vertalen in drie strategische keuzes:

- Benutten en versterken van de regionale economie: ontwikkeling van een uniek toeristisch-recreatief profiel, inrichting van regionale bedrijventerreinen, investeren in hoogwaardige landbouw en een duurzame wooneconomie.
- Versterking van de sociale structuur: versterking van de kracht van 'oude wijken', leefbaar houden van het platteland en ontwikkelen van een duurzaam, hoogwaardig en fijnmazig zorgnetwerk.

- Verbeteren van het vestigingsklimaat: ontwikkeling van natuur en landschap, investeren in duurzame landbouw, ontwikkeling van een fijnmazig toeristisch-recreatief netwerk, herstructurering van bedrijventerreinen, ruimte voor hoogwaardige zorgvoorzieningen en uitzonderlijke woonmilieus.

De ontwikkeling van Midden-Limburg draait in essentie om het 'maken van kwaliteit'. Om dit te bewerkstelligen, is een integrale aanpak nodig, waarvoor de regiovisie een gemeenschappelijk kader biedt. Voor Echt-Susteren worden mogelijkheden gezien dankzij de ligging van de gemeente op een 'scharnierpunt' tussen noord en zuid en tussen oost en west.

3.3.2 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

Op 18 december 2014 is de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden Limburg vastgesteld. De structuurvisie is de vervanger van de regionale woonvisie Midden-Limburg. De structuurvisie gaat ten opzichte van de regionale woonvisie breder en dieper in op de gevolgen van afnemende bevolkingsgroei en bevolkingskrimp. Regionaal is er sprake van een veranderende kwalitatieve woningbehoefte als gevolg van de veranderende bevolkingssamenstelling. Die demografische transitie vraagt om transformatie van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving en nog slechts om beperkte uitbreiding van de woningvoorraad. De planperiode van de structuurvisie is 2014 tot en met 2017, gelijk aan de collegeperiode. De visie is tevens een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023). De structuurvisie wordt waarschijnlijk in december 2014 vastgesteld. Met het vaststellen van de nieuwe structuurvisie komt de regionale woonvisie Midden-Limburg te vervallen.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten woningbouw de komende jaren wenselijk vindt en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd. Niet uit te sluiten is dat binnen de planperiode van de structuurvisie ook directe bouwmogelijkheden moeten komen te vervallen.

In de structuurvisie is voor Echt-Susteren aangegeven dat Echt-Susteren afgelopen jaren heeft geprofiteerd van instroom van inwoners vanuit de regio. De totale plancapaciteit in Echt-Susteren bedroeg op 1 januari 2014 920 woningen. Er wordt verwacht dat de groei van het aantal huishoudens tot en met 2023 590 woningen bedraagt.

Deze overcapaciteit moet worden gereduceerd. Het aantal woningen dat in Bocage mogelijk wordt gemaakt, is gereduceerd ten opzichte van eerdere plannen. Het aantal woningen dat daadwerkelijk gaat worden gebouwd, is afhankelijk van de marktvraag.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2012-2025

De gemeenteraad heeft op 18 december 2012 de Structuurvisie Echt-Susteren 2025 vastgesteld. De visie geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting aan voor onze hele gemeente. De gemeenteraad moet zich aan deze visie houden en mag er slechts gemotiveerd van afwijken. Voor de inwoner geeft de visie inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden die er zijn in een bepaald gebied.

Voor het stedelijk gebied zijn in de structuurvisie de volgende ambities geformuleerd:

- realisatie van een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief aansluit op de vraag;
- gericht ruimtegebruik voor en door alle typen bedrijven;
- concentratie van verstedelijking gericht op behoud van een onderscheidend detailhandelsaanbod;
- concentratie en combinatie van maatschappelijke voorzieningen;
- behoud van (be)leefbare kernen;
- optimale bereikbaarheid van stedelijke functies;
- het zijn van een veilige en duurzame gemeente.

Naast de ruimtelijke hoofdprincipes is er concreet beleid voor elk beleidsveld in de structuurvisie opgenomen. Als hoofdlijn geldt dat nieuwe woningen in (hoofd)kernen nadrukkelijk de voorkeur hebben boven nieuwe woningen in buitengebied. Dit enerzijds om krachtige leefbare kernen te houden zonder lege, rotte plekken en anderzijds om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan, het buitengebied haar landelijk karakter te laten behouden, omgevingskwaliteiten niet aan te tasten en conflicten met het agrarisch belang te voorkomen. Verder is het van belang dat in elke kern kwantitatief en kwalitatief wordt gebouwd voor de behoefte.

Voor de 'harde plannen' waarover reeds met derden ontwikkelingsafspraken zijn gemaakt, waaronder Bocage, geldt dat ze voor zover noodzakelijk en uitvoerbaar conform de geldende overeenkomsten worden uitgevoerd. Waar mogelijk zal er verdunning of aanpassing in doelgroepen plaatsvinden of wordt de uitvoering getemporeerd.

Afwegingscriteria woningbouwplannen

In de structuurvisie zijn de volgende afwegingscriteria voor woningbouwplannen opgenomen:

- Juridisch harde plannen waarover al met derden ontwikkelingsafspraken zijn gemaakt, hebben voorrang boven de minder harde plannen, zijnde de potentiële nog niet uitgewerkte plannen voor uitleggebieden en de initiatiefplannen;
- Inbreiden en herstructureren vóór uitbreiden (cf. Bro dat inzet SER-ladder vereist);
- Woningbouw afstemmen op kwalitatieve behoefte in relatie tot de bestaande voorraad (doelgroepenbenadering: senioren, starters, zorg, nultreden, huur/koop, gestapeld/ grondgebonden etc.);
- Concurrentie tussen plannen voorkomen (dit betekent o.a. dat er geen ruimte is voor cq. grote terughoudendheid wordt betracht ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe ruimte-voorruimte-locaties);
- Nieuwbouw het liefst bij voorzieningen en/of op een knooppunt van openbaar vervoer;
- Initiatief moet iets toevoegen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (bv. behoud of ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, voorkomen leegstand en verpaupering, komen tot beter stedenbouwkundig geheel, komen tot bijzondere (kleinschalige) woonmilieus etc.);
- Per kern moeten er concrete bouw mogelijkheden zijn in de planperiode;

- Initiatief moet geen onaanvaardbare of niet-oplosbare knelpunten opleveren vanuit externe veiligheid;
- Initiatief moet geen belemmeringen hebben van milieutechnische en milieuhygiënische overwegingen (geluid, fijnstof etc.);
- Het absolute streven is per saldo niet meer woningen aan de voorraad toe te voegen; bij voorkeur vindt verdunning plaats.

Mantelzorg

Voorzieningen voor mantelzorg in of bij de woning voor zorg aan gehandicapte, zieke of oudere familieleden is mogelijk. Voor inwoning van een zorgbehoevende mag de woning in zeer beperkte mate worden uitgebreid. Wel moet het één woning blijven. Ook worden mogelijkheden geboden voor bewoning van een (bestaand) bijgebouw.

Per 1 november 2014 is het in gebruik nemen van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg (onder voorwaarden) vergunningvrij.

Bocage

Bocage is als speerpunt in het stedelijk gebied genoemd. Door de herontwikkeling van deze locatie is een leegstaand fabriekscomplex gesaneerd. Het complex paste door de schaal van de bedrijfsgebouwen en bedrijfsbestemming niet in de ruimtelijke structuur van de directe omgeving. Door herontwikkeling van deze locatie wordt het gebied verweven in de ruimtelijke structuur en wordt inhoud gegeven aan de behoefte aan ruime bouwkavels en vrije-sectorbouw. Door herontwikkeling van deze locatie wordt de ontsluiting van de algemene begraafplaats verbeterd en kan het stedelijk gebied middels een nieuwe groenstructuur worden verbonden met het buitengebied.

De ontwikkeling van Bocage maakt onderdeel uit van de 'harde plannen' van de gemeente. Bij het laatste verkavelingsplan voor het gebied is rekening gehouden met verdunning. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in maximaal 215 woningen.

3.4.2 Verkeersplan Echt-Susteren

Het gemeentelijk verkeersplan is een integraal plan, waarin zowel aandacht wordt besteed aan de verkeersstructuur als aan de verkeersveiligheid.

Het doel is te komen tot een eenduidige aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer om een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid en de (verkeers)leefbaarheid in de gemeente. Het verkeersplan geeft een totaalvisie voor de wegenstructuur van Echt-Susteren en geeft aan in hoeverre wordt voldaan aan de taakstellingen met betrekking tot slachtofferreductie en welke (aanvullende) maatregelen moeten worden getroffen, onder meer in relatie tot Duurzaam Veilig. Ook parkeren, fietsverkeer en openbaar vervoer komen in het verkeersplan aan bod.

Op grond van het bestaand beleid, een analyse van de huidige situatie en de knelpunten aangegeven door vertegenwoordigers van belangengroepen is een samenhangend pakket maatregelen opgesteld. De beleidsmatige speerpunten voor de komende jaren in volgorde van belangrijkheid zijn:

- verkeersveiligheid en handhaving;
- verkeersveiligheid en schoolomgeving;
- inrichting infrastructuur conform 'duurzaam veilig';
- mobiliteit;
- fietsverkeer, parkeren en openbaar vervoer.

