

Bestemmingsplan 'Susterderweg-Schoolstraat Nieuwstadt'

Gemeente Echt-Susteren

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Susterderweg-Schoolstraat Nieuwstadt'

Gemeente Echt-Susteren
Vastgesteld

Rapportnummer:	P01523
Identificatienummer:	NL.IMRO.1711.BP20200911-VG01
Datum:	4 juni 2020
Opdrachtgever:	MVJ Ontwikkelingen BV
Projectleider BRO:	BRa
Concept:	13 september 2019
Ontwerp:	11 december 2019
Vaststelling:	4 juni 2020
Trefwoorden:	Gemeente Echt-Susteren, Nieuwstadt, Susterderweg, Schoolstraat, voormalige schoollocatie, woningbouw, nieuwbouw, bestemmingsplan
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie tussen de Susterderweg en Schoolstraat in Nieuwstadt tot woongebied.

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

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	4
2.1 Beschrijving plangebied	4
2.2 Beschrijving project	5
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	5
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	8
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening	8
3.1.5 Wet milieubeheer	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014	9
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg	12
3.3.2 Uitvoeringsnotitie Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving	14
3.3.3 Structuurvisie 2012 – 2025: Ontwikkelen met Kwaliteit	15
3.3.4 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)	16
3.3.5 Vigerend bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'	17
3.3.6 Overige bestemmingsplannen	17
3.4 Afweging beleidskader	18
4. ONDERZOEK	19
4.1 Milieuaspecten	19
4.1.1 Geluid verkeerslawaaï en industrielawaaï	19
4.1.2 Bodem	20
4.1.3 Luchtkwaliteit	21
4.1.4 Milieuzonering	22
4.1.5 Externe veiligheid	23
4.2 Ecologie	28
4.3 Waterhuishouding	31
4.3.1 Beleid	32
4.3.2 Kenmerken van het watersysteem	32

4.3.3 Overleg waterbeheerder	34
4.4 Verkeerskundige aspecten	34
4.5 Leidingen en infrastructuur	35
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	35
4.6.1 Archeologie	35
4.6.2 Cultuurhistorie	38
4.7 Economische uitvoerbaarheid	38
4.8 M.e.r.-plicht	38
5. PLANSTUKKEN	43
5.1 Toelichting op de analoge verbeelding	43
5.2 Toelichting op de regels	43
5.2.1 Inleidende regels	44
5.2.2 Bestemmingsregels	44
5.2.3 Algemene regels	45
5.2.4 Overgangs- en slotregels	45
6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	46
6.1 Vooroverleg	46
6.2 Zienswijzenprocedure	46
6.3 Ambtshalve wijzigingen	46
7. PROCEDURE	47
SEPARATE BIJLAGEN	
- Econsultancy, <i>Akoestisch onderzoek Susterderweg te Nieuwstadt, rapportnummer 10331.001</i>, 9 december 2019 - Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, <i>Verkennd bodem- en asbestonderzoek Schoolstraat 7 en 9 te Nieuwstadt</i>, projectnummer 562GES/17, 25 oktober 2017 - BRO, <i>Quickscan flora en fauna 'Susterderweg' te Nieuwstadt</i>, projectnr.: P01523, d.d. 30 juli 2019 - Econsultancy, <i>Onderzoek stikstofdepositie Susterderweg te Nieuwstadt</i>, rapportnummer 10331.005, d.d. 22 november 2019 - Econsultancy, <i>Watertoets Herontwikkeling Schoollocatie Susterderweg te Nieuwstadt</i>, rapportnummer 10331.004, d.d. 19 september 2019 - Rapport ambtshalve wijzigingen - Zienswijzennota	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van maximaal 27 woningen op de voormalige schoollocatie tussen de Susterderweg en Schoolstraat in de kern Nieuwstadt. Dit ter vervanging van de voormalige schoolbebouwing en het fitnesscentrum. De ligging van het plangebied is op de onderstaande topografische kaart globaal aangeduid.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rode pijl)

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. Binnen dit plan gelden voor het plangebied de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Sport', op basis waarvan de beoogde woningbouw niet is toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld, waarmee wordt voorzien in een actueel planologisch-juridisch regime voor het plangebied.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de huidige situatie en de toekomstige ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. 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. 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.

