

Bestemmingsplan Bovenste Eind 44 te Echt

Gemeente Echt-Susteren

Vastgesteld



Bestemmingsplan Bovenste Eind 44 te Echt

Gemeente Echt-Susteren

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01174
Identificatienummer:	NL.IMRO.1711.BP20190908-VG01
Datum:	14 oktober 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Architectuur Depot cvba
Projectteam BRO:	Dhr. drs. BZ en dhr. SR, MSc
Concept:	7 mei 2019
Ontwerp:	10 oktober 2019, 14 oktober 2019
Vaststelling:	2 april 2020
Trefwoorden:	Gemeente Echt-Susteren, Echt, Bovenste Eind 44, nieuwbouw, bestemmingsplan
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een woning op de locatie Bovenste Eind 44 te Echt.

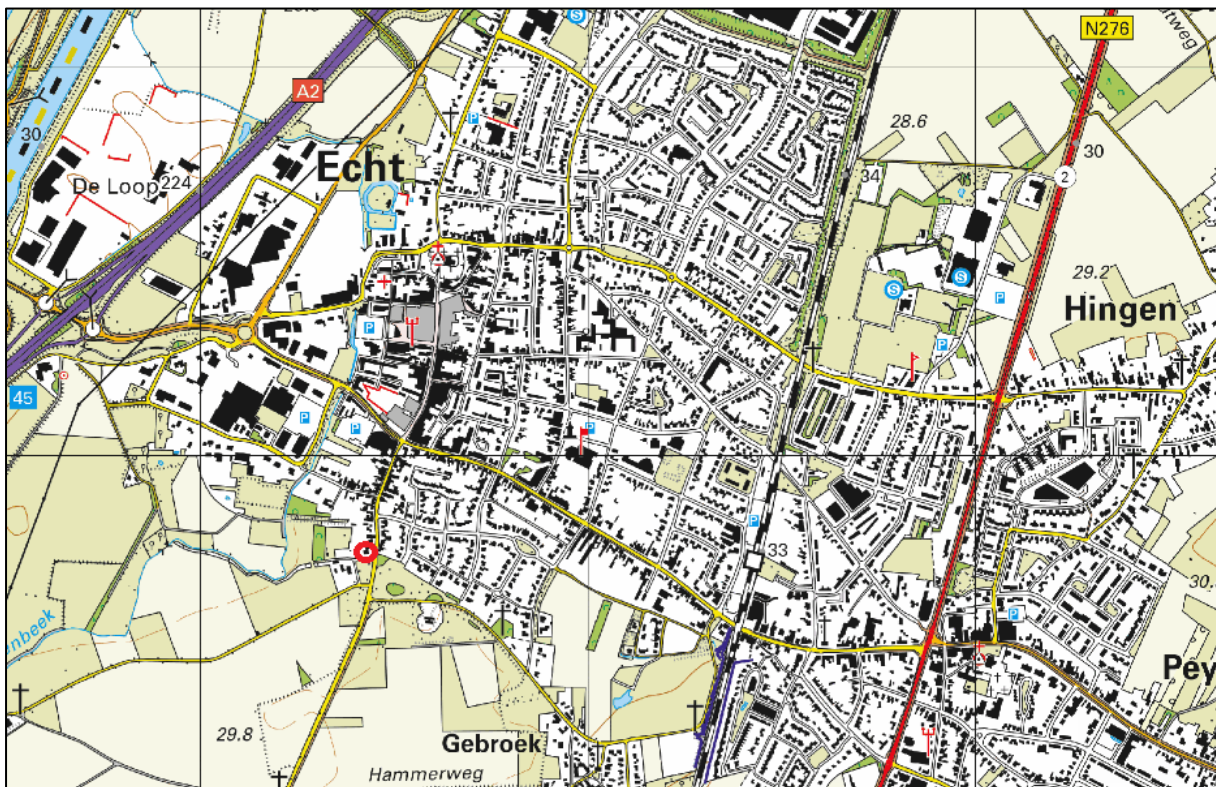
BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	5
2.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	6
2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	6
2.1.5 Wet milieubeheer	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014	7
2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	9
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	10
2.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg	10
2.3.2 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2018 tot en met 2021	11
2.3.3 Structuurvisie 2012 – 2025: Ontwikkelen met Kwaliteit	12
2.3.4 Uitvoeringsnotitie Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving	13
2.3.5 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)	14
2.3.6 Vigerend bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'	15
2.3.7 Facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'	16
2.4 Afweging beleidskader	16
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	17
3.1 Beschrijving plangebied	17
3.2 Beschrijving project	19
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	21
4. ONDERZOEK	22
4.1 Milieuaspecten	22
4.1.1 Geluid verkeerslawaaï	22
4.1.2 Bodem	22
4.1.3 Luchtkwaliteit	23
4.1.4 Milieuzonering	25
4.1.5 Externe veiligheid	26
4.2 Ecologie	29
4.3 Waterhuishouding	30

4.3.1	Beleid	30
4.3.2	Kenmerken van het watersysteem	30
4.3.3	Overleg waterbeheerder	31
4.4	Verkeerskundige aspecten	32
4.5	Leidingen en infrastructuur	32
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.6.1	Archeologie	32
4.6.2	Cultuurhistorie	34
4.7	Economische uitvoerbaarheid	37
4.8	M.e.r.-plicht	37
4.9	Duurzaamheid	38
5.	PLANSTUKKEN	39
5.1	Toelichting op de analoge verbeelding	39
5.2	Toelichting op de regels	39
5.2.1	Inleidende regels	39
5.2.2	Bestemmingsregels	40
5.2.3	Algemene regels	41
5.2.4	Overgangs- en slotregels	41
6.	OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	42
6.1	Vooroverleg	42
6.2	Zienswijzenprocedure	42
7.	PROCEDURE	43
SEPARATE BIJLAGEN		

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een nieuwe woning ter vervanging van de bestaande te slopen woning aan de Bovenste Eind 44 te Echt. Deze nieuwe woning is anders gesitueerd dan het bestaande bouwvlak van de huidige woning. Het plangebied staat kadastraal bekend als Echt, sectie M, nummer 1051. De bestaande woning is deels gesitueerd op kadastrale eigendommen van de gemeente. Deze grond staat kadastraal bekend als Echt, sectie M, nummer 2846. De nieuwe woning zal volledig gesitueerd zijn binnen kadastraal perceel 1051.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rode cirkel)

De locatie ligt binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied', dat op 26 mei 2016 door de raad van de gemeente Echt-Susteren is vastgesteld. Het deel van het plangebied waar de nieuwe woning is voorzien, is gelegen buiten het bestaande bouwvlak en reeds bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming is één woning toestaan ter plaatse van het bouwvlak, met een maximum goothoogte van 7 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Aangezien er reeds een woning aanwezig is binnen de perceelsgrenzen en het voornemen de nieuwbouw van een woning betreft buiten het bestaande bouwvlak in combinatie met de sloop van de bestaande woning, is de beoogde ontwikkeling strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Leeswijzer

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

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Conclusie

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

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament,

Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Conclusie

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

2.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Barro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden, objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Barro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbaas Volkel ook de gemeente Echt-Susteren.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan geen windturbines of anderszins bouwwerken hoger dan 114 meter toestaat, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”*

Conclusie

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.1.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a) die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18-12-2013, Zaaknummer 201302867/1/R.

- b) ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

Conclusie

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.8.