Van de maatregelen zijn met globale kencijfers de kosten bepaald en de bijdrage aan de verschillende beleidsdoelen. Voor de maatregelen met effect op de verkeersveiligheid is aan de hand van de CROW-uitgave 'Maatregelenwijzer Duurzaam Veilig' het effect op het aantal slachtoffers en de effectiviteit bepaald: hoeveel investering is nodig om één slachtoffer te besparen? Aan de hand hiervan is de prioriteit van maatregelen verder uitgewerkt.

Vervolgens is de prioriteit van maatregelen bepaald aan de hand van de weging van de beleidsdoelen, waarbij met name de verkeersveiligheid een hoge prioriteit krijgt. De maatregelen zijn daarna toegevoegd aan de komende jaren, rekening houdend met reeds geplande projecten en het budget. Het maatregelenpakket zal met enige regelmaat worden aangepast. Gerealiseerde projecten kunnen worden verwijderd, nieuwe projecten ingevoerd en een nieuwe prioriteit kan worden ingevoerd.

3.4.3 Welstandsnota 2016

De gemeente Echt-Susteren heeft op 16 december 2015 de Welstandsnota 2016 vastgesteld om de bestaande kwaliteit van de bebouwde omgeving en het landschap binnen de gemeente te kunnen waarborgen. Alle vergunningplichtige activiteiten voor het onderdeel bouwen moeten aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Bij een vergunningplichtige aanvraag beoordeelt de welstandscommissie allereerst of het plan voldoet aan de algemene criteria, daaraan moeten immers alle plannen voldoen. Daarna wordt bekeken in welk gebied het plan ligt. Getoetst wordt of het plan aan die gebiedsgerichte criteria of het betreffende beeldkwaliteitsplan voldoet.

Voor het plangebied is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan worden tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld door de raad.

4 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Bocage, herziening 2017' is een ontwikkelingsplan. De herontwikkeling van het plangebied wordt gefaseerd uitgevoerd.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Ontwikkelingen kunnen plaatsvinden als de bodem waarop de ontwikkelingen zullen plaatsvinden, geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar asbest in bodem en puin uitgevoerd.¹ Zowel op het maaiveld, als in de halfverhardingslagen/funderingslagen en als in de bodem zijn geen asbestverdacht materiaal (fractie <16 mm) aangetroffen. In de geanalyseerde (meng)monsters van de meest verdachte lagen zijn géén gehalten met hechtgebonden of niet-hechtgebonden asbest (fractie < 16 mm) aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten dient de deellocaties als onverdacht voor en niet verontreinigd met asbest te worden beschouwd.

In de bodem zijn analytisch slechts lichte verontreinigingen aangetoond. Zeer plaatselijk worden tevens de voor het gebied geldende achtergrondgehalten overschreden. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging.

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.

4.1.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidszone van een weg of een spoorweg. Uitzondering hierop vormen 30 km/uur wegen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met geluid van omliggende bedrijven.

Vergeleken met het bestemmingsplan Bocage, dat in september 2016 is vastgesteld, worden er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan het plangebied toegevoegd. De geprojecteerde woningen worden alleen anders verdeeld over de verschillende deelgebieden binnen het plangebied.

De akoestisch onderzoeken die bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bocage in 2016 zijn uitgevoerd zijn nog voldoende actueel om voor de huidige herziening van het plan gebruikt te worden.

Uit de onderzoeken is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Peijersstraat-Bosstraat nergens binnen het plangebied wordt overschreden. Ook de 30 km/uur wegen rondom het plangebied en binnen het plangebied leiden niet tot onaanvaardbare geluidsbelastingen in kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit het akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai² blijkt dat vanwege railverkeer bij een groot aantal woningen de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. Ter beperking van deze

¹ Econsultancy, Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin plangebied Bocage te Echt in de gemeente Echt-Susteren, 14081819, 21 november 2014

² DGMR, Aanpassing onderzoek spoorweglawaai bestemmingsplan Bocage Echt, M.2014.0989 .01.R001 d.d. 19 juli 2016

geluidsbelasting zijn langs het spoor geluidswallen gerealiseerd. De geluidswallen zijn op de verbeelding opgenomen en in de planregels vastgelegd.

Ondanks de aanleg van de geluidswallen wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB bij meerdere woningen nog steeds overschreden.

Bij besluit van 1 augustus 2016 is voor 83 woningen binnen het plangebied een hogere waarde vanwege spoorweglawaai vastgesteld. Deze woningen zijn over 6 deelgebieden verdeeld. Door de herverdeling van het maximaal aantal wooneenheden per deelgebied, blijkt dat er in het nieuwe plan in totaal 94 woningen geprojecteerd worden binnen de 6 deelgebieden waarbij sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat voor 11 woningen een nieuwe hogere waarde vastgesteld dient te worden. Voor de overige 83 woningen blijven de hogere waarden van kracht die in augustus 2016 zijn vastgesteld.

Voor de 11 woningen zal gelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan Bocage, herziening 2017, een nieuwe hogere waarde worden vastgesteld.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is opgenomen dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

In het plangebied worden maximaal 215 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit aantal ligt ver onder de genoemde drempel. Het plan draagt 'niet in betekende mate bij'. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.1.4 Bedrijvigheid

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Lijst van bedrijven. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Nabij het plangebied bevinden zich twee bedrijven die van invloed zijn op het plangebied. Het betreft touringcarbedrijf Vaassen Tours en het bedrijf Van Meel bouwmaterialen. Voor beide bedrijven wordt niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Er zijn onderzoeken uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege deze bedrijven.

DGMR heeft een onderzoek uitgevoerd enkel gericht op Van Meel Bouwmaterialen.³ Uit de toetsing blijkt dat ter plaatse van één specifieke geprojecteerde woning niet zonder meer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de noordgevel van deze woning (die het meest dichtbij Van Meel gelegen is) worden overschrijdingen geconstateerd van de streefwaarden. Om de geluidbelasting terug te brengen naar de streefwaarde, is de woningbouwmogelijkheid op deze locatie naar het zuiden verplaatst. Voor het oostelijke deel van deze percelen is bovendien de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouwen uitgesloten' opgenomen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau maximaal 52 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Op grond van het Activiteitenbesluit heeft het bevoegd gezag hiervoor de mogelijkheid een maatwerkvoorschrift vast te stellen. Uitgaande van een minimale geluidwering van de gevel van 20 dB wordt hiermee voldaan aan het vereiste binnenniveau van 35 dB(A). Door de gewenste ontwikkelingen wordt Van Meel bouwmaterialen, bij realisatie van het plan zoals in dit onderzoek beschouwd, niet belemmerd in zijn (toekomstige) bedrijfsvoering.

DGMR heeft ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar Vaassen Tours.⁴ Ten aanzien van de maximale geluidsniveaus blijkt dat bij drie woningen niet zonder meer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hier worden overschrijdingen geconstateerd van de streefwaarde voor het maximale geluidsniveau. In het rapport van DGMR zijn maatregelen voorgesteld om de geluidbelasting terug te brengen naar de streefwaarde. Er wordt een geluidwerende voorziening gerealiseerd, deze voorziening is op de verbeelding en in de regels vastgelegd.

Uit de rekenresultaten blijkt daarnaast dat de optredende maximale geluidsniveaus in de nachtperiode, van maximaal 65 dB(A), de standaard toetswaarde uit het Activiteitenbesluit overschrijden. Met de realisatie van een geluidwerende voorziening, wordt Vaassen Tours, bij realisatie van het plan zoals in het onderzoek wordt beschouwd, niet belemmerd in zijn (toekomstige) bedrijfsvoering.

4.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en be-

³ DGMR, Akoestisch onderzoek Van Meel Bouwmaterialen, M.2014.0725.00.R001, 22 december 2014

⁴ DGMR, Akoestisch onderzoek Vaassen Tours, M.2014.0989.00.R001, 22 december 2014

heersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen en geen buisleidingen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Vanwege de ligging van het plangebied nabij het spoor waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (baanvak Sittard-Roermond), is in 2014 een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd⁵. Tussentijds is de wetgeving voor transportassen gewijzigd is. Het van toepassing zijnde besluit is nu het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevt is echter aangegeven dat de toelichting en de onderliggende rapporten niet aangepast hoeven te worden aan de nieuwe wetgeving.

Uit berekeningen is gebleken dat bij het spoor zowel in de huidige als toekomstige situatie geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar aanwezig is. Hierna zijn de conclusies van het onderzoek opgenomen.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Het plaatsgebonden risico is gelegen binnen de spoorbundel en vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan Bocage. Het plangebied ligt buiten de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Het groepsrisico is kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door het bestemmingsplan Bocage neemt het groepsrisico toe van een factor 0.089 ten opzichte van de oriëntatiewaarde naar 0.117. Het groepsrisico wordt vrijwel geheel bepaald door het transport van brandbaar gas (LPG, propaan).

Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient over deze toename een verantwoording te worden afgelegd. Hierbij dient de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

Voor het spoortraject Sittard - Roermond gaat een plasbrandaandachtsgebied gelden. Wanneer het besluit externe veiligheid transport in werking treedt dient rekening te worden gehouden met het scenario plasbrand bij het realiseren van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plasbrandaandachtsgebied. Het bestemmingsplan Bocage maakt geen bebouwing mogelijk binnen 30 m van het spoor.