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Susterderweg en Schoolstraat in de kern Nieuwstadt. Met uitzondering van het fitnesscentrum is in de huidige situatie sprake van een braakliggend gebied aangezien de voormalige schoolgebouwen reeds gesloopt zijn. Het plangebied maakt onderdeel uit van een woongebied en wordt aan alle zijden omgeven door woonbebouwing. Op ruimere afstand zijn diverse andere functies aanwezig, zoals sport, recreatie en detailhandel.



Luchtfoto en kadastrale grenzen voor het plangebied en de omgeving, met het plangebied rood omlijnd.

2.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de voormalige schoollocatie tussen de Susterderweg en de Schoolstraat en het fitnesscentrum aan de Susterderweg maximaal 27 woningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Één en ander zoals weergegeven op de navolgende impressie van de toekomstige verkaveling.



Impressie toekomstige verkaveling.

Voor wat betreft de maximaal 27 te realiseren woningen is sprake van zowel vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen voor verschillende doelgroepen. Verder wordt voorzien in een interne ontsluitingsweg die aansluit op zowel de Susterderweg als de Schoolstraat.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De beoogde woningbouw past zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving. Er is sprake van ligging binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij het plangebied wordt omringd door reeds bestaande woningen van uiteenlopende vormgeving en omvang.

Het beoogde planvoornemen is tevens beoordeeld door de Omgevingscommissie die geconcludeerd heeft dat wordt ingestemd met de hoofdopzet van het planvoornemen en de stedenbouwkundige uitgangspunten.

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.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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.

3.1.2 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.

3.1.3 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 radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening

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 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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 de realisatie van maximaal 27 woningen. Dit betekent dat op basis van het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Bro de behoefte overeenkomstig de ladder voor duurzame verstedelijking in beeld dient te worden gebracht. In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling die is opgenomen binnen de regionale en gemeentelijke woningbouwkaders, waarbij wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande behoefte. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 3.3 'Regionaal en gemeentelijk beleid'.

3.1.5 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;

- 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.

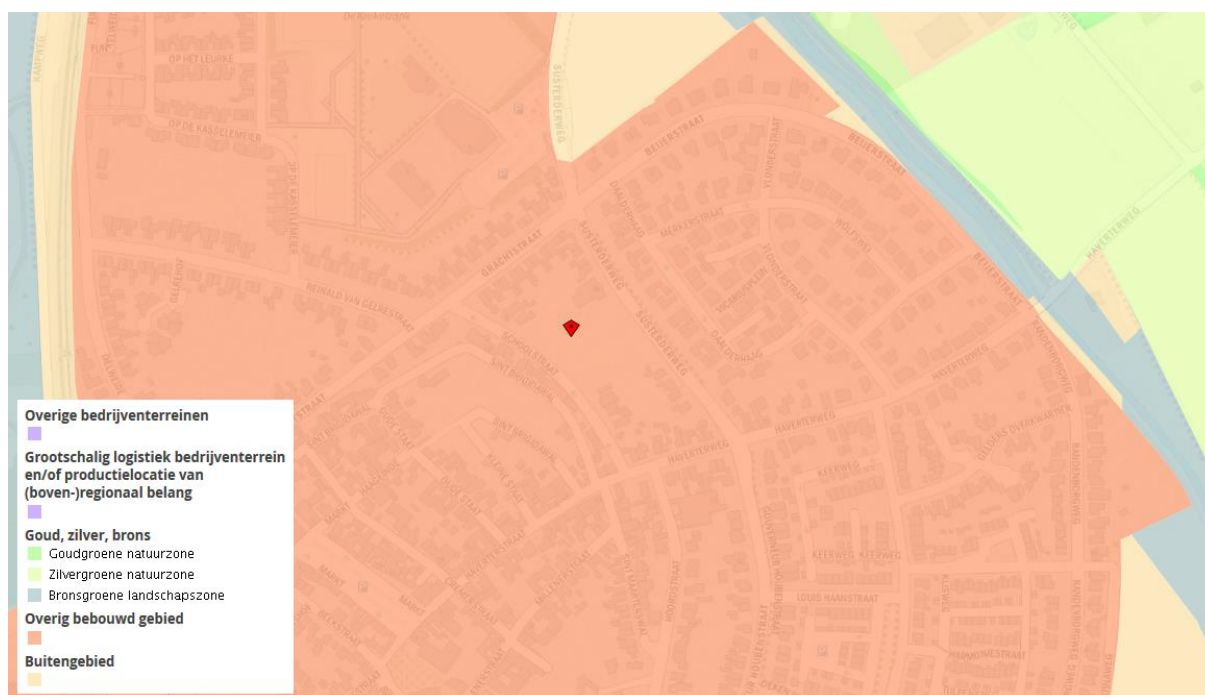
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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', waarbinnen stedelijke voorzieningen als woningen bij uitstek gesitueerd dienen te worden. 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 de ligging van het plangebied rood aangeduid.