2.2 Provinciaal beleid

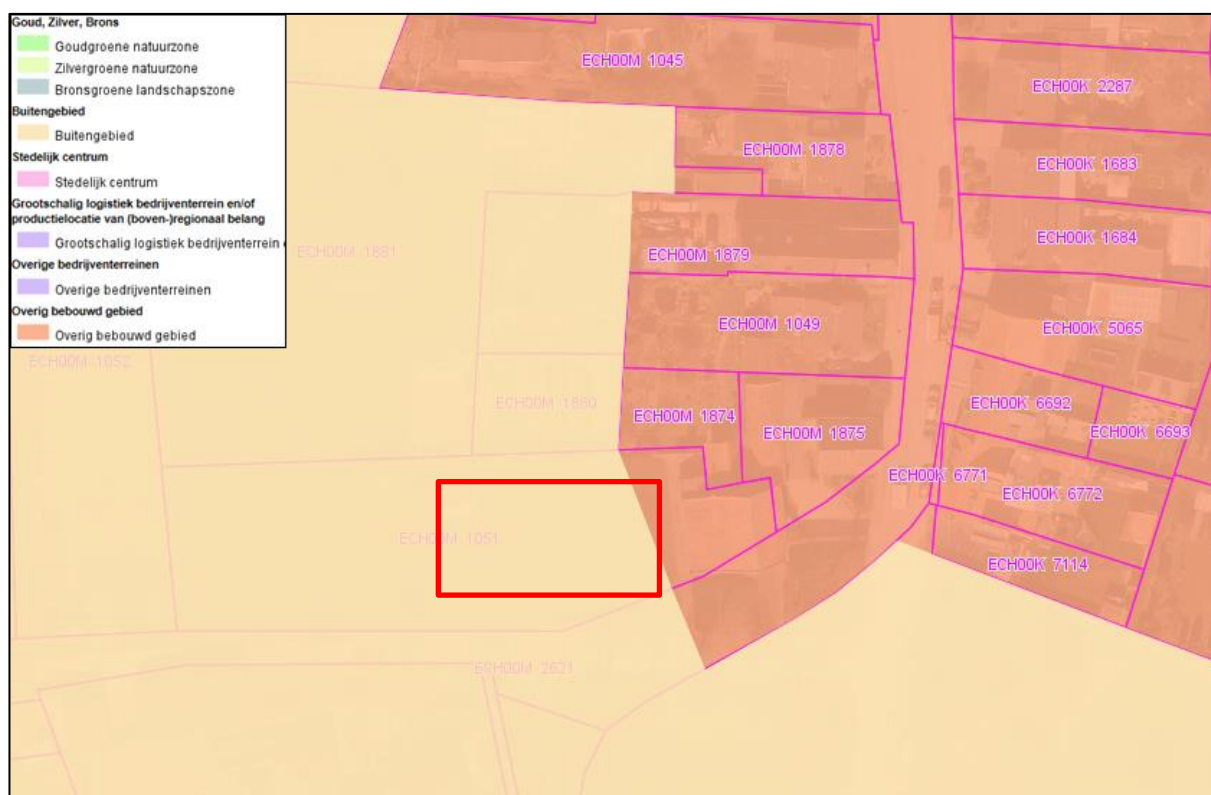
2.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014) vastgesteld. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie en natuur. Maar het plan gaat ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen voorkomen.

Op de kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014 ligt het plangebied in de zones 'Overig bebouwd gebied' en 'Buitengebied'. Het plangebied ligt aan de rand van de kern. Volgens het POL2014 worden dergelijke zones gekenmerkt door landbouwgebieden, verblijfsrecreatie terreinen, (stads)randzones, bebouwingslinten en clusterbebouwing. De accenten binnen het bebouwd gebied liggen vooral op een transformatie van de regionale woningvoorraad, de bereikbaarheid, de balans tussen voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en een goede kwaliteit van de leefomgeving.

Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde

manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 resp. 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt.



Uitsnede POL-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding ligging plangebied (rood omlijnd).

Overall moet de programmering 'over de top heen kijken', ook in de regio's Noord en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt. Dat vergt andere benaderingen, als inbreiding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van hetgeen er al in overvloed is.

De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen. Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De noodzakelijke transformatie kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. En dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad. Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze. Ze worden geconcretiseerd in concrete programma's, ten minste voor de onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies.

Conclusie

De vervangende nieuwbouw van een woning past binnen de uitgangspunten en doelstellingen voor de zone 'overig bebouwd gebied' en 'buitengebied'. Voor wat betreft de toetsing aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave binnen de woningmarkt wordt verwezen naar par. 2.3. Het plan past daarmee binnen het POL 2014.

2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

In par. 2.4 van de verordening wordt aangegeven dat een ruimtelijkplan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de aanduiding 'bebouwd gebied' en 'landelijk gebied: buitengebied' van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een grondwaterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk I. Alle boringen (en roeren grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklein zijn in het gebied Roerdalslenk I verboden. Voor boringen dieper dan 20 meter beneden het maaiveld dient een melding te worden gemaakt bij de Provincie Limburg. Aangezien geen grondboringen zijn voorzien, vormt dit geen belemmering.

Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt verwezen naar paragraaf 2.1.4. Volgens artikel 2.2.2, lid 2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dienen bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumenten en beeldbepalende gebouwen te worden onderzocht. In het voorliggende geval is sprake van de sloop van een verouderd niet monumentaal of beeldbepalend gebouw, waarbij ter plaatse wordt voorzien in hoogwaardige nieuwbouw ten behoeve van een woonfunctie. Het herbenutten van leegstaande monumenten en/of beeldbepalende gebouwen is hierbij niet aan de orde.

Voor wat betreft de ontwikkeling in relatie tot de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' wordt verwezen naar paragraaf 2.3.1. In dit geval is sprake van vervangende nieuwbouw en dus géén sprake van een toevoeging van een woning.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

De gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Roerdalen, Roermond, Nederweert en Weert hebben in samenwerking met de provincie Limburg op 17 december 2014 de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving' vastgesteld. De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving is de basis voor het geven van sturing aan en voeren van regie over het in de regio te voeren beleid op het vlak van wonen, zorg en woonomgeving. De Structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen.

De planperiode van de Structuurvisie is 2014 tot en met 2017. De visie is tevens een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023). De Structuurvisie is een samenhangende rapportage met daarin opgenomen de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelingsrichtingen, uitgewerkt op gemeentelijk niveau. De Structuurvisie is vastgesteld door de zeven afzonderlijke gemeente-

raden. Per gemeente is in de Structuurvisie een zogenaamde kwaliteitsenvelop opgenomen die richting geeft aan de kwalitatieve opgave op het gebied van wonen en ook wonen met zorg in de te onderscheiden kernen en wijken. Voor de gemeente Echt-Susteren wordt gesteld dat van 2014 tot 2024 een groei is berekend van circa 270 huishoudens. In de kwaliteitsenvelop worden koopappartementen in Echt-Susteren als kansrijk aangemerkt.

In de structuurvisie is gekozen voor een regionale kwantitatieve programmeringsmethodiek. Voorwaarde daarbij is dat de productie ook daadwerkelijk in de komende 10 jaar wordt weggezet (geen plannen, maar daden). Monitoring en regionale afstemming is continu nodig, evenals jaarlijkse verantwoording.

De nieuwe Structuurvisie Wonen voor Midden Limburg is in juli 2019 vastgesteld. De regiobestuurders/portefeuillehouders van de gemeenten binnen Midden Limburg hebben besloten om vooruitlopend op de vaststelling van de nieuwe structuurvisie soepeler te willen omgaan met de contingenten. Kwalitatief goede plannen moeten doorgang kunnen vinden en mogen niet belemmerd worden door de harde saneringseis. De verrekening van de eventueel daarvoor extra benodigde contingenten zal plaatsvinden in het kader van de nieuwe structuurvisie.