Verantwoording groepsrisico

De gemeente heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord op 6 september 2014 verzocht tot het uitbrengen van een advies voor de verantwoording van het groepsrisico. De Veiligheidsregio heeft een advies en een brief opgesteld.⁶ Het advies en brief van de Veiligheidsregio zijn als bijlage 6 opgenomen.

⁵ AVIV, Rapportage Externe veiligheid Spoor, 27 oktober 2014

⁶ Veiligheidsregio, Rapportage advies externe veiligheid en brief, 31 oktober 2014 en 3 november 2014

Het bureau AVIV heeft voor het bestemmingsplan het groepsrisico berekend en beschouwd en heeft conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen de voorgeschreven informatie beschreven en toegelicht.⁷ Conform de beleidsvisie Externe veiligheid Echt-Susteren is een standaard groepsrisicoverantwoordingstraject ingezet. De hierin beschreven uitgangspunten en richtsnoeren zijn, in hoeverre dit mogelijk was, toegepast.

De toename van het aantal personen in het invloedsgebied van het spoortraject Sittard - Roermond leidt tot een beperkte toename van de omvang van het groepsrisico. Door geen objecten van een bijzonder karakter (veel aanwezigen of verminderd zelfredzamen) toe te staan en een afstand aan te houden van minimaal 30 meter ten opzichte van het spoor (voor schade ten gevolge van plasbranden) is de toename beperkt gehouden. Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de plaats en afmeting van bebouwing ter waarborging van de brandveiligheid en rampbestrijding.

Door toegepaste maatregelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (Basisnet) is het groepsrisico teruggedrongen tot onder de oriëntatiewaarde in vergelijking met het bestemmingsplan Echt Zuid Oost uit 2009 waar de oriëntatiewaarde nog werd overschreden. De vaststelling van het bestemmingsplan Bocage leidt derhalve niet tot een onacceptabele toename van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft kleiner dan de oriëntatiewaarde.

Het college heeft op 23 december 2014 een besluit genomen ter verantwoording van het toegenomen groepsrisico. Dit besluit is gebaseerd op het AVIV-rapport van 1 december 2014 en op advies van de Veiligheidsregio N-M-Limburg.

4.2 Waterhuishouding

De Watertoets is een procesinstrument waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstellingen in het plangebied en het water de ruimte gegeven worden die het nodig heeft. Ten behoeve van het plan heeft Breijn BV een waterparagraaf inclusief waterhuishoudkundige aspecten opgesteld.⁸ Op 3 juli 2007 is een overleg gehouden met waterschap Roer en Overmaas en gemeente Echt-Susteren en heeft Arcadis een waterparagraaf opgesteld. Een verslag van het overleg en de door Arcadis opgestelde waterparagraaf zijn als bijlagen bij het rapport van Breijn opgenomen. Deze stukken zijn uitgangspunt voor onderstaande waterparagraaf.

De waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het Watertoetsloket. Het waterschap heeft aangegeven dat omdat de maatgevende buien op verzoek van het waterschap aangepast zijn aan de nieuwe normen, de waterparagraaf daarmee voldoende actueel is en goedkeuring heeft van het waterschap.

Het waterschap heeft tevens aangegeven dat bij de uitvoering van het plan rekening gehouden dient te worden dat bij het maken van een 'escape' geen afwenteling naar een nabij gelegen woonwijk of woonstraat kan plaatsvinden.

Waterhuishouding: huidige situatie

Het gebied is op dit moment grotendeels in agrarisch gebruik. In het zuidoosten van het gebied bevond zich een fabriek. Het agrarisch gebied is niet gerioleerd.

De kern Echt heeft hoofdzakelijk een gemengd rioleringsstelsel. Het plan ligt in de Roerdalslenk, ten westen van de Koningsbosch en ten noorden van de storting van Pey. De deklaag, bestaande

⁷ AVIV, Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Bocage te Echt, 142743, 1 december 2014

⁸ Breijn BV, Waterparagraaf BP Bocage, 1208094BRA, 9 juli 2010

uit lemig fijn zand heeft een dikte van circa 7 meter. Daaronder bevindt zich het eerste watervoerend pakket. De stijghoogte in het eerste watervoerend pakket is geschat op 25,5 m+NAP. De stroming van het grondwater in dit pakket is noordwestelijk gericht. Uit bodemonderzoek (Geofox-Lexmond, kenmerk 20053299/WWIJ, 31 maart 2006 en kenmerk 2006/2469/RCRA, 8 maart 2007) blijkt dat de bodem tot 6 à 7 m bestaat uit matig fijn tot matig grof zand.

Daaronder bevindt zich tot de maximale boordiepte eveneens fijn lemig zand met op wisselende diepte grindige bijmengingen. Uit het bodemonderzoek blijkt tevens dat de bovengrond, ondergrond en het grondwater licht verontreinigd is met een aantal stoffen. Uitzondering hierop is het fabrieksterrein aan de Peutenweg waar het een en ander aan verontreinigingen is aangetroffen (Geofox-Lexmond, kenmerk 20060179/RCRA, 3 april 2006). Er is in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. Circa 500 meter ten westen van het plangebied stroomt de Echtermolenbeek. 300 à 400 meter ten zuidoosten stroomt de Haver- of Roterbeek. Deze laatste beek is een beek met een beperkte afvoercapaciteit. Parallel aan deze beek, aan de rand van de kern Gebroek, is een buffer van het waterschap aanwezig.

Omdat Echt ook het (hemel)water van hoger gelegen kernen als Koningsbosch afwatert naar het overnamepunt van het waterschapsbedrijf Limburg, ontstaat bij extreme regenval wateroverlast in Echt. De wateroverlast treedt met name in het centrum van Echt op. Daarnaast leveren hoge waterstanden op de Echter Molenbeek problemen met wateroverlast in Echt op. Reden hiervoor is dat het rioolstelsel op dat moment niet kan overstorten naar de beek.

Omgang met hemelwater in de toekomst

In Bocage worden schone en vuile waterstromen gescheiden. Het vuile water wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van Echt (hoek Gildelaan/Oude Trambaan/Mulderstraat). Het hemelwater van daken en openbare verharding wordt separaat ingezameld. Voor de locatie Bocage is de gebruikelijke voorkeursvolgorde gevolgd voor de afhandeling van hemelwater. Hergebruik binnenshuis is gezien de kleinschaligheid van het plan niet haalbaar. Daarnaast brengt hergebruik van hemelwater binnenshuis gezondheidsrisico's met zich mee. Gezien de verwachte goede doorlatendheid van de bodem en de voldoende lage grondwaterstanden wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem.

De infiltratievoorzieningen worden bij voorkeur op openbaar terrein en bovengronds gerealiseerd. Gedacht kan worden aan droogvallende voorzieningen, waarbij water gecombineerd kan worden met groene functies. Bovengrondse infiltratievoorzieningen dragen bovendien bij aan de beleving van water. Indien bovengrondse infiltratievoorzieningen op openbaar terrein niet mogelijk zijn, worden infiltratievoorzieningen ondergronds of op openbaar terrein gerealiseerd. Daarbij is in Echt goede ervaring opgedaan met een ondergrondse voorziening in de vorm van kratten onder de oprit van het perceel. Vanuit de ondergrondse infiltratievoorziening wordt een escape gerealiseerd. Correct gebruik, beheer en onderhoud van de infiltratievoorziening is de verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker. Wanneer ook infiltratievoorzieningen op particulier terrein niet mogelijk zijn, kan naar ruimte voor infiltratie buiten het plangebied worden gezocht. Wellicht zijn er mogelijkheden voor infiltratie in de richting van Gebroek.

De infiltratievoorziening dient voldoende groot te zijn om een neerslaggebeurtenis van eens per 25 jaar (35 mm in 45 minuten) te kunnen verwerken. De infiltratievoorziening dient binnen 24 uur beschikbaar te zijn voor een volgende neerslaggebeurtenis. Daarnaast dient bij een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar (45 mm in 30 minuten) geen wateroverlast te ontstaan ter plaatse van de woningen.

Waterkwaliteit

Omdat het water wordt geïnfiltreerd en zich op natuurlijke wijze bij het grondwater voegt, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Dit gebeurt door in en op de verharde oppervlakken en

in het gebouw geen uitlogbare materialen (lood, koper, zink) toe te passen. Daarnaast wordt het gebruik van chemische onkruidbestrijding of strooizout geminimaliseerd. Tenslotte is ook het wasen van auto's niet toegestaan in gebieden die afwateren naar de hemelwaterriolering.

Wateroverlast

Een duurzaam watersysteem betekent ook een watersysteem dat is ingespeeld op de toekomst en een watersysteem dat geen wateroverlast veroorzaakt. Om deze reden worden de volgende randvoorwaarden gesteld aan het hemelwatersysteem:

- de infiltratievoorziening is met 24 uur weer beschikbaar;
- het systeem dient voorzien te zijn van een escape bij extreme regenval. Deze treedt in werking wanneer de retentievoorziening volledig gevuld is en er nogmaals een regenbui valt. Hiervoor mag géén aansluiting gemaakt worden op de riolering;
- de bouwpeilen van de woningen liggen zodanig hoger dan de wegen om problemen met afstromend hemelwater in de richting van gebouwen te voorkomen. Het bouwpeil dient zo hoog te zijn, dan bij een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar, geen wateroverlast ter plaatse van de bebouwing ontstaat.