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 beoogde herstructurering binnen het plangebied past binnen de algemene uitgangspunten en doelstellingen voor de zone 'overig bebouwd gebied'. Voor wat betreft de toetsing aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave binnen de woningmarkt wordt verwezen naar paragraaf 3.3. Het plan past daarmee binnen het POL 2014.

3.2.2 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' van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een grondwaterwingebied, (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het plangebied binnen het grondwaterbeschermingsgebied Roosteren en de boringsvrije zone Roerdalslenk II. Alle boringen (en roeren grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn in het gebied Roerdalslenk II verboden. Voor boringen

dieper dan 30 meter beneden het maaiveld dient een melding te worden gemaakt bij de Provincie Limburg.

Voor wat betreft het grondwaterbeschermingsgebied geldt dat geen activiteiten voorzien zijn die een negatieve invloed uitoefenen op het grondwater.

Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt verwezen naar paragraaf 3.3. 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 verouderde niet monumentale of beeldbepalende bebouwing, 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 3.3. In dit geval is sprake van nieuwbouw, passend binnen de regionale en gemeentelijke woningbouwkaders.

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

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg

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. Op 9 juli 2019 is hiertoe door de gemeenteraad van Echt-Susteren de 'Structuurvisie Wonen Midden Limburg' vastgesteld voor de periode 2018 tot en met 2021. In deze structuurvisie wordt onder andere de ontwikkelingsrichting van de zeven gemeenten in Midden-Limburg op het gebied van wonen vastgelegd.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat de periode 2014-2017 heeft laten zien dat nieuwbouw en economie niet losgekoppeld kunnen worden. Voor de komende periode heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om ervoor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Hiervoor ligt aan deze actualisatie een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

In de structuurvisie zijn naar aanleiding van de meest recente cijfers afspraken gemaakt over de maximaal aan te houden groen en de reductie van de planvoorraad. Voor Echt-Susteren geldt dat de maximaal aan te houden groei 590 woningen vanaf 2014 bedraagt. Vanaf de huishoudenstop in 2018 be-

draagt het maximaal aantal te bouwen woningen 458. De te realiseren woningen binnen het plangebied maken onderdeel uit van dit maximaal aantal te bouwen woningen. De ontwikkeling valt ook binnen de afspraak dat iedere gemeente de mogelijkheid wordt geboden om te bouwen in elke kern.

In z'n algemeenheid worden in de structuurvisie verder de volgende opgaven genoemd:

1. Kansen creëren voor nieuwkomers
2. Huisvesting voor sociaal kwetsbare inwoners
3. Transformatie van vastgoed
4. Verduurzaming bestaande woningvoorraad
5. Woonwagens
6. Bewoning van recreatieparken
7. Nieuwe woonconcepten
8. Ruimte voor Ruimte woningen

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn met name de opgaven 1 en 3 van belang. Een deel van de woningen is namelijk geschikt voor nieuwkomers op de woningmarkt. Daarnaast is sprake van een herstructureringslocatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee verouderd vastgoed wordt vervangen door hoogwaardige nieuwbouw.

Op basis van het uitgevoerde woningmarktonderzoek blijkt verder dat in z'n algemeenheid het aantal huishoudens van 2018 tot 2030 binnen Echt-Susteren naar verwachting zal afnemen van 13.796 naar 13.473, met een huishoudenstop in 2018. Wanneer naar de kwantitatieve woningbehoefte per doelgroep wordt gekeken, dan blijkt dat het aantal jongere huishoudens (tot 30 jaar) van 2018 tot 2030 afneemt van 723 woningen naar 606. Voor de huishoudens in de middengroep (30-65 jarigen) is sprake van een afname van 8.213 naar 6.618 en voor oudere huishoudens (> 65 jaar) is juist sprake van een toename van 4.860 naar 6.186. Wanneer wordt gekeken naar de kwantitatieve woningbehoefte voor de sociale doelgroep, dan is voor Echt-Susteren sprake van een afname van 5.281 woningen in 2018 tot 5.109 woningen in 2030. Kort samengevat wordt de woningbehoefte dus grotendeels bepaald door de groeiende groep ouderenhuishoudens. Van alle huishoudens behoort daarnaast 48% tot de sociale doelgroep.