Conclusie

Volgens de structuurvisie heeft de gemeente een kwantitatieve opgave van 590 woningen (235 woningen in de periode 2014 - 2017 en 255 woningen in de periode 2018 - 2023). De gemeente Echt-Susteren dient op grond van de regionale structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in de periode 2014-2018 130 wooneenheden uit zijn planvoorraad te saneren. Op 31-12-2016 waren er 136 wooneenheden van genoemde saneringsopgave gesaneerd. Het planvoornemen betekent zowel geen toe- als afname van de planvoorraad, omdat er sprake is van het vervangen van de bestaande woning voor een nieuwe woning op hetzelfde perceel.

De locatie maakt daarnaast deel uit van een bebouwingslint en heeft reeds een woonbestemming. Aangezien geen sprake is van de toevoeging van een woning aan de planvoorraad, maar wel sprake is van een kwaliteitsverbetering door de sloop van een bestaande verouderde woning en nieuwbouw in de vorm van een kwalitatief hoogwaardige woning, wordt het plan positief benaderd en past het binnen de beleidsmatige kaders van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

2.3.2 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

Op 9 juli 2019 heeft de gemeenteraad besloten de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg in te trekken en over te gaan tot vaststelling van haar opvolger; de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg.

In februari 2019 is de ontwerp structuurvisie ter inzage gelegd. Op basis hiervan mogen de niet gerealiseerde wooneenheden uit de periode 2014-2018 doorgeschoven worden. Verder geldt voor 2019 dat in Echt-Susteren 177 wooneenheden uit de voorraad gesaneerd dienen te worden en 400 nieuwe woningen gebouwd mogen worden. De voorliggende ontwikkeling past binnen de beleidsmatige kaders van deze ontwerp structuurvisie. Er is immers geen sprake van de toevoeging van een woning aan de planvoorraad, maar sprake van een kwaliteitsverbetering door de sloop van een bestaande verouderde woning en nieuwbouw in de vorm van een kwalitatief hoogwaardige woning.

2.3.3 Structuurvisie 2012 – 2025: Ontwikkelen met Kwaliteit

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

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

Voor wat betreft wonen ligt in het stedelijk gebied de nadruk op inbreiden, herstructureren en temporiseren. Daarbij wordt ingezet op reductie van (onbenutte) particuliere bouwrechten.

Het aantal woningen in Echt-Susteren bedraagt op het moment van vaststelling van de structuurvisie ruim 14.000. Het merendeel hiervan ligt in het stedelijk gebied, de rest in het buitengebied. De gemeente beschikt over een voortreffelijke ontsluiting naar stedelijke (werk)gebieden in binnen- en buitenland. Dit biedt kansen voor het behouden van de huidige inwoners en het aantrekken van nieuwe. Daarnaast is de kwaliteit van woning en woonomgeving van toenemend belang. De gemeente wil de regie nemen om deze kwaliteit van de woonomgeving in de breedste zin, zowel in bestaande woongebieden alsook bij nieuwe projecten te verbeteren c.q. garanderen. Op die manier blijft het overal in de gemeente goed toeven en worden de kansen op het aantrekken van mensen van buiten de gemeente vergroot.

Voorkomen moet worden dat het leegstandspercentage verder oploopt, want dit komt de kwaliteit en leefbaarheid van de kernen niet ten goede. Duidelijke keuzes zijn nodig. 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. Er moeten keuzes worden gemaakt in aantal en in type woningen. Een strategie van faseren, doseren of stopzetten is daarbij noodzakelijk. Ook sloop en verdund terugbouwen worden vanaf nu serieus in de planning meegenomen. Het streven is vanaf nu zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht meer evenwicht te behouden tussen vraag en aanbod van woningen.

Conclusie

Geen van de bovengenoemde belangen zijn in het kader van deze ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de structuurvisie.

2.3.4 Uitvoeringsnotitie Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving

In mei 2015 is ter uitvoering van de regionale structuurvisie de gemeentelijke 'Uitvoeringsnotitie Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving' vastgesteld.

De Regionale Structuurvisie Wonen legt Echt-Susteren op om zijn planvoorraad of plancapaciteit terug te brengen van 914 wooneenheden naar 590 wooneenheden, een sanering van 324 wooneenheden dus. Daarnaast mogen er 320 woningen meer gebouwd worden dan de op basis van demografische ontwikkelingen 2014 van het aantal huishoudens ingeschatte lokale behoefte. Een verdere uitvoeringsafspraken is dat 40% van de door te voeren sanering (130 wooneenheden) op 1-1-2018 gerealiseerd moet zijn en dat tot 1-1-2018 er 235 woningen gebouwd mogen worden.

In de periode 2018-2023 moeten er dan nog 194 wooneenheden uit de planvoorraad gesaneerd worden en mogen er nog 355 nieuwe woningen gebouwd worden. De niet gerealiseerde wooneenheden uit de periode 2014-2018 mogen worden doorgeschoven naar de volgende periode. De regionale structuurvisie is in 2019 geactualiseerd en daarbij wordt de bouwcapaciteit per gemeente opnieuw vastgesteld op basis van de dan geldende prognose van de huishoudensontwikkeling en het daadwerkelijk gerealiseerde aantal woningen in de afgelopen jaren. Voor 2019 moeten 177 wooneenheden uit de voorraad gesaneerd en 400 nieuwe woningen worden gebouwd. De gemeenteraad heeft dit in juli 2019 met de nieuwe regionale structuurvisie vastgesteld. Zoals gezegd kunnen prognoses in 2018 als gevolg van vestigingen van nieuwe inwoners uit binnen- of buitenland er geheel anders uitzien dan thans wordt ingeschat. Op basis van de vastgestelde regionale structuurvisie hebben de gemeenten de vrijheid de sanering van de plancapaciteit zelf in te vullen. In de 'Uitvoeringsnotitie' is een voorkeursvolgorde aangebracht ten aanzien van het benutten van de beschikbare contingenten:

1. Rotte Plekken;
2. Kleine projecten in de kernen;
3. Herstructurering;
4. Directe particuliere bouwtitels;
5. Wijzigingsbevoegdheden – indirecte bouwtitels.

Daarbij worden de eerste drie categorieën als meest gewenste ontwikkelingsvormen gezien.

Conclusie

Het voorliggende planvoornemen betreft de vervangende nieuwbouw van een woning. Dit betekent dat er zowel geen toe- als afname is van de planvoorraad. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de 'Uitvoeringsnotitie'.

2.3.5 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)

De gemeente Echt-Susteren heeft in haar Structuurvisie 2012-2025 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) uitgewerkt tot een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). In de structuurvisie is het LKM vertaald naar de specifieke gemeentelijke situatie.

Het basisprincipe van dit GKM is dat indien bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied en delen van het stedelijk gebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, dit verlies gecompenseerd dient te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/ of een financiële bijdrage. De ambitie is dat per saldo de kwaliteit toeneemt.

Het GKM is van toepassing op vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt gezien niet-onaanvaardbare ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Kenmerkend voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. Het GKM is met name van toepassing op het buitengebied. Dit betreft het gebied dat gelegen is buiten de (door de provincie getrokken) rode contour.

Op onderdelen is het GKM doorgetrokken naar het stedelijk gebied. Het gaat daarbij met name om ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel toelaatbaar zijn, maar minder gewenst, omdat ze botsen met andere beleids- of projectdoelen. Om die reden wordt er een kwaliteitsbijdrage gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie. Dit betreft met name het herstructureren van woongebieden waarbij per saldo het aantal woningen toeneemt. De gemeente heeft daarbij de mogelijkheid om, indien binnen de behoefte wordt gebleven en/of oplossingen of saneringen worden geboden voor ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten, af te zien van een GKM-bijdrage.