Dwarsprofiel wegen

Voor alle wegen geldt dat deze hol worden aangelegd om het hemelwater van openbaar gebied, en in specifieke gevallen van geclusterde woningen, het hemelwater te transporteren en uiteindelijk in de greppels te krijgen. Het hemelwater van de straat leiden naar de greppels geschiedt via 'doorsteken' (lees verlaagde bestrating delen) naar de greppels toe af te wateren.

De uitzondering op het hol straten van de weg betreft de hoofdonthoofding, deze wordt op één oor bestraat aangezien de greppels hier aan één zijde worden aangebracht.

Groen

Voor locaties in openbaar gebied waar infiltratievoorzieningen zijn geprojecteerd moet de aandacht uitgaan naar langdurig hoogwater bestendige bomen, planten en struiken. Een boom in de nabijheid van een infiltratievoorziening moet bestand kunnen zijn tegen langdurige hoge waterstand.

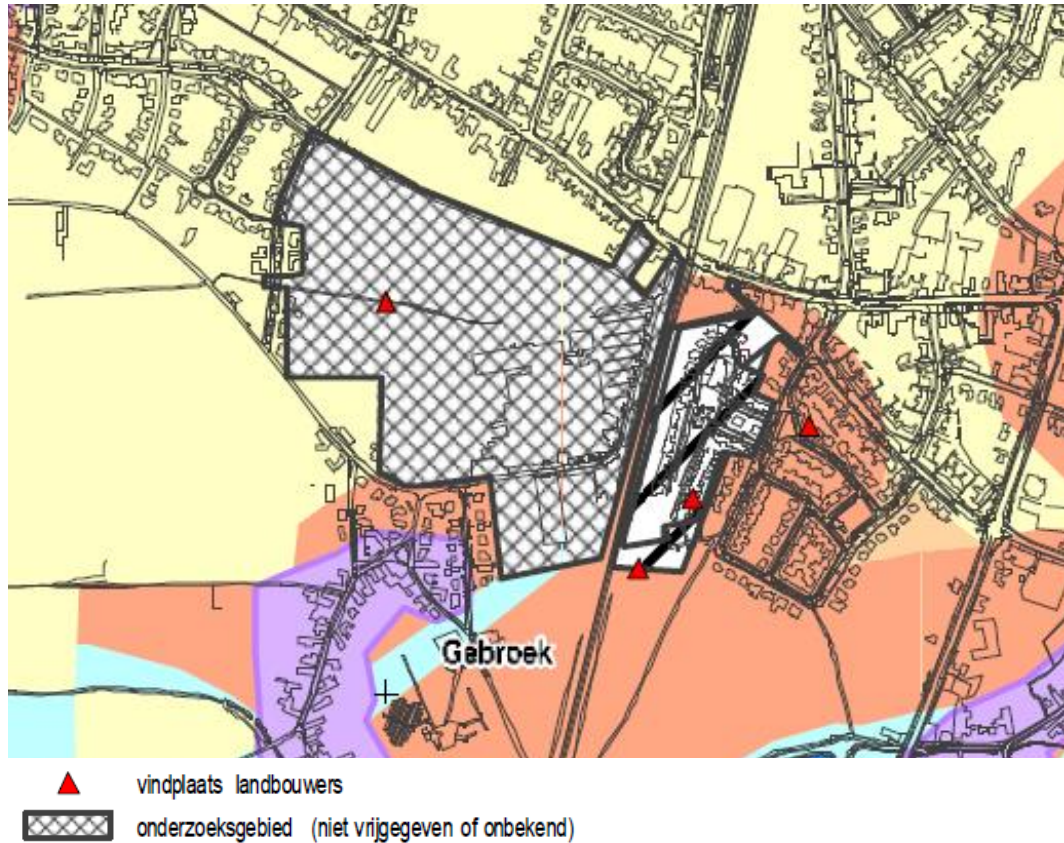
De groeninvulling door derden moet hierop afgestemd zijn. Bijvoorbeeld een Zwarte Els of een Wilg kan hier beter tegen. De afstemming tussen de groeninvulling en het benodigde ruimtebeslag voor de bergings- en infiltratievoorzieningen is van belang voor het ontwerp.

4.3 Archeologie

Voor het hele grondgebied van de gemeente Echt-Susteren is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is vastgesteld 24 februari 2012. Op de verwachtingskaart is per zone vastgelegd welke archeologische verwachting een gebied heeft. Het plangebied is aangeduid als onderzoeksgebied dat nog niet vrijgegeven is of onbekend is.

In het kader van het bestemmingsplan 'Echt Zuidoost (Bocage), fase 1' is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit een proefsleuvenonderzoek, uitgevoerd in november 2008 door ADC Archeo-Projecten, blijkt dat in het westen van het plangebied sporen van een nederzetting gevonden met een vermoedelijke datering in de Bronstijd of IJzertijd (2000 tot 12 voor Chr.). Eén kuil heeft aardewerk opgeleverd uit de Vroege Bronstijd (2000-1800 voor Chr.).

Hoewel de fysieke kwaliteit van de vindplaats niet erg goed is, heeft de vindplaats op basis van de onderzoeksresultaten op inhoudelijke gronden het predicaat 'behoudenswaardig' gekregen.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Proefsleuven, zoeksleuven en een opgraving 2014/2015

In november en december 2014 en januari 2015 heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een veldonderzoek⁹ in de vorm van proefsleuven, zoeksleuven en een opgraving uitgevoerd in verband met voorgenomen woningbouw in plangebied Bocage te Echt.

De conclusies zijn hierna opgenomen, die gehele rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Onderzoek was noodzakelijk omdat uit oppervlaktekarteringen is gebleken dat zich in de bodem resten uit met name het Neolithicum, de IJzertijd en de Middeleeuwen kunnen bevinden. Het werk richtte zich op het vaststellen van de aard, omvang, datering, kwaliteit (gaafheid en conservering) en diepteligging van eventueel aanwezige archeologische grondsporen en resten.

De eerste fase van het onderzoek bestond uit het graven van proefsleuven, die hebben geresulteerd in de belangrijke ontdekking van een grafveld uit de Vroege Middeleeuwen (Merovingische tijd).

Delen van dit grafveld zijn direct aansluitend op het proefsleuvenonderzoek opgegraven, maar vanwege de financiële consequenties is besloten eerst de begrenzing vast te stellen aan de hand van zoeksleuven (en dus niet door te starten naar een opgraving). In dit rapport worden de resultaten van de drie veldwerkmethoden tezamen besproken.

⁹ RAAP, Archeologisch onderzoek proefsleuven, zoeksleuven en een opgraving 21 oktober 2015

Die resultaten betreffen alleen de bodemkunde en de archeologische sporen. De reden hiervoor is dat als vervolg op het zoek sleuvenonderzoek de Universiteit Leiden van de gemeente de opdracht heeft gekregen om het grafveld verder te onderzoeken. Om alle informatie bij elkaar te houden, is in overleg tussen RAAP, de gemeente en de Universiteit Leiden besloten dat alle vondsten (van de proefsleuven, opgraving en zoek sleuven) door Leiden worden uitgewerkt en dat RAAP zich qua uitwerking dus alleen richt op een beschrijving en interpretatie van de stratigrafie en de sporen.

Uiteindelijk zijn er vier vindplaatsen ontdekt.

Het meest bijzonder is natuurlijk het grafveld van vindplaats 3. Uiteindelijk zijn hier 64 crematiegraven en 75 inhumatiegraven ontdekt. Die laatste waren uiterst moeilijk zichtbaar vanwege zogenaamde verbruining, dat wil zeggen het langzaam bruin worden van de bodem, waardoor archeologische sporen nauwelijks of niet meer zichtbaar zijn. De crematiegraven zijn allemaal opgegraven, maar de inhumatiegraven zijn zoveel mogelijk intact gelaten met het oog eventuele bescherming ervan. Toch is nu al duidelijk dat het grafveld niet is geplunderd (zoals vaak het geval is) en dat zich vele fraaie vondsten in de graven bevinden, gezien de vondsten van zwaarden, lanspunten en prachtig versierde gespen en gordelbeslagen. Bijzonder is dat het grafveld bestaat uit een kern van crematies, met daaromheen (latere) vlakgraven. Middels zoek sleuven is de begrenzing en omvang indicatief vastgesteld. Het lijkt te gaan om een grafveld van circa 6.730 m² met wellicht tussen de 400 en 500 graven. In het noorden is het grafveld begrensd door de huidige Groenstraat.

Een sleuf hierdoor heeft uitgewezen dat deze straat voorgangers heeft in de vorm van karrensporen, waarschijnlijk uit de Middeleeuwen, waardoor aangenomen kan worden dat deze weg ook vroeger de grens was van het grafveld.

Aanbevelingen

Het grafveld van vindplaats 3 is zeldzaam voor de regio, van groot wetenschappelijk belang en daarom behoudenswaardig. Dit geldt niet voor de overige resten buiten het grafveld: die sporen en vondsten zijn als niet behoudenswaardig gewaardeerd.