Van de (maximaal) 27 woningen zijn er 24 in de woningbouwplanning opgenomen. Dit bouwplan was voorzien op de gronden van het plangebied (exclusief de locatie van het fitnesscentrum). Nu de grond van het fitnesscentrum bij het plangebied is betrokken zijn er twee tot drie woningen extra mogelijk. Hiermee kan het plangebied ook volledig worden ingevuld. De woningen zijn passend binnen de woningbouwcategorieën en de toevoeging van maximaal drie woningen op het programma wordt als wenselijk beschouwd. Voorliggende ontwikkeling past kortom binnen de beleidsmatige kwantitatieve kaders van de structuurvisie.

Wanneer wordt gekeken naar de kwalitatieve woningbehoefte, dan bestaat deze grotendeels uit appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de huur- als in de koopsector. De grootste uitval gaat ontstaan bij appartementen zonder lift en rij- /hoekwoningen in de huursector en bij rij/hoekwoningen en 2 onder 1 kapwoningen in de koopsector.

De regio speelt in op de ruimte die de provincie biedt voor wat betreft woningbouw. Allereerst geven de prognoses meer ruimte. Voor de afbouw van de planvoorraad wordt meer tijd genomen. Van de mogelijkheid om nieuwe plannen toe te voegen die aansluiten bij de kwalitatieve behoefte wordt gebruik gemaakt. Aanvullend moet worden geconstateerd dat het aantal huishoudens in Midden-Limburg de afgelopen jaren meer is gegroeid dan het netto toegevoegde aantal woningen. Hierdoor is de druk op de woningmarkt toegenomen.

Tot slot dien opgemerkt te worden dat er binnen de verhuursfeer behoefte is aan grondgebonden seniorenwoningen in de prijsklasse tot € 710, hiervan worden er 5 gebouwd binnen het plangebied. Tevens is er binnen de koopsfeer behoefte aan vrijstaande woningen (waarvan 6 gebouwd), 2/1 kap/geschakelde woningen (waarvan er 9 tot 10 worden gebouwd) en grondgebonden seniorenwoningen (waarvan er 6 worden gebouwd).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande kern van Nieuwstadt, waarbij verouderd grotendeels maatschappelijk vastgoed wordt vervangen door kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw in de woonsector. De beoogde ontwikkeling past vanuit kwantitatief oogpunt binnen het aantal te realiseren woningen binnen de gemeente Echt-Susteren.

Vanuit kwalitatief oogpunt wordt voor een deel ingespeeld op de vraag naar grondgebonden seniorenwoningen (binnen de verhuursfeer) en vrijstaande woningen, 2/1 kap/geschakelde woningen en grondgebonden seniorenwoningen binnen de koopsfeer. Daarnaast is sprake van enkele kavels in de vrije sector, waarmee wordt gezorgd voor een gevarieerd woongebied. Het project past tot slot binnen de speerpunten voor het stedelijk gebied in Echt-Susteren zoals beschreven in paragraaf 3.3.2.

3.3.2 Uitvoeringsnotitie Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving

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

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.

In het voorliggende geval is sprake van een herstructureringsproject binnen een bestaande kern. Het plangebied maakt daarnaast onderdeel uit van de speerpunten voor het stedelijk gebied in Echt-Susteren. Deze speerpunten betreffen gewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen om de gemeentelijke visie te bewerkstelligen. Voor de voormalige schoollocatie is daarbij aangegeven dat middels een integrale

herontwikkeling van het gebied de ruimtelijke structuur ter plaatse verbeterd kan worden en dat inhoud kan worden gegeven aan de kwalitatieve woningbehoefte van Nieuwstadt.

3.3.3 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

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van zoals beschreven in de structuurvisie. Zo wordt met de herstructurering bijgedragen aan een krachtige leefbare kern zonder lege, rotte plekken en wordt tevens verdere versterking van het buitengebied tegengegaan.

3.3.4 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.