Voor stedelijk gebied geldt in beginsel een kwaliteitsbijdrage ruimtelijke ontwikkelingen van €125,- per m² toegevoegd bvo. Dit geeft een prikkel om serieus werk te maken van sloop/verdunding en het niet laten groeien van de woningvoorraad boven de behoefte van een kern. Als met een herstructureringsplan per saldo binnen de behoefte wordt gebleven en/of oplossing of sanering wordt geboden voor ruimtelijke of milieuhygiënische problemen, is het niet eisen van een kwaliteitsbijdrage bespreekbaar.

Conclusie

Het planvoornemen betreft zowel geen toe- als afname is van de planvoorraad, omdat er sprake is van de realisatie van een nieuwe woning ter vervanging van een bestaande te slopen woning. Daarom is het planvoornemen niet in strijd met het GKM en is er géén kwaliteitsbijdrage nodig.

2.3.6 Vigerend bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. Dit bestemmingsplan is op 26 mei 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Echt-Susteren. Het plangebied is daarin bestemd tot 'Wonen'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'waarde – archeologie 1' en 'waarde – archeologie 2' voor delen van het plangebied van toepassing.

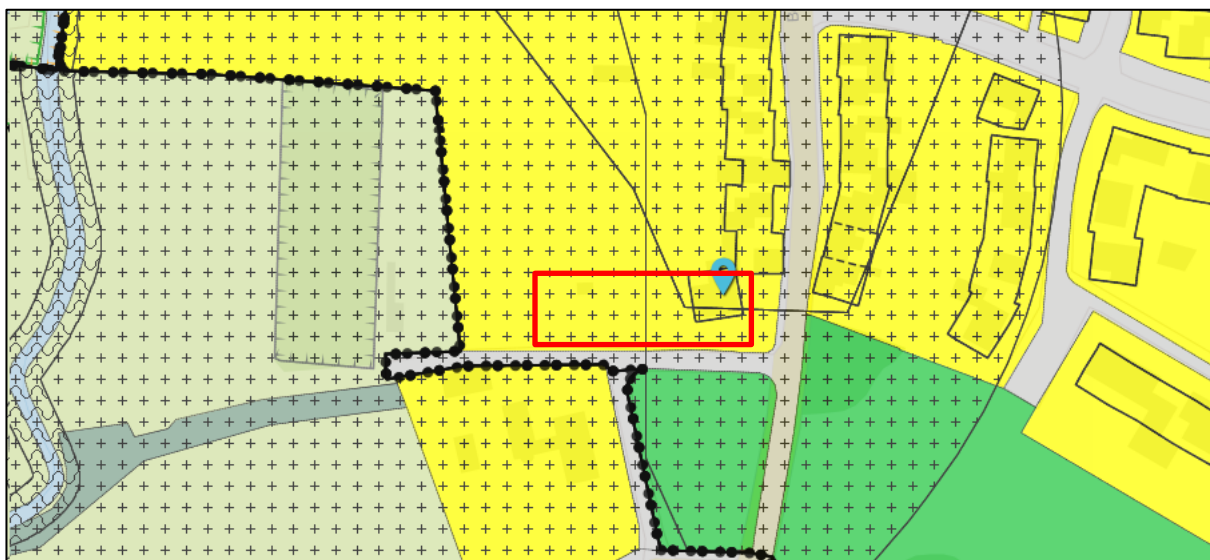
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen
- b. bestaande, legaal aanwezige aan-huis-verbonden-beroepen of –bedrijven

Met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en verhardingen
- d. bijbehorende voorzieningen
- e. Waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' mag alleen gebouwd worden, indien het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 0,40 meter. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt een maximale oppervlakte van maximaal 250 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 0,40 meter. Wanneer het bouwplan een groter oppervlakte heeft in combinatie met een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm, dient op basis van (archeologisch) onderzoek worden aangetoond dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn danwel dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.



Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' met globale aanduiding ligging plangebied (rood omlijnd)

Conclusie

Het voorliggende planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwe woning ter vervanging van de bestaande woning. Het initiatief is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat de nieuwe woning buiten het bestaande bouwvlak wordt gerealiseerd. Toetsing aan de archeologische dubbelbestemmingen zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning aanvraag. De dubbelbestemmingen worden één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. In paragraaf 4.6.1 wordt hier nader op ingegaan.

2.3.7 Facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'

Het plangebied is tevens gelegen binnen het facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'. Dit bestemmingsplan is op 22 september 2016 door de raad van de gemeente Echt-Susteren vastgesteld. Het betreft een overkoepelend bestemmingsplan voor de gemeente Echt-Susteren waarin het cultuurhistorisch beleid is opgenomen. Het plangebied betreft het gehele grondgebied van de gemeente Echt-Susteren.

De doelstelling van het facetbestemmingsplan is om de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle gebieden en gebouwen te vertalen in één bestemmingsplan. Dit wordt gedaan door de gebieden en de gebouwen met een cultuurhistorische waarde te koppelen aan een vergunningstelsel.

In het bestemmingsplan is het westelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen. De te slopen bestaande bebouwing valt niet onder deze dubbelbestemming. Uit het feit dat deze bebouwing in het facetbestemmingsplan niet is bestemd of aangeduid als cultuurhistorisch waardevol kan worden afgeleid dat dit pand uit een oogpunt van cultuurhistorie geen bescherming behoeft. De nieuw te bouwen woning valt daarentegen wel binnen de dubbelbestemming. Echter ter plaatse gelden geen specifieke aanduidingen. De locatie ligt ook buiten de historische kern. Dit betekent dat op basis van deze dubbelbestemming gebouwd mag worden binnen de perceelsgrenzen van het plangebied. Aangezien de betreffende dubbelbestemming in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen toegevoegde waarde meer heeft, wordt deze niet overgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Met het planvoornemen wordt een nieuwe woning gebouwd ter vervanging van de bestaande te slopen woning. Er dient aangetoond te worden dat in het kader van het planvoornemen geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde. Meer hierover in paragraaf 4.6.2.

2.4 Afweging beleidskader

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

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

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

3.1 Beschrijving plangebied

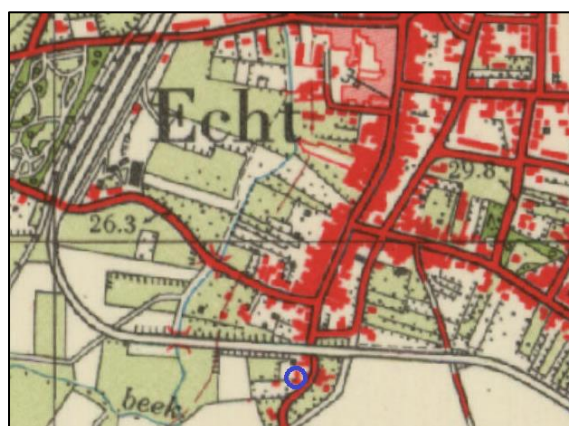
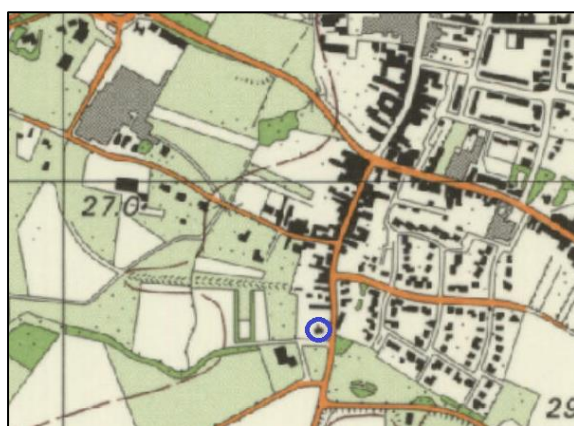
Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Echt aan de Bovenste Eind in de gemeente Echt-Susteren. Het plangebied dient gekwalificeerd te worden als kernrandzone. De kern Echt wordt van oudsher ruimtelijk gescheiden van de kern Pey (ten oosten) en ligt in de nabijheid van de rijksweg A2 en het Julianakanaal (ten westen).