De crematiegraven zijn opgegraven en daarmee ex situ behouden. Dat betekent echter niet dat zich buiten het nu bekende grafveld geen crematiegraven meer bevinden: vooral ten zuiden en oosten van het grafveld worden nog enkele crematiegraven verwacht. Daarom zou er in de niet opgegraven delen ten zuiden en oosten van het grafveld tijdens graafwerkzaamheden dieper dan de bouwvoor een archeoloog aanwezig moeten zijn om waarnemingen te doen en eventuele resten te documenteren.

De inhumatiegraven zijn voor zover mogelijk gelokaliseerd, maar niet opgegraven. Het is evident dat deze graven met ongetwijfeld nog tal van kostbare metalen objecten van buitengewoon archeologisch en wetenschappelijk belang zijn, misschien zelfs van nationaal belang. In de bouwplannen van de gemeente dient er dus zeer serieus rekening mee te worden gehouden.

Waarderend Proefsleuvenonderzoek april 2015

Naar aanleiding van eerder genoemd onderzoek van RAAP is er in april 2015 Waarderend proefsleuven onderzoek¹⁰ verricht. Het waarderend proefsleuvenonderzoek heeft twee doelstellingen: het waarden van een aantal inhumatiegraven én het controleren van enkele zones binnen het grafveld op de aan- of afwezigheid van inhumatiegraven.

Hierna zijn de aanbevelingen opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

¹⁰ Universiteit Leiden/Archol, Waarderend proefsleuvenonderzoek, april 2015

Een belangrijk onderdeel van de waardering vormt de aanbeveling hoe het onderzoek nu verder uitgevoerd dient te worden. Voorop staat dat er geen reden is om de eerder gedane uitspraak om het grafveld als bijzonder en behoudenswaardig te bestempelen in twijfel te trekken. Binnen de regio vormt het grafveld een uitzonderlijke positie, niet alleen geografisch maar ook in termen van de indeling van het grafveld en samenstelling van graven. En zeer belangrijke constatering is dat het grafveld niet secundair gebruikt lijkt te zijn en deswege gesproken kan worden van gesloten (graf)vondstcontexten.

De behoudenswaardigheid staat dus buiten kijf en het is van belang dat het grafveld voor toekomstig onderzoek (behoud in situ) of vervolgonderzoek (behoud ex situ) optimaal wordt behouden.

Beleidsmatig is gekozen voor 'conserveren in situ' ofwel bewaren op de oorspronkelijke plek om de vondsten veilig te stellen voor toekomstige generaties. Dat houdt evenwel in dat geen bebouwing en/of wegen met riolering in het archeologisch waardevol gebied mogen worden gesitueerd. Ook is water(opvang) niet toegestaan en mogen bomen alleen worden geplant in een speciaal daarvoor aangebrachte leeflaag.

Op basis van dit gegeven is het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan aangepast, waarbij ter plekke van het 'archeologische vondstgebied' een buurtpark ter grootte van circa 6.500 m² is geprojecteerd.

Het gehele gebied is vrijgegeven, zoals beschreven in het selectiebesluit¹¹, met uitzondering van het gebied dat op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' heeft gekregen.

4.4 Cultuurhistorie

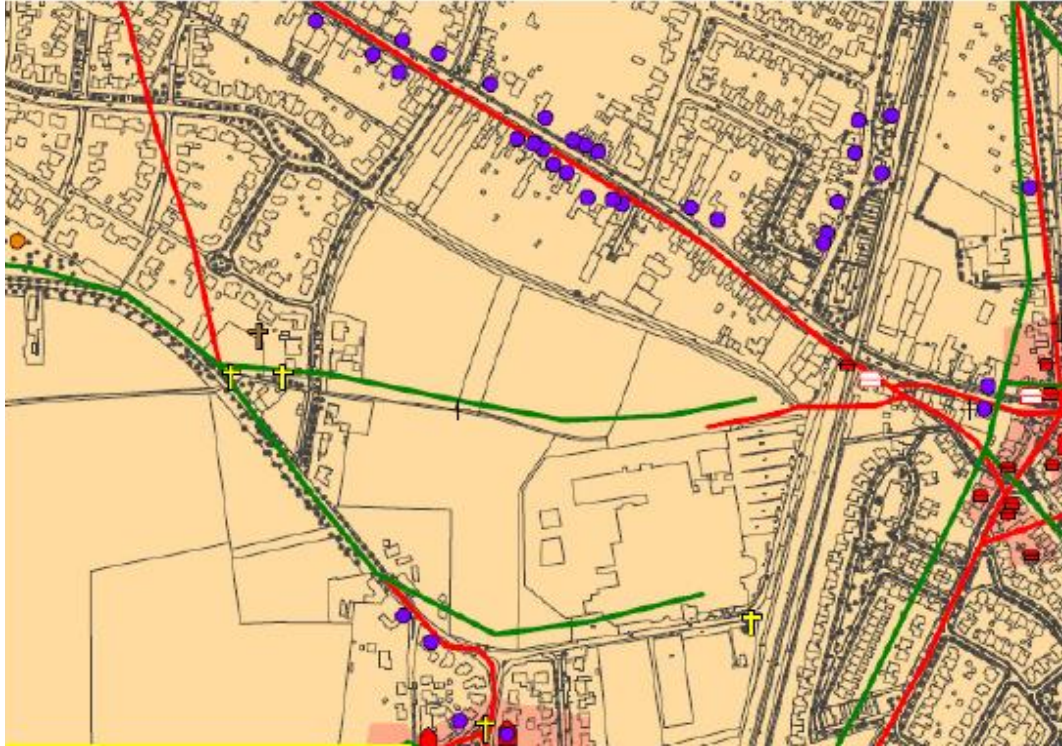
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan worden beschreven hoe wordt omgegaan met de cultuurhistorische waarden in het plangebied. De gemeente Echt-Susteren heeft in de gemeentelijke structuurvisie nieuw beleid voor cultuurhistorie geformuleerd.

Als uitgangspunt geldt het principe 'behoud door ontwikkeling'. Op die manier wordt cultuurhistorie benut als een bron van inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen.

Het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente aangeduid als 'droge kamontginning, type open akker'. Door het plangebied lopen vanuit het westen twee historische wegen die ouder zijn dan 1806.

¹¹ Selectiebesluit archeologie, 19 juli 2016

Één van deze wegen is verbonden met een historische route van voor 1832. Langs de Peijerstraat komen verschillende beeldbepalende panden voor. Ten westen en zuiden van het plangebied bevindt zich een aantal historische religieuze objecten.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Er zijn geen cultuurhistorische objecten aanwezig in of nabij het plangebied die geschaad zouden kunnen worden als gevolg van de voorgestelde ontwikkeling.

Een eeuwenoude route die de verbinding vormde tussen het veldkruis aan de westzijde van het plangebied en de kerk van Peij wordt in de voorgenomen ontwikkeld hersteld en geïntegreerd in de nieuwe situatie.

4.5 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

1. Natura 2000-gebieden;
2. Soorten van de Vogelrichtlijn;
3. Soorten van de Habitatrichtlijn;
4. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid.

De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijke verankering. Bureau Meervelt heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd naar beschermde natuurwaarden in het plangebied.¹² De quickscan is ten tijden van de oude wetgeving uitgevoerd. De quickscan is opgenomen als bijlage van deze toelichting. Hieronder is de conclusie opgenomen.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebieden of beschermde natuurmonumenten. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 3,5 kilometer van Natura 2000-gebied Grensmaas en circa 3,9 kilometer van Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop. Gezien de afstand van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden is er geen kans op een (significant) negatief effect op de habitattypen en -soorten waarvoor deze gebieden zijn aangewezen.

Het plangebied ligt tevens buiten de kaders van EHS en POG. Het afwegingskader van de beleidsregel mitigatie en compensatie van de provincie Limburg is niet van toepassing.

4.5.2 Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Uit het onderzoek van Bureau Meervelt blijkt dat het plangebied naar verwachting deel uitmaakt van het leefgebied van beschermde soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt de zorgplicht. Uitvoering van de zorgplicht is met name aan de orde bij eventuele kap van het aanwezige 'bosje'.

Het plangebied maakt naar verwachting deel uit van het leefgebied van een aantal beschermde soorten uit tabel 3 (diverse soorten vleermuizen). Voor deze soorten geldt dat door de voorgenomen ontwikkeling geen vaste rust- en verblijfplaatsen of vlieg- en migratieroutes verdwijnen. Het plangebied kan wel deel uitmaken van het foerageergebied. Door de aanleg van de woonwijk met bijbehorende groenstructuren neemt de kwaliteit van het leefgebied voor een aantal soorten vleermuizen toe. Door de uitvoering van de werkzaamheden worden geen verbodsbepalingen zoals genoemd in de Flora- en faunawet overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde. Versturende werkzaamheden moeten in principe uitgevoerd worden buiten de broedperiode (15 maart t/m 15 augustus).

Indien wordt gewerkt in de broedperiode, moet het plangebied voorafgaand aan de broedperiode ongeschikt worden gemaakt voor vestiging.