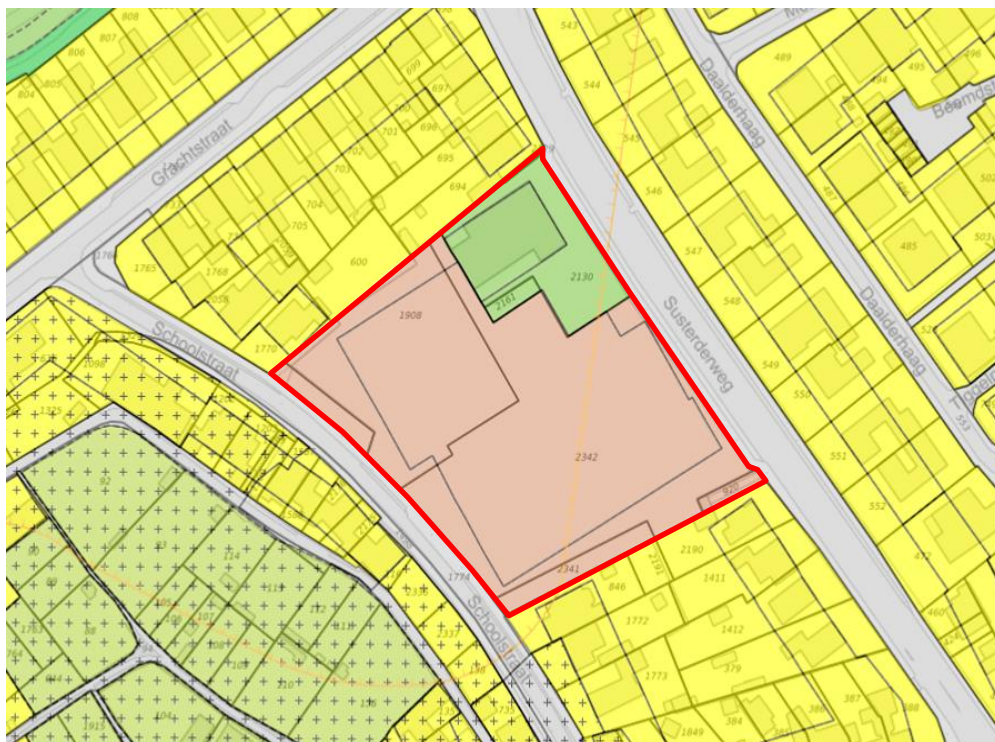
Voor stedelijk gebied geldt in beginsel een kwaliteitsbijdrage ruimtelijke ontwikkelingen van €125,- per m² toegevoegd bvo. Dit geeft een prikkel om serieus werk te maken van sloop/verdunding en het niet laten groeien van de woningvoorraad boven de behoefte van een kern. Als met een herstructureringsplan 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 een herstructurering binnen de kern Nieuwstadt, waarmee een sterke kwaliteitsverbetering wordt bereikt. Er is immers sprake van sloop van verouderde bebouwing in een kern en de realisatie van kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw ter vervanging. Daarom is het planvoornemen niet in strijd met het GKM en is er géén kwaliteitsbijdrage nodig.

3.3.5 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 'Maatschappelijk' en 'Sport'. Binnen deze bestemmingen is de realisatie van woningen niet toegestaan.



Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' met het plangebied (rood omlijnd)

Conclusie

Het voorliggende planvoornemen betreft de realisatie van maximaal 27 woningen. Het initiatief is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat de woningen binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Sport' niet zijn toegestaan.

3.3.6 Overige bestemmingsplannen

Het plangebied is tevens gelegen binnen het facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' en het 'Facetbestemmingsplan Sport- en/of recreatieve voorzieningen'. Beide plannen vormen geen beperking voor het plangebied en de daarbinnen beoogde woningbouw.

Verder is op 30 april 2019 het ontwerp 'Facetbestemmingsplan Deregulering' ter inzage gelegd. In dit bestemmingsplan zijn enkele regels ter deregulering opgenomen, bijvoorbeeld ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, een bed & breakfast en internetwinkels. Deze regels zijn voor zover van toepassing in dit bestemmingsplan overgenomen.

3.4 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.

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 en industrielawaai

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 geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten. Omdat het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van omliggende wegen en de spoorweg Venlo-Eindhoven, heeft Econsultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar verkeerslawaaï¹.

Daarnaast ligt het plangebied deels binnen de geluidzone van het industrieterrein Swentibold. Ook hiervoor is nader onderzoek uitgevoerd.