De Bovenste Eind sluit in noordelijke richting aan op de N572 welke Echt verbindt met de rijksweg A2 en de N276. In zuidelijke richting gaat de Bovenste Eind door via het buitengebied richting Dieteren en Susteren.



Luchtfoto plangebied en directe omgeving, met het plangebied globaal rood omlijnd.

De oudste bebouwing van het dorp bevindt zich ten noorden, rond de Sint-Landricuskerk. Later, vooral in de 19^e eeuw, verplaatste de kern zich meer in noord-zuid richting. In de tweede helft van de 20^e eeuw werd het dorp flink uitgebreid richting het oosten richting Pey.



Topografische kaarten plangebied (blauw omlijnd) en omgeving rond 1900 (linksboven), 1925 (rechtsboven), 1960 (linksonder) en 1990 (rechtsonder). Bron: www.topotijdreis.nl

Het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt omsloten door de Bovenste Eind, Doorderweg en de Ophoven/Gebroekerstraat. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een woning. In bijna alle windrichtingen zijn op korte afstand woningen gelegen. Behalve richting het westen heeft de woning geen directe burens. De Bovenste Eind wordt gedomineerd door een bebouwingslint van woningen. Ten zuiden van de woning ligt het buitengebied van Echt richting Susteren-Dieteren. Daarmee is sprake van een rustige woonwijk.



Foto plangebied gezien vanaf de kruising Bovenste Eind in Noordwestelijke richting (Bron: eigen opname)

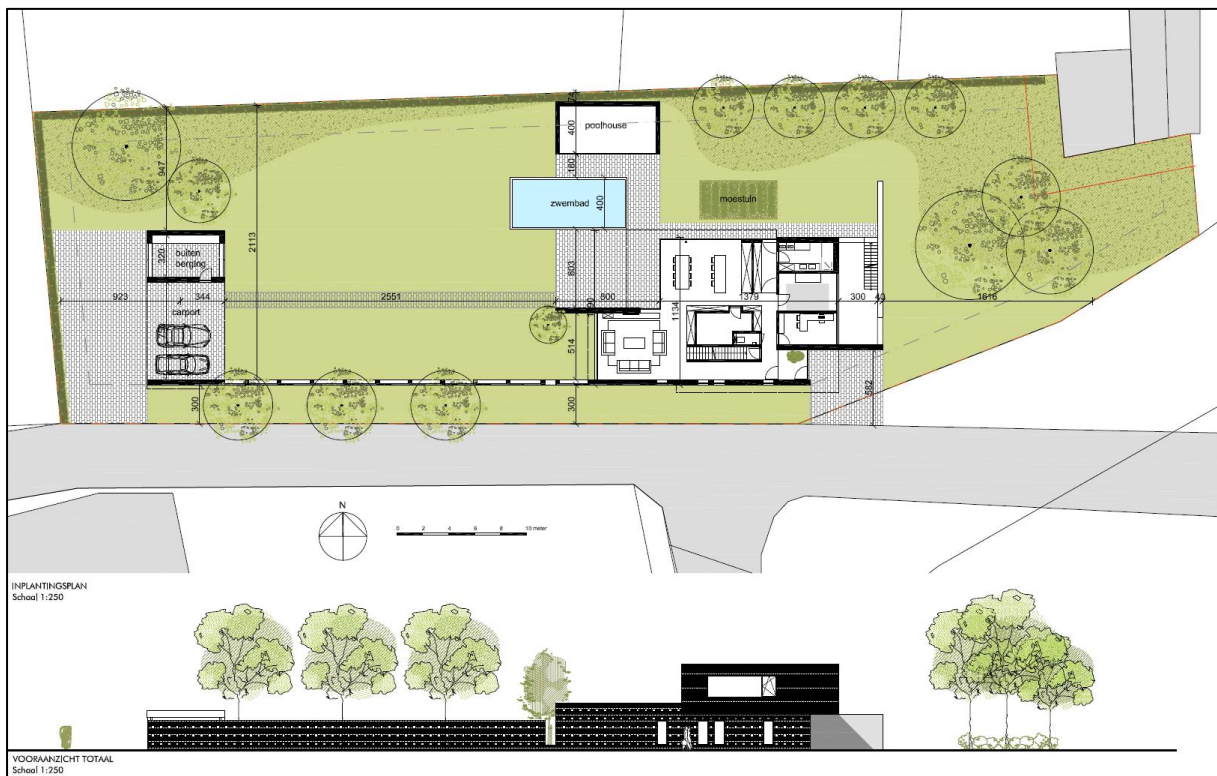
3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning te realiseren ter vervanging van de bestaande woning op het perceel aan de Bovenste Eind 44 te Echt. De bestaande woning wordt gesloopt en de nieuwe woning wordt circa 10 meter ten westen van de bestaande bebouwing gerealiseerd. Dit betekent dat het bouwvlak wordt verplaatst. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de te realiseren woning.

Binnen het plangebied mag één nieuwbouwwoning worden gebouwd. Deze dient binnen het bouwvlak worden opgericht. De bouwhoogte van de woning mag maximaal 7 meter bedragen. Het parkeren geschiedt op eigen terrein.



Impressie van de beoogde woning.



Situatieschets van de beoogde ontwikkeling.



Impressie van de beoogde woning.

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De beoogde woning past zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving. De huidige woning wordt gesloopt en de nieuwe woning wordt op een meer centrale plek binnen het perceel gerealiseerd. Gelet op het gemengde bebouwingskarakter van de omliggende woningen, wordt de beoogde woning inpasbaar geacht. Per brief van 22 maart 2019 (kenmerk Z/19/1287149) van de gemeente Echt-Susteren is bevestigd dat het in het kader van vooroverleg aan de Omgevingscommissie voorgelegde bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Aangegeven is dat de commissie in principe kan instemmen met de hoofdopzet en positionering van de woning op de kavel. Tevens wordt een nieuwe uitrit gerealiseerd aan de zuidwestzijde van het perceel, waar momenteel een gemeentelijke groenstrook is gesitueerd. Het verloren groen wordt elders in de gemeente weer gecompenseerd.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

4. ONDERZOEK

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

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid verkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten. Omdat het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van omliggende wegen, heeft Econsultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï², opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

De geluidbelasting op de nieuw te bouwen woning aan de Bovenste Eind 44 te Echt bedraagt maximaal 44 dB. Er vindt geen overschrijding plaats van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB plaats.