4.6 Explosieven

Als gevolg van gevechtshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn in het gebied mogelijk explosieven aanwezig. Naar aanleiding van dit gegeven, is door Cees van den Akker Advies een quickscan vooronderzoek conventionele explosieven uitgevoerd naar de eerste fase van Bocage.¹³

¹² Bureau Meervelt, Quickscan flora en fauna Bocage, Echt 2014, 14-052, 22 september 2014

¹³ Cees van den Akker Advies, Quickscan Vooronderzoek Conventionele Explosieven, CA/13-03, 4 maart 2013

Uit het onderzoek blijkt dat de aanwezige weg in het onderzoeksgebied ten tijde van de Tweede Wereldoorlog een spoorbaan was.

Deze spoorbaan is in de naoorlogse periode verwijderd. Bij deze werkzaamheden is de grond gerod. Aangenomen mag worden dat eventuele explosieven tijdens de werkzaamheden zijn opgemerkt en zijn geruimd. Het onderzoeksgebied bestaat verder gedeeltelijk uit braakliggende grond en is voor een groot deel in gebruik als landbouwgrond. Deze landbouwpercelen zijn na de oorlog veelvuldig bewerkt. Aangenomen mag worden dat eventuele explosieven tijdens de werkzaamheden zijn opgemerkt en zijn geruimd. Er wordt geconcludeerd dat nader onderzoek naar niet gesprongen conventionele explosieven niet noodzakelijk is.

Daarnaast is door Bodac BV een digitale oppervlakte detectie conventionele explosieven uitgevoerd. De data is aan Cees van den Akker Advies ter beoordeling voorgelegd.¹⁴ Cees van den Akker Advies heeft geadviseerd over de mogelijke risico's met betrekking tot conventionele explosieven en geconcludeerd dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

¹⁴ Cees van den Akker Advies, OCE-onderzoek, CA/013-03, 26 november 2014

5 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten en doelstelling van het plan beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de ruimtelijke hoofdopzet en de verschillende planaspecten in het plangebied. De herziende versie van het ‘Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Bocage’ van de Planendokter vormt de basis voor dit hoofdstuk.

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het uitgangspunt van het plan voor het gebied Bocage is een aantrekkelijk nieuw woongebied te ontwikkelen dat zich zorgvuldig voegt in de context van de bestaande omgeving. Een groen, dorps en eigentijds woonmilieu. Een woonomgeving die recht doet aan de bestaande kwaliteiten en respectvol omgaat met historische gegevens. Naast traditionele architectuur zijn op enkele plaatsen ook strakke woningen toegestaan. Hiermee ontstaat een woongebied dat iets toevoegt ten opzichte van de bestaande woonmilieus in Echt en een woongebied dat specifiek verbonden is met de plek. In ieder geval geen doorsnee wijkje, dat overal zou kunnen worden gerealiseerd. Naast de kwalitatieve opgave is er ook een kwantitatieve opgave. In het gebied Bocage mogen maximaal 215 grondgebonden woningen te worden gerealiseerd in verschillende categorieën en binnen de planeconomische randvoorwaarde voor wat betreft de uitgeefbaarheid.

De huidige woningmarktsituatie vraagt om een flexibel en globaal bestemmingsplan die enerzijds inspeelt op de veranderingen in de woningbouwmarkt en anderzijds rechtszekerheid richting burgers biedt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

5.2 Ruimtelijke hoofdopzet

Bocage is opgespannen tussen Echt en Gebroek. Een assenkruis van langzaam verkeersroutes vormen de dragers waaromheen Bocage zich voegt. In oost west richting manifesteert de historische route zich als zelfstandige lijn, die autonoom het plangebied doorsnijdt en daarmee in zijn waarde blijft als route met een eigen en langdurige geschiedenis. In noord-zuid richting is een ruime centrale zone gesitueerd als (toekomstige) verbindende schakel tussen Gebroek en Echt. De woongebieden daaromheen bestaan uit een stelsel van straten en groene pleintjes.

Voor wat betreft de uitwerking van de deelgebieden bestaat flexibiliteit. Het beeldkwaliteitsplan biedt hiervoor een kader. Gelet op de (lange) doorlooptijd van de gebiedsontwikkeling en de veranderingen in de markt die tussentijds kunnen optreden, is flexibiliteit gewenst.

5.3 Planaspecten

5.3.1 Wonen

De noordzuidgerichte zone in het midden van het plangebied, onderscheidt zich qua sfeer en ver-kaveling ten opzichte van de omringende woongebieden. Een aantal bebouwingsclusters in een setting van veldjes en boomgaarden typeren de centrale groene zone.



Verkavelingssuggestie BKP, juli 2017

De veldjes en boomgaarden hebben betekenis voor bewoners van het nieuwe woongebied als groen- en recreatieruimte. Ook voor de overige bewoners van Echt biedt het nieuwe stelsel van paden aantrekkelijke routemogelijkheden. De woongebieden die de centrale zone omringen, bestaan uit een stelsel van straten en groene pleintjes waar rustige linten van woningen zich op oriënteren.

De verbinding tussen de Gebroekerstraat en de Peijerstraat, heeft een belangrijke positie. Binnen Bocage krijgt deze verbinding een eigen signatuur, die tot uitdrukking komt in het profiel van de weg en de begeleidende bebouwing en beplanting.

De groenpleintjes krijgen ook een 'eigenheid' die wordt uitgedrukt in de keuze van beplanting en in kleuren materialisering van de aangrenzende woonbebouwing.

5.3.2 Verkeer en parkeren

Bocage is een residentieel gebied. Het wonen staat centraal. Bocage is een verkeersveilig gebied. Gestreefd is naar een rustige en gedifferentieerde verkeersstructuur. De differentiatie in wegen is vooral ontstaan vanuit een streven om differentiatie in woonmilieus te scheppen. Het hele nieuwe woongebied is een 30 km zone. Dit betekent dat overal sprake is van menging van verkeersgebruikers. Auto's, fietsers en voetgangers mengen zich in het openbaar gebied.

De langzaam-verkeerroutes zijn als directe routes vormgegeven. De straten waar ook auto's mogen rijden, bestaan uit lusachtige structuren. Met uitzondering van de verbinding tussen de Gebroekerstraat en de Peijerstraat, ontbreken doorgaande structuren voor gemotoriseerd verkeer.

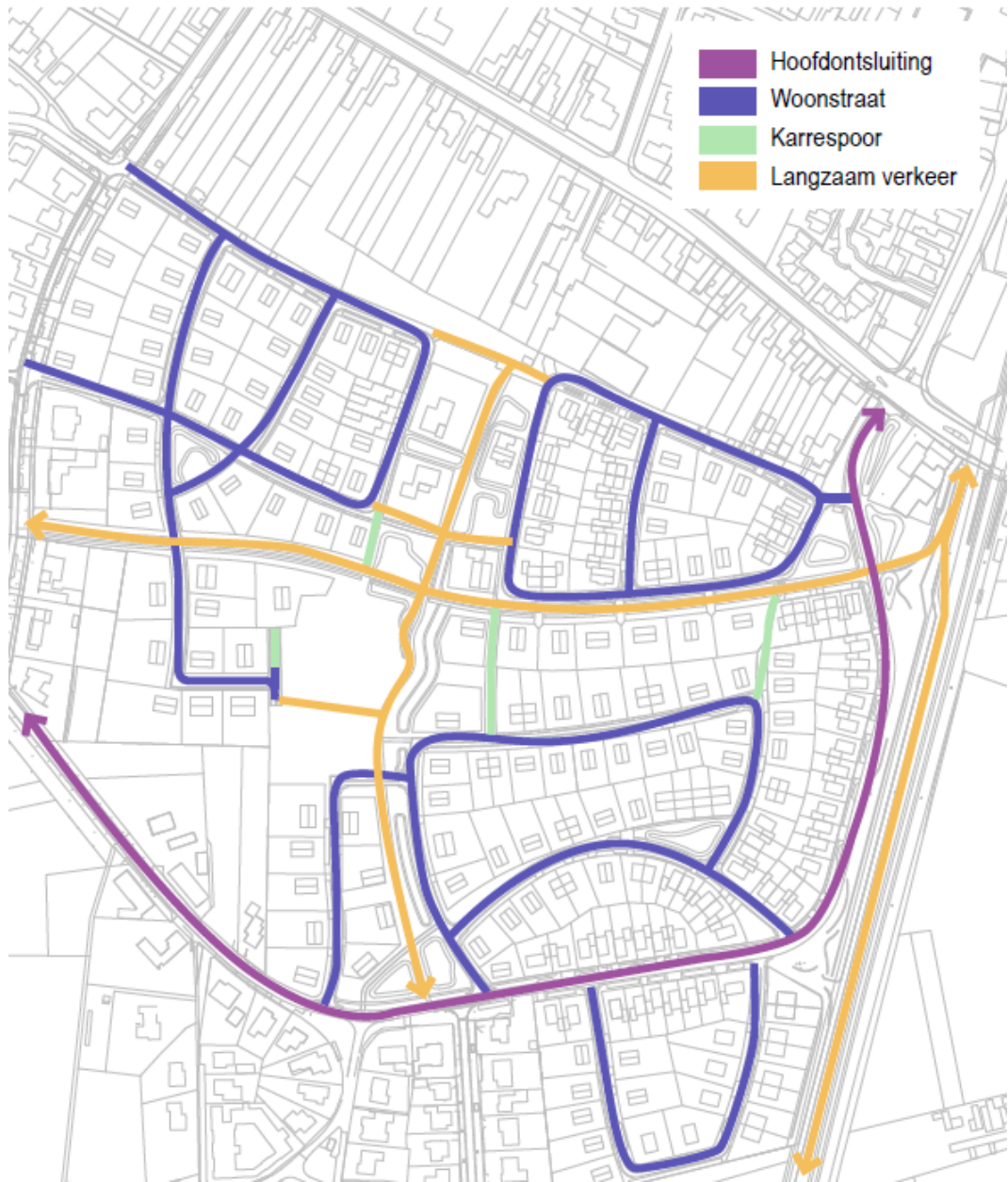
De wegen zijn informeel van karakter. Stoepbanden, gemarkeerde parkeerhavens en trottoirs met grijze stoeptegels ontbreken. In Bocage zijn geen standaardoplossingen aanwezig die je bij wijze van spreken overal in het land kunt aantreffen. Aansluiting is gezocht bij dorps straatprofielen, zoals die bijvoorbeeld in Gebroek op een aantal plekken kunnen worden aangetroffen. Een overtuigend groen en dorps woonmilieu kan alleen worden gedragen door dorps wegprofielen.