De conclusies van het onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï treedt alleen ten gevolge van de Susterderweg een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met ten hoogste 10 dB overschreden op enkele woningen. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Ten gevolge van de Susterderweg wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting overschreden. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig. Voor 7 woningen dient ten gevolge van het wegverkeer een hogere waarde te worden aangevraagd. Gezien de standaard karakteristieke geluidwering van minimaal 20 dB uit het Bouwbesluit voor nieuwbouw is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag zal een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels plaatsvinden. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

¹ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek Susterderweg te Nieuwstadt*, rapportnummer 10331.001, 9 december 2019

Voor de realisatie van 21 woningen dient vanwege het industrieterrein Swentibold een hogere waarde van 51 dB(A) te worden aangevraagd. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen zal vanwege de kleinschaligheid van het geprojecteerde plan en de beperkte overschrijving niet doelmatig worden geacht. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet noodzakelijk. De minimaal te realiseren karakteristieke geluidwering van 20 dB uit het Bouwbesluit volstaat voor een binnenniveau van 35 dB(A) en een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt gelden er in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen belemmeringen. Wel dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd en dient in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor enkele woningen een akoestisch onderzoek naar de gevelwering te worden uitgevoerd.

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.

Onderzoek voormalige schoollocatie

Voor de voormalige schoollocatie is in 2017 door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek² uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het onderzoek voor de voormalige schoollocatie blijkt dat in de opgeboorde grond plaatselijk bijmengingen aan baksteen en kooltjes zijn waargenomen. In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Toetsing WBB

In de bovengrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond. In de ondergrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan kwik aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, nikkel en/of dichloorethenen aangetoond. De verhoogde gehalten zijn deels te relateren aan diffuse bodemverontreiniging. Het licht verhoogd gehalte aan dichloorethenen is niet eenduidig te verklaren.

Toetsing BBK (eindoordeel)

Zowel de boven- als de ondergrond voldoen aan de achtergrondwaarde (AW2000). Uit het asbestonderzoek is gebleken dat de detectielimiet en derhalve ook de restconcentratienorm van 100 mg/kg.ds niet wordt overschreden.

² Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkennd bodem- en asbestonderzoek Schoolstraat 7 en 9 te Nieuwstadt*, projectnummer 562GES/17, 25 oktober 2017

Conclusie

Binnen onderhavige ruimtelijke procedure wordt onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het reeds benoemde bodemonderzoek stamt uit 2017. Anno 2017 was het perceel nog bebouwd. In de tussentijd heeft sloop binnen het plangebied plaatsgevonden. Sloop wordt gezien als een bodembedreigende activiteit. Aanvullend en/of hernieuwend bodemonderzoek voor het plangebied is derhalve aan de orde. Dit onderzoek vindt plaats in het kader van de hier op volgende procedure omtrent de bouwvergunning. Ook voor de afvoer van grond zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn vanwege de hergebruiksbeperkingen.

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:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- 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:

	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 maximaal 27 woningen, ter vervanging van een voormalige school en fitnesscentrum. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de ‘Regeling niet in betekenende 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 betekenende 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 woningen die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, vormen 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 woningen 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 directe omgeving van het plangebied, waarvan de richtafstand tot aan het plangebied reikt. Binnen de woningen zal vanuit dit oogpunt kortom sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. In alle gevallen zijn er verder reeds bestaande woningen aanwezig tussen milieubelastende functies en het plangebied, waardoor de beoogde woningen functies in de omgeving niet in hun activiteiten zullen frustreren.

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 hoofdweegen, 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 onbeschermd 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 1.000 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 c.q. veiligheidsregio.