Conclusie

De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden. Daarom gelden er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.1.2 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bovenste Eind 44 te Echt*, rapportnummer 8395.005, 16 januari 2019

Door Econsultancy is een historisch bodemonderzoek³ uitgevoerd, opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport. Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een klein deel van het dak van het woonhuis is voorzien van asbest verdachte golfplaten. Vanwege het ontbreken van een regengoot langs de dakrand, wordt de druppelzone rondom de schuur, voorzien van een tegelverharding, als asbestverdacht aangemerkt. Verder zijn er aan de buitenzijde van de bebouwing geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er, afgezien van de asbestverdachte deellocatie, milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Wat betreft de druppelzone onder het asbestverdachte golfplatendak wordt geadviseerd bij de sloop van de bebouwing een gedeelte van 2 m breedte (evenredig met de bebouwing) tot 1,5 m vanaf de bebouwing en tot een diepte van 15 cm af te graven conform de geldende richtlijnen en af te voeren naar een erkende verwerker. Vooralsnog acht Econsultancy een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

³ Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Bovenste Eind 44 te Echt*, rapportnummer 8395.001, 15 maart 2019

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van één nieuwe woning. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

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

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedraagt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse minder dan 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

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

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

De beoogde woning die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Er zijn geen milieubelastende activiteiten gelegen in de omgeving van het plangebied. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een aannemersbedrijf (milieucategorie 2) welke op circa 230 meter ten noorden van het plangebied is gelegen. Op circa 300 meter ligt het bedrijventerrein 'De Loop'. Aan de randen van dit bedrijventerrein zijn alleen bedrijven volgens 'milieucategorie 2' gevestigd in verband met de ligging ten opzichte van de milieugevoelige functies in de omgeving.

De nieuwe woning ligt op meer dan voldoende afstand ten opzichte van de milieubelastende activiteiten waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast levert de nieuwe woning geen belemmering op voor bedrijven of inrichtingen in de omgeving.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er voor het initiatief geen belemmeringen.

4.1.5 Externe veiligheid

Beleidskader

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

Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

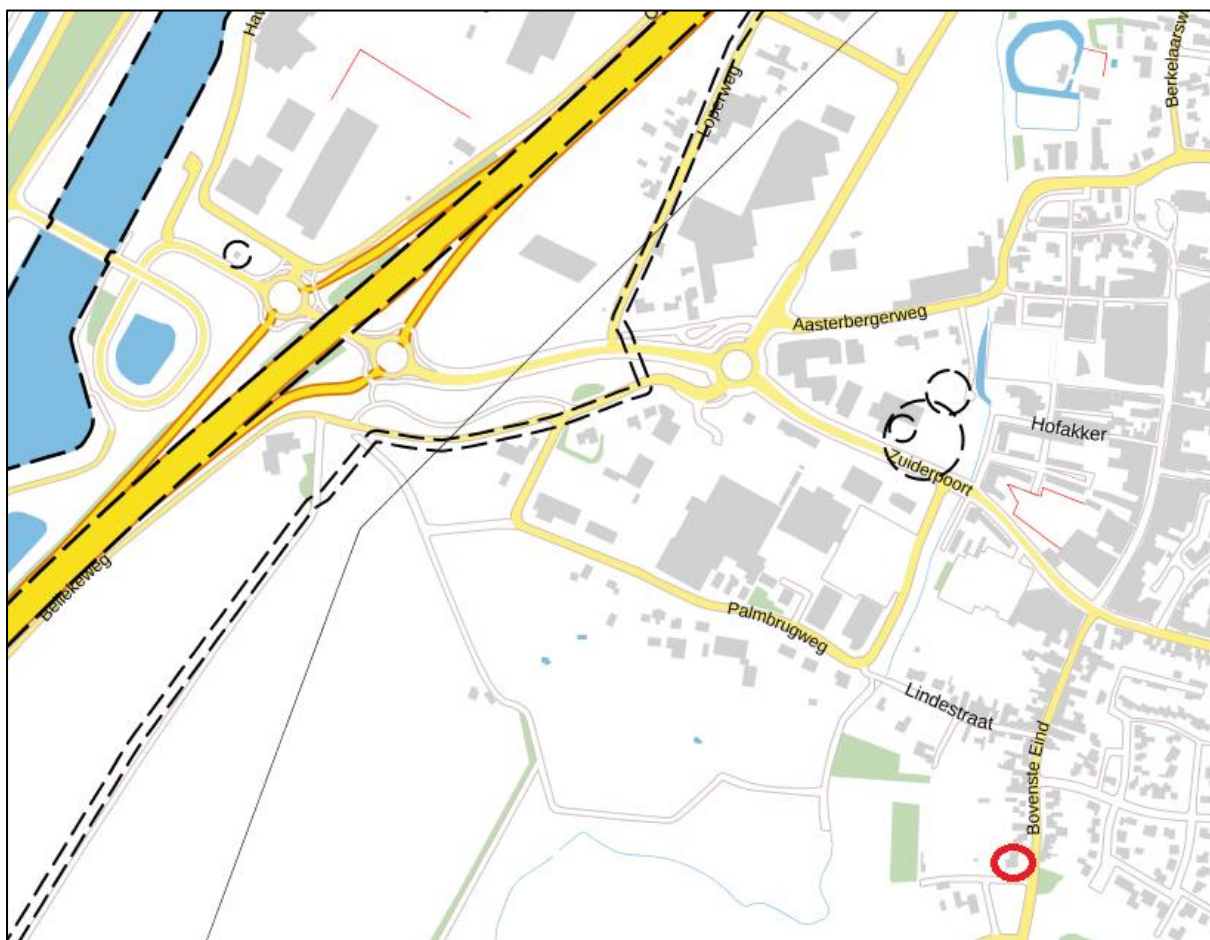
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet

tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (rode cirkel)

Risicovolle activiteiten

Inrichtingen

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De meest dichtbij gelegen inrichting ligt op circa 450 meter ten noorden van het plangebied en betreft een LPG-afliveringsinstallatie, een LPG-vulpunt en LPG-tank bij het bedrijf Geurts Beheer B.V. Gezien de grote afstand en de aard van de inrichting ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting aangezien voor LPG-tankstations een invloedsgebied geldt van 150 meter. Vanuit het Bevi zijn er kortom geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Spoor

Op een afstand van circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied loopt de spoorlijn Roermond – Sittard. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaatst. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour van de spoorlijn. Daarnaast is slechts sprake van vervangende nieuwbouw, waardoor er geen gewijzigde invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend. De ligging ten opzichte van de spoorlijn vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeer

Op een afstand van circa 950 meter ten westen van het plangebied, loopt de Rijksweg A2. En op een afstand van circa 1,4 kilometer ten oosten van het plangebied, loopt de N276. Over beide wegen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour van de Rijksweg A2 of van de N276. Daarnaast is slechts sprake van vervangende nieuwbouw, waardoor er geen gewijzigde invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend. De ligging ten opzichte van beide wegen vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

Op een afstand van circa 900 meter bevindt zich een PRB-buisleiding van Petrochemical Pipeline Services B.V. Vanwege de afstand vanaf het plangebied ten opzichte van de buisleiding vormt deze leiding geen knelpunt met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. Verder zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen transportleidingen gesitueerd, die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

Op een afstand van meer dan 1 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Julianakanaal. Over dit kanaal vindt transport van gevaarlijke stoffen plaatst. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour van het Julianakanaal. Daarnaast is slechts sprake van vervangende nieuwbouw, waardoor er geen invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend. De ligging ten opzichte van het kanaal vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er voor het initiatief geen belemmeringen.

4.2 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Grensmaas' en 'Abdij Lilbosch & Klooster Mariahoop', bevinden zich op respectievelijk circa 2 kilometer ten westen en circa 4 kilometer ten oosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Waar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een enkele woning betreft ter vervanging van een bestaande te slopen woning binnen een bestaand bebouwingslint, is een significante toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt op meer dan 750 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities vanuit het bestaande bebouwingslint redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Door een ecooloog van BRO is een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd⁴, opgenomen in bijlage 3. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport. Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soort-groepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde. Wel wordt met betrekking tot de rugstreeppad geadviseerd tijdens de werkzaamheden ondiepe plassen en langere opslag van zand op voorhand te vermijden ter voorkoming van spontane kolonisatie. Voor wat betreft steenmarter geldt dat indien de sloop van de bestaande woning wordt uitgevoerd in de vrijgestelde periode (15 augustus t/m februari), men niet in overtreding is. Ten behoeve van eventueel aanwezige individuen dient tot slot wel de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

Aangezien de initiatiefnemer sloop eventueel buiten de periode 15 augustus tot en met februari wenst uit te voeren, is door BRO in juni 2019 een aanvullend veldbezoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat aanwezigheid van steenmarter kan worden uitgesloten. Evenmin zijn broedvogels aangetroffen. Voor

⁴ BRO, *Quicksan flora en fauna Bovenste Eind 44 te Echt*, rapportnummer QSFF P01174, 29 januari 2019

meer informatie wordt verwezen naar het verslag⁵ van het aanvullend veldbezoek, opgenomen in bijlage 4 van de toelichting.