Met subtiel gelede, verharde zones waar gelopen, gefietst, met auto's gereden en geparkeerd wordt. Met ruimte voor groen in de openbare ruimte. Met niet meer verharding dan strikt noodzakelijk. Parkeren vindt voor een deel plaats in het openbaar gebied. Te weinig parkeerterreinen levert ergernis en chaos op. Belangrijke opgave in het openbaar gebied is om het gewenste informele, dorps en ontspannen karakter te combineren met voldoende parkeren.

De gemeente Echt-Susteren eist dat per woning minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn. In het plangebied heeft elke woning minimaal één parkeerplaats op eigen terrein. Woningen met een kavel van minimaal 400 m² beschikken over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerplaatsen op eigen terrein worden naast of achter de hoofdmassa van de woning gesitueerd, zodat het beeld van groene voortuinen beleefbaar is. Bij de korte rijtjes bijvoorbeeld met patio-woningen zijn andere parkeeroplossingen vereist.

Openbaar parkeren wordt op een informele wijze geregeld: parkeren vindt plaats langs de kant van de weg of in de bermen. Langs de hoofdontsluiting is een separate parkeerzone in het profiel opgenomen. De eenzijdig bebouwde straten bieden overloop capaciteit aan de tweezijdig bebouwde straten binnen Bocage.

De parkeerbalans zal per deelgebied worden opgesteld op het moment dat de definitieve verkaveling bekend is. Het realiseren van minimaal 2 parkeerplaatsen per woning, op een dorps en informele wijze, is de opgave.



Verkeersroutes BKP, juli 2017

5.3.3 Water

Het grondwater ligt op enkele meters beneden het licht golvend maaiveld en de bodem is zandig en goed doorlatend. Oppervlaktewater is daarom van nature niet aanwezig. Zelfs na een zware bui zijn plassen binnen korte tijd verdwenen.

Uitgangspunt voor het woongebied is een duurzaam (gescheiden) watersysteem. Al het schone hemelwater wordt zo lang mogelijk in het plangebied vastgehouden, waar het kan inzakken in de bodem en zo ten goede komen aan de grondwatervoorraad. Het vuil(afval)water wordt aangesloten op de bestaande riolering in de Peijerstraat en Gildelaan.

Het grotendeels onbebouwde plangebied zal worden bebouwd. Dit geeft vanuit wateroogpunt een geheel nieuwe situatie. De verharde oppervlakte neemt sterk toe door het realiseren van huizen met terrassen, opritten, paden en straten.

Neerslag kan daardoor niet meer overal de grond in zakken. Het water moet in de toekomst worden verzameld en getransporteerd naar plekken met voorzieningen waar het kan inzakken in de bodem.

Uitgangspunt is dat het water dat op de kavel zelf valt, ook op de eigen kavel moet worden geborgen en geïnfiltrerd. Het waterschap gaat er van uit dat 60% van de kavels verhard is. De oppervlaktes van de dakvlakken van huizen, garages, bijgebouwen en tuinhuisjes, stoepen, terrassen en opritten gezamenlijk bepalen dit verhardingspercentage. Elke kavel moet op eigen terrein een stevige bui kunnen bergen. De bewoners zijn verplicht deze bergingscapaciteit/infiltratievoorziening duurzaam in stand te houden.

Al het water dat in het openbaar gebied valt, wordt in het openbaar gebied geborgen. Ook in het openbaar gebied moet rekening worden gehouden met de berging van een bui van minimaal 35 mm. Hiertoe is een systeem van greppels en laagten ontworpen waar het water kan worden verzameld en waar het de bodem kan inzakken. Met behulp van een systeem van greppels en 'hol' geprofileerde woonstraten wordt het water geleid naar de plekken waar het in de bodem kan wegzakken. Een uitgekiend peilenplan vormt de basis voor een goed functionerend duurzaam watersysteem.

5.3.4 Groen

Groen is een van de dragende karakteristieken van Bocage. Het groen is ingezet om de variatie aan milieus binnen het plangebied te versterken. Groen ondersteunt de diversiteit die wordt nagestreefd. Binnen de groenstructuur zijn lijnen, vlakken en punten te onderscheiden die samenhangen met de stedenbouwkundige structuur.



Groen- en waterstructuur Bocage stedenbouwkundig plan, juli 2017

Lijnen

- 1 Gebroekerstraat en verlengde Gebroekerstraat: de voorname straat
- 2 Noordzijde: de oude trambaan
- 3 Oostzijde: langs het spoor
- 4 De historische route
- 5 De woonstraten: de groene straten

Vlakken

- 6 De noordzuidzone: de centrale groenzone
- 7 De uitgeefbare gebieden: de woonkavels
- 8 Op de knopen, het buurtpark en plaatselijk in de centrale groenzone

6 Planopzet

6.1 Feitelijke planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de ontwikkeling van het plangebied.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012).

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar mag worden gebouwd. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding te worden gekeken. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

6.2 Juridische planopzet

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan om welke bestemming het gaat.

In het kader van de SVBP 2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan te worden aangehouden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan.

Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen de opgenomen bouwregels, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbelregel;
- algemene bouwregels: hierin zijn algemene regels voor het bouwen opgenomen;
- algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen;
- algemene procedureregels: hierin wordt de procedure voor nadere eisen vastgelegd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

Bijlage bij de regels

Als bijlage bij de regels is de Nota parkeernormen opgenomen.

6.2.1 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen onderstaande bestemmingen voor.

Groen

Binnen deze bestemming is ruimte voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, paden, speelvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, geluidswallen, uitsluitend in de vorm van taluds, kunstwerken, evenementen, waterlopen en waterpartijen, boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen (waaronder wadi's).

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden bebouwingsregels gegeven.

Verkeer

Binnen deze bestemming is ruimte voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting, straatmeubilair, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen, boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen en evenementen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden bebouwingsregels gegeven.

Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' is opgenomen voor de woongebieden buiten de centrale zone. De tot 'Wonen - 1' bestemde gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen, erven en verhardingen en bijbehorende voorzieningen.

Op de verbeelding is het maximum aantal wooneenheden per bestemmingsvlak weergegeven. Per bouwperceel is niet meer dan één woning toegestaan. Er zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan. De afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 3 meter en niet meer dan 6 meter. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven. In de regels is per type woning de maximale diepte vastgelegd.

Bijbehorende bouwwerken dienen in het achtererfgebied te worden gebouwd, met dien verstande dat indien het een garage betreft de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 5 meter mag bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag op bouwpercelen kleiner dan 500 m² maximaal 70 m² bedragen en op bouwpercelen groter dan 500 m² maximaal 100 m². Het achter de achtergevelrooilijn en het verlengde daarvan aanwezige erf mag in totaal voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd. De maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter. Een plat dak voor bijgebouwen is toegestaan.

Wonen - 2

De bestemming 'Wonen - 2' is opgenomen voor de centrale zone in het plangebied. De tot 'Wonen - 2' bestemde gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen, erven en verhardingen en bijbehorende voorzieningen.

Op de verbeelding is het maximum aantal wooneenheden per bestemmingsvlak weergegeven. Van een bouwperceel mag niet meer dan 50% met hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden bebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 225 m² mag bedragen. Per bouwperceel is niet meer dan één woning toegestaan. Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven. Bijbehorende bouwwerken dienen in het achtererfgebied te worden gebouwd, met dien verstande dat indien het een garage betreft de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 5 meter mag bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag op bouwpercelen kleiner dan 500 m² maximaal 70 m² bedragen en op bouwpercelen groter dan 500 m² maximaal 100 m². Het achter de achtergevelrooilijn en het verlengde daarvan aanwezige erf mag in totaal voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd.

De maximale goothoogte voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter en de maximale nokhoogte 11 meter. Bij vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt de goothoogte maximaal 3,3 meter en de maximale nokhoogte 6 meter. Een plat dak voor bijgebouwen is toegestaan.