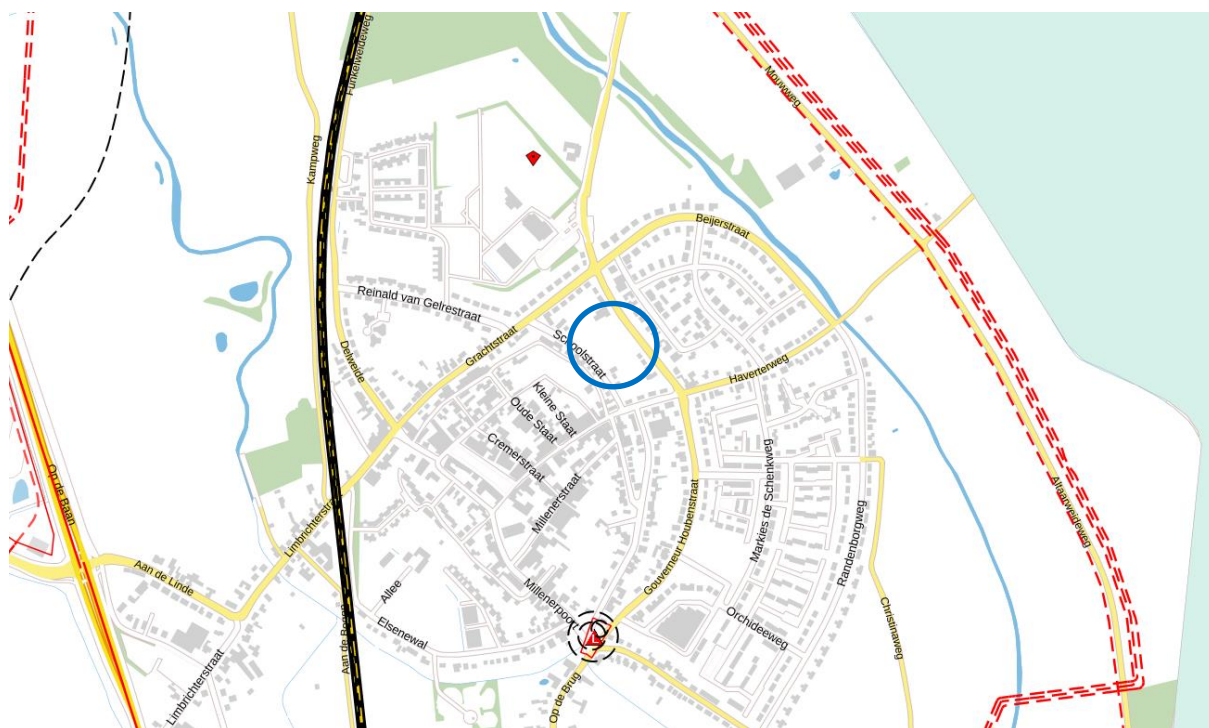
(Beperkt) kwetsbare objecten

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.

Risicovolle activiteiten

Inrichtingen

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen die van directe invloed zijn op het plangebied. De meest dichtbij gelegen inrichting ligt op meer dan ca 450 meter ten zuiden van het plangebied aan de Gouverneur Houbenstraaten 1 en betreft een LPG-tankstation. 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 beoogde ontwikkeling.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe cirkel)

Spoor

Op een afstand van circa 450 meter ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Maastricht-Eindhoven. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour of het plasbrandaandachtsgebied van de spoorlijn. Evenmin ligt het plangebied binnen de PR 10^{-8} contour van 195 meter van deze spoorlijn, waarbuiten geen rekenkundige invloed meer wordt uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico.

Gelet op de stofcategorieën die over het spoor vervoerd worden (cat. A - brandbaar gas, cat. B2 – toxisch gas, cat. C3 – brandbare vloeistof en cat. D3 – toxische vloeistof), ligt het plangebied wel binnen het invloedsgebied. Aangezien sprake is van een ligging op meer dan 200 meter van de spoorlijn, dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, wel een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op:

- a. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, en
- b. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Wegverkeer

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit de ligging ten opzichte van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt bestaan er kortom geen belemmeringen.

Buisleidingen

Op een afstand van circa 500 meter ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een DPO-buisleiding. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot buiten de leiding en het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze leiding. Op een afstand van circa 525 tot 540 meter liggen drie ondergrondse gastransportleidingen van de Gasunie. Gelet op de tussenliggende afstand ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze leidingen. Vanuit de ligging ten opzichte van ondergrondse leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen bestaan er kortom geen belemmeringen.

Water

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over water. Vanuit dit kader bestaan er dus geen belemmeringen.

Verantwoording groepsrisico

Beperkte verantwoording groepsrisico transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute over het spoor (Maastricht-Eindhoven), waarvoor met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied ruimschoots buiten de PR 10^{-8} contour van 195 meter van deze spoorlijn ligt, waarbuiten geen rekenkundige invloed meer wordt uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico.