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er met inachtneming van bovengenoemde voorwaarden geen directe belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

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

4.3.1 Beleid

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

- Waterkwantiteit: vasthouden – bergen – afvoeren
- Waterkwaliteit: voorkomen – scheiden – zuiveren

Daarnaast is de verordening ‘subsidieregeling afkoppelen privaat verhard oppervlak’ van de gemeente Echt-Susteren van toepassing. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier zijn de drietrapsstrategieën leidend.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.3.2 Kenmerken van het watersysteem

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

⁵ BRO, *Notitie Steenmarter- en broedvogelonderzoek ‘Bovenste Eind 44’ te Echt*, projectnummer P01174, 13 juni 2019.

Grondwater

Zoals het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' en de Omgevingsverordening Limburg aantonen ligt de onderzoekslocatie niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Wel ligt het plangebied binnen de Boringsvrije zone Roerdalslenk I. Aangezien geen grondboringen zijn voorzien, vormt dit geen belemmering.

Oppervlaktewater

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

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Middels dit initiatief wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op dit natuurgebied.

Afvalwater

Het afvalwater is en blijft aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

Hemelwater

Er is geen oppervlaktewater op korte afstand van het plangebied. Verder is in de omgeving sprake van een gescheiden rioolstelsel.

In de bestaande situatie is het perceel/plangebied reeds deels bebouwd en verhard. De beoogde ontwikkeling betreft een beperkte toename van het verhard en bebouwd oppervlak, omdat er sprake is van de sloop van de bestaande bebouwing en bouw van een nieuwe woning binnen het plangebied.

Dit bestemmingsplan biedt slechts een juridisch-planologisch kader waarbinnen de beoogde ontwikkeling verder vormgegeven kan worden. De exacte wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater zal nader worden uitgewerkt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag.

4.3.3 Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Limburg heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd. Hiervoor is een ondergrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak.

Het planvoornemen heeft een beperkte toename van het oppervlakte bebouwing en verharding ten opzichte van de bestaande situatie. Het plangebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.4 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De nieuwbouwwoning wordt ontsloten op de Bovenste Eind. Gezien het planvoornemen, waarbij sprake is van vervangende nieuwbouw, is er géén sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Wel wordt een nieuwe uitweg gecreëerd/ verlegd over een stukje openbaar groen. Door de gemeente is dit akkoord bevonden, op voorwaarde dat compensatie plaatsvindt.

Parkeren

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen maakt de gemeente Echt-Susteren in beginsel gebruik van de CROW publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012). De parkeernorm voor een vrijstaande koopwoning in de omgevingscategorie 'rest bebouwde kom' bedraagt voor een woning minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen.

In het plangebied wordt één vrijstaande nieuwbouwwoning gerealiseerd. Hiervoor zijn minimaal 2 parkeerplaatsen benodigd. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om op eigen terrein in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien. De initiatiefnemer is voornemens om 3 parkeerplaatsen te realiseren.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de woning niet bezwaarlijk in het kader van de verkeerskundige aspecten.

4.5 Leidingen en infrastructuur

Er zijn binnen het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplan plichtige beschermingszone. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische

waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

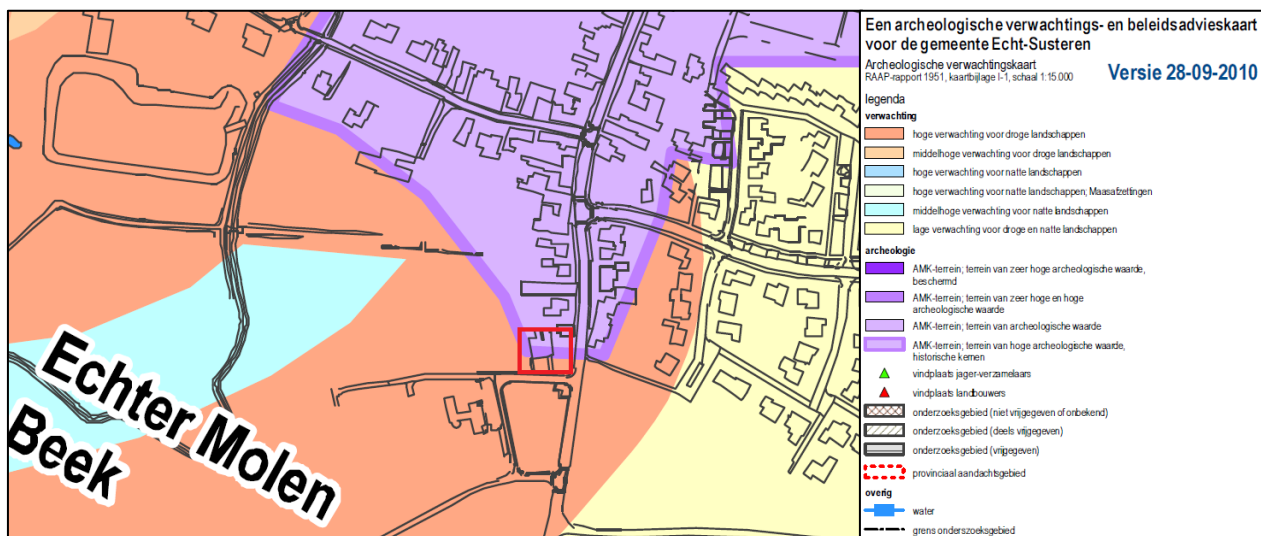
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Dit moet garanderen dat opgravingen volgens professionele kwaliteitsnormen worden uitgevoerd.

Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Archeologische beleidskaart

Het plangebied ligt op basis van de Archeologische beleids- en advieskaart van de gemeente Echt-Susteren deels in een gebied met een hoge archeologische waarde (historische kernen) en een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor het deel met een hoge archeologische waarde is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen, waarbinnen alleen gebouwd mag worden indien het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 0,40 meter. Bij overschrijding van deze ondergrenzen is eerst archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

Voor het deel van het plangebied met een hoge archeologische verwachting is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Ter plaatse mag alleen worden gebouwd indien sprake is van een maximale oppervlakteverstering van 250 m² en een versteringsdiepte van niet meer dan 0,40 meter. Wanneer het bouwplan een groter oppervlakte heeft in combinatie met een versteringsdiepte van meer dan 40 cm, dient op basis van (archeologisch) onderzoek worden aangetoond dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn danwel dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Het voorliggende planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwe woning ter vervanging van de bestaande te slopen woning. De nieuwe woning wordt gesitueerd binnen het gebied met een hoge archeologische verwachting, waarvoor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing is. Toetsing aan de archeologische dubbelbestemmingen zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag. De dubbelbestemmingen worden één op één overgenomen in dit bestemmingsplan, waarmee de archeologische belangen in voldoende mate zijn geborgd.

Conclusie

Vanuit een oogpunt van archeologie zijn er geen directe belemmeringen voor realisering van de woning. Uiteindelijke toetsing van het bouwplan zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag.