Wonen - 3

De bestemming 'Wonen - 3' is opgenomen langs de noordwestelijke en zuidoostelijke randzones van het plangebied. Voor dit gebied wordt aangesloten bij de regels in de bestemming 'Wonen - 1', maar hier mogen in afwijking van Wonen - 1 ook woningen met een strakkere architectuur en plat dak gerealiseerd worden. De maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt 7,5 meter. Bijgebouwen hebben een maximale goothoogte van 3,3 meter en een maximale nokhoogte van 6 meter. Een plat dak voor bijgebouwen is toegestaan.

Waarde - Archeologie

De bestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen voor het gebied waar archeologische vondsten aanwezig zijn. De aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden. Binnen deze bestemming mogen (tijdelijke) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. In deze dubbelbestemming is een nadere onderzoeksplicht (vergunningsplicht) opgenomen voor gronden dieper dan 28,80 m +NAP. Dit peil komt nagenoeg overeen met het huidige niveau van het maaiveld, voorafgaand aan de beschermende maatregelen, waaronder ophoging van het terrein. Er is geen oppervlakte-ondergrens, opgenomen. Alle werkzaamheden dieper dan 28,80 m +NAP zijn onderzoeksplichtig.

6.2.2 Aanduidingen

Op de verbeelding is een aantal aanduidingen opgenomen die voor meerdere bestemmingen van toepassing zijn.

Milieuzone – boringsvrije zone

Ter bescherming van grondwatervoorraad in het gebied Roerdalslenk is de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' opgenomen. Het is ter plaatse van deze aanduiding verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei of werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van deze regeling.

Geluidscherm en geluidwal

Vanwege het bedrijf Vaassen ten noorden van het plangebied worden de maximale geluidniveaus op één woning overschreden. Ter plaatse van de betreffende woning is de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting geluidscherm' opgenomen.

In de regels is vastgelegd dat de gronden binnen deze aanduiding pas gebruikt mogen worden voor de woonfunctie nadat op de gronden met de aanduiding 'geluidscherm' een geluidscherm met een minimale bouwhoogte van 4 meter wordt gerealiseerd. Daarnaast mag deze woning niet hoger dan twee bouwlagen zijn.

Vanwege de spoorlijn worden de maximale geluidniveaus op alle woningen in het plangebied overschreden. In de regels is vastgelegd dat de gronden binnen de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting geluidwal' pas gebruikt mogen worden voor de woonfunctie nadat op de gronden met de aanduidingen 'specifieke vorm van groen – geluidwal 1' en 'specifieke vorm van groen – geluidwal 2' een geluidwal/ geluidscherm wordt gerealiseerd. Voor het noordelijk deel

(geluidwal 1) moet de geluidwal/geluidscherm minimaal 4,75 meter hoog zijn ten opzichte van de bovenkant van het spoor en voor het zuidelijk deel (geluidwal 2) moet de geluidwal/geluidscherm minimaal 5,75 meter hoog zijn ten opzichte van de bovenkant van het spoor.

7 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeente te waarborgen dat alle aan het plan gerelateerde gemeentelijke kosten worden verhaald bij de eigenaren dan wel ontwikkelende partijen. Het heeft de voorkeur om voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten met de betreffende eigenaar/eigenaren in het gebied. Indien deze overeenkomst niet tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren.

Voor de realisatie van het plan hebben de gemeente Echt-Susteren en Hurks vastgoedontwikkeling BV het samenwerkingsverband Grondexploitatie maatschappij Bocage (GEM Bocage) opgericht. De GEM Bocage heeft het merendeel van de gronden in eigendom. De uitvoering van het bestemmingsplan is berekend op 10 jaar. De gemeentelijke grondexploitatie heeft een positief resultaat.

Voor het bestemmingsplangebied is een exploitatieplan opgesteld waarmee de dekking van de kosten wordt verzekerd. Deze wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld.

7.2 Handhaving

7.2.1 Handhavingsbeleid

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

Kenbaarheid bestemmingsplan

Bekendmaking van de plannen voor het gebied aan de bewoners en, waar mogelijk, rekening houden met de ingebrachte opmerkingen.

Inzichtelijke en realistische regelgeving

Een bestemmingsplan is een juridische regeling die inzichtelijk en realistisch dient te zijn. Het plan moet helder van opzet en niet onnodig beperkend of star zijn. Daarbij zullen de regeling en de bepalingen die hierin zijn opgenomen handhaafbaar moeten zijn. Dit betekent dat de regels duidelijk zijn en niet meerdere interpretaties kunnen voortvloeien uit de omschrijvingen. Daarom zijn de regels ook inhoudelijk getoetst op de handhaafbaarheid hiervan.

Ook de ingevolge van het bestemmingsplan te verlenen afwijkingen zijn getoetst op handhaafbaarheid. Omdat het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken in de uitvoering meer inzet vraagt van handhaving en toezicht is het gewenst dat deze mogelijkheden op uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid getoetst zijn. Het bestemmingsplan 'Bocage' is onder meer voorzien van een duidelijke verbeelding.

Actief handhavingsbeleid

Het handhavingsbeleid van de gemeente Echt-Susteren is vastgelegd in een beleidsvisie omgevingsrecht gemeente Echt-Susteren. In deze beleidsvisie en de bijbehorende stukken wordt de totale handhaving van wet- en regelgeving die binnen de gemeente wordt uitgevoerd gereguleerd. Ook de handhaving van dit bestemmingsplan zal in deze beleidsvisie worden meegenomen. Onderstaande tekst is een toelichting op de beleidsvisie omgevingsrecht Echt-Susteren.

7.2.2 Nota beleidsvisie omgevingsrecht

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

De gemeente is veelal belast met het concreet uitvoeren van een groot aantal van deze regels door middel van het verlenen van vergunningen of ontheffingen alsmede met het houden van toezicht op de uitvoering van deze regels en het handhaven daarvan. Dit geldt voor het uitvoeren van de regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Denk hierbij aan regelgeving op het gebied van bouwen, wonen, milieu, ruimtelijke ordening, openbare orde en veiligheid. Mede op basis van de missie en visie, opgesteld bij de gemeentelijke fusie in 2003, is aangegeven wat de hoofdoelstellingen zijn van de gemeente. Waar willen we naar toe op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen, wat moet er bijzonder beschermd worden en wat moet er meer of kan minder aandacht krijgen. Vervolgens is door middel van een onderbouwde risicoanalyse per taakveld concreet inzicht gegeven in de zaken die een hogere of lagere prioriteit moeten c.q. kunnen krijgen bij de uitvoering. Zoals aangegeven is dit inzicht gebaseerd op eigen ervaringen alsmede op een gedegen risicoanalyse. Door deze aanpak worden we in staat gesteld de zaken die we echt belangrijk vinden, zoals de instandhouding van het mooie buitengebied, de risicobeheersing bij grotere bouwwerken, brandveiligheid, het voorkomen van echte overlast voor onze burgers etcetera, ook die aandacht te geven die ze verdienen. Zaken die minder of helemaal niet belangrijk worden geacht, zoals vergunningsvrije of kleinere bouwwerken en het toezicht op bestaande woningbouw, krijgen navent veel minder of nauwelijks aandacht.

Door rekening te houden met de risico's die voortvloeien uit de voorgeschreven regels van de binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen zal in de beleidsvisie omgevingsrecht van de gemeente Echt-Susteren en de daaronder liggende uitvoeringsnota en het uitvoeringsprogramma een afweging gemaakt worden hoe de capaciteit van de handhavingsorganisatie zal worden ingezet.

Ook het bestemmingsplan 'Bocage' zal hierin worden opgenomen en zal volgens het bij de beleidsvisie horende uitvoeringsprogramma worden meegenomen in het uit te voeren toezicht. In de voornoemde beleidsvisie omgevingsrecht zijn de volgende uitgangspunten meegenomen voor het toezicht op ruimtelijke c.q. gebruikswaarden van bestemmingsplannen.

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

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar diverse betrokken instanties. Dit heeft tegelijkertijd met de zienswijzenprocedure plaatsgevonden. Tijdens het vooroverleg zijn er geen vooroverlegreacties door de betrokken instanties ingediend.

7.3.2 Zienswijzenprocedure

Het bestemmingsplan heeft vanaf 24 juli 2017 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging heeft eenieder de mogelijkheid gehad om het ontwerpbestemmingsplan in te zien en een zienswijze in te dienen. In de periode waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is er één zienswijze ingekomen, afkomstig van ProRail, die aangeeft dat er mogelijk trillinghinder kan ontstaan bij de beoogde nieuwe woningen vanwege het spoor. Terzake heeft de raad overwogen dat de ruimtelijke afweging om het gebied Bocage voor woningbouw te ontwikkelen in een eerder stadium heeft plaatsgevonden. Dat heeft geleid tot de vaststelling van het vigerende bestemmingplan Bocage in september 2016. De nu voorliggende herziening van het bestemmingsplan ziet slechts op stedenbouwkundige en architectonische wijzigingen, waarbij de nieuw op te richten woningen niet dicht op het spoor komen te liggen. Daarnaast is het inderdaad zo, zoals ProRail zelf ook aangeeft in de zienswijze, dat er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder.

De bovenstaande procedures hebben ertoe geleid dat het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld in de raadsvergadering van 28 september 2017.