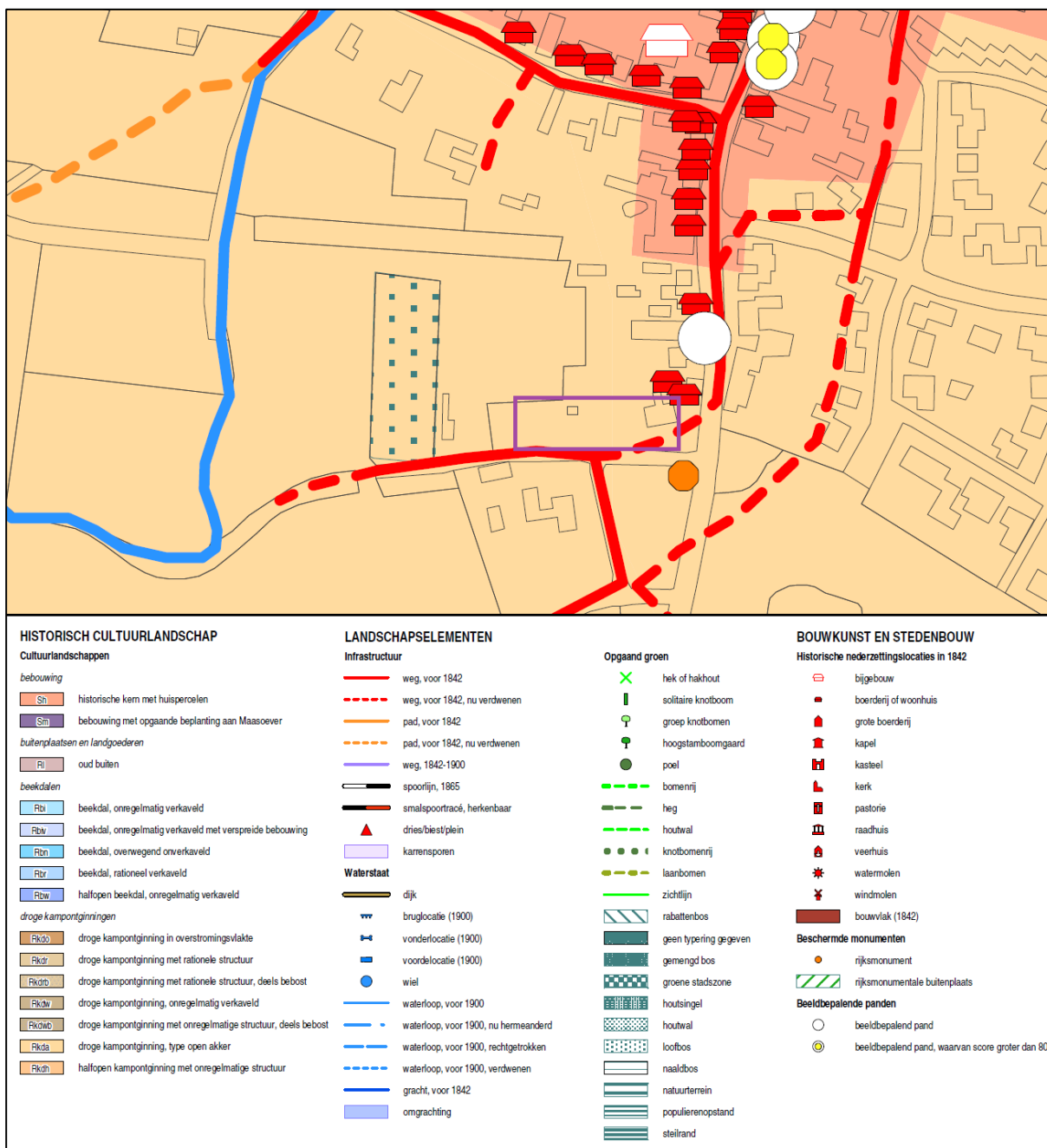
4.6.2 Cultuurhistorie

Het te slopen pand aan het Bovenste Eind is vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet van belang. Direct ten noordoosten van het plangebied grenst de beoogde nieuwbouw wel aan het pand Bovenste eind 42. Dit pand is cultuurhistorisch waardevol en om die reden opgenomen in de 'Cultuurhistorische en aardkundige waardenkaart' van de gemeente Echt-Susteren (versie 24 februari 2015). Zie navolgende afbeelding.

Een deel van het plangebied ligt daarnaast op basis van het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. De te slopen bestaande bebouwing valt niet onder deze dubbelbestemming. Uit het feit dat deze bebouwing in het facetbestemmingsplan niet is bestemd of aangeduid als cultuurhistorisch waardevol kan worden afgeleid dat dit pand uit een oogpunt van cultuurhistorie geen bescherming behoeft. De nieuw te bouwen woning valt daarentegen wel onder de dubbelbestemming. Echter ter plaatse geldt geen specifieke aanduiding waardoor er op basis van deze dubbelbestemming gebouwd mag worden binnen de perceelsgrenzen van het plangebied. De betreffende dubbelbestemming wordt opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vervangende nieuwbouw, aangezien er ter plaatse geen sprake is van een vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol element.



Uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Echt-Susteren met paars omlijnd het plangebied.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente worden hiertoe een exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

4.8 M.e.r.-plicht

Toets directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een vervangende nieuwbouw mogelijk. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is hiermee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D11.2) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling omvat slechts de bouw van één woning ter vervanging van een bestaande te slopen woning, en valt hiermee ruimschoots onder de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject. Bovendien is in het plangebied reeds sprake van een woonbestemming. Gezien

het feit dat sprake is van vervangende nieuwbouw en dat er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4), kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

4.9 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. De belangrijkste eis daarvoor is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt als eis een EPC-waarde van 0,4. Hieraan zal ook de woning binnen het plangebied voldoen.

Naast de Energie Prestatie Coëfficiënt zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woning niet zal worden aangesloten op het gasnet.

5. PLANSTUKKEN

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

5.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500.

5.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) en het vigerende bestemmingsplan.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

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

Wijze van meten (art. 2)

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

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

Onderstaand wordt kort ingegaan op de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Wonen (art. 3)

Voor het deel van het plangebied waar de woning is voorzien en waar reeds sprake is van een woonbestemming, is de bestemming 'Wonen' opgenomen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, parkeervoorzieningen, (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen niet meer dan één woning mag worden gerealiseerd.

Waarde – Archeologie 1 (art. 4)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. De hiervoor aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het beschermen en het behouden van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

Waarde – Archeologie 2 (art. 5)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. De hiervoor aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het beschermen en het behouden van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

5.2.3 Algemene regels

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

In de Algemene bouwregels zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande en andere maten opgenomen.

De Algemene gebruiksregels bevatten een bepaling over strijdig gebruik.

De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het college van burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Algemene procedureregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de te volgen procedures en in de Overige regels is onder meer ingegaan op voorrangsregels bij dubbelbestemmingen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt vooroverleg met de rijksoverheid en de provincie Limburg niet noodzakelijk geacht. Vooroverleg met het Waterschap Limburg wordt evenmin noodzakelijk geacht, aangezien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn.

6.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken voor eenieder ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 november 2019 tot en met 20 december 2019 en in deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

7. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die in werking is getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

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

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bovenste Eind 44 te Echt

Bijlage 2: Historisch bodemonderzoek Bovenste Eind 44 te Echt

Bijlage 3: Quick Scan flora en fauna 'Bovenste Eind 44' te Echt

Bijlage 4: Steenmarter- en broedvogelonderzoek 'Bovenste Eind 44' te Echt