Bij een beperkte verantwoording dient op basis van artikel 7 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

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

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de transportroutes over spoor, zijn gelet op de tussenliggende afstand tot de risicobronnen uitsluitend risico's in verband met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario) relevant. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein gelet op de tussenliggende afstand van circa 450 meter. De bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Verder zal dit bestemmingsplan ter advies worden voorgelegd aan de veiligheidsregio.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i> Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten. In dit geval zijn uitsluitend calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario) relevant. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS

	(Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
--	--

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen directe belemmeringen bestaan en dat de restrisico's als gevolg van de ligging binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Maastricht-Eindhoven, gezien de voorliggende situatie en de hierboven gegeven afwegingen, aanvaardbaar worden geacht.

4.2 Ecologie

Algemeen

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 Natuur-netwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het plangebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van beschermingszones natuur en landschap. Ook ligt het plangebied niet binnen de

grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt geheel buiten de Goudgroene en Zilvergroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone. De dichtstbijzijnde provinciale groenstructuur betreft een Goudgroene natuurzone 150 meter ten oosten van het plangebied. Door de ontwikkeling worden er geen wezenlijke kenmerken of waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De ontwikkeling voorziet niet in sloop van bestaande bebouwing, het verwijderen van beplanting of nieuwbouw. De ontwikkeling heeft hierdoor geen invloed op planologische beschermde gebieden.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet Natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Onderzoek

In het kader van voorliggende ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna³ uitgevoerd. Hieronder worden de resultaten uit dit onderzoek toegelicht.

³ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Susterderweg' te Nieuwstadt*, projectnr.: P01523, d.d. 30 juli 2019

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van Natura 2000-gebieden. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Grensmaas', op circa 4,9 kilometer ten westen van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de afstanden tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten, waaronder lichthinder en geluidhinder op voorhand uitgesloten. Daarnaast dient in het kader van voorliggend bestemmingsplan aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten worden voorzien in het kader van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de recente uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de recente uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht. In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor de aanleg- en gebruiksfase⁴. Hieruit is gebleken dat binnen alle twee de fases geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in de omliggende natuurgebieden. Tevens is het projecteffect van de aanleg- en de gebruiksfase op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in België (Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek') 0,00 mol/ha/jaar. Dit is ruim lager dan de drempelwaarde van 21,45 mol/ha/jaar voor het meest stikstofgevoelige habitat. Het beoogde plan zal volgens de Belgische wet- en regelgeving niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt op circa 330 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

⁴ Econsultancy, *Onderzoek stikstofdepositie Susterderweg te Nieuwstadt*, rapportnummer 10331.005, d.d. 22 november 2019

Soortbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitend te geven;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Ten aanzien van het beoogde planvoornemen zal voor de sloop van het fitnesscentrum een soortgericht vervolgonderzoek plaatsvinden naar vleermuizen. Hierbij zal inzichtelijk worden gemaakt of in de huidige situatie verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Bij de aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats van een vleermuisensoort dient daarna een ontheffing te worden aangevraagd bij de betreffende provincie of omgevingsdienst, in dit geval de provincie Limburg. Een van de onderdelen van de noodzakelijke maatregelen is het tijdig aanbieden van temporele alternatieve verblijfsmogelijkheden (bijvoorbeeld vleermuis kasten). Afhankelijk van de aanwezige verblijfsfunctie(s), dienen meerdere geschikte alternatieve verblijfsmogelijkheden te worden aangeboden die de te verstoren/verwijderen verblijfplaatsen (tijdelijk) kunnen opvangen.

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Wel dient rekening gehouden te worden met het gemeentelijk kapbeleid.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming' en 'houtopstanden'. Ten aanzien van het aspect 'soortbescherming' zal voor aanvang van de sloop van het fitnesscentrum een soortgericht vervolgonderzoek plaatsvinden naar vleermuizen. Bij de aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats van een vleermuisensoort zal daarna een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie Limburg.

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.

Grondwater

Zoals het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' en de Omgevingsverordening Limburg aantonen ligt de onderzoekslocatie niet in een grondwaterwingebied. Wel ligt het plangebied binnen het freatisch grondwaterbeschermingsgebied 'Roosteren'. Hierop wordt echter geen invloed uitgeoefend. Daarnaast ligt het plangebied binnen de Boringsvrije zone Roerdalslenk II. Ter plaatse zijn boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Boringen dieper dan 30 meter dienen te worden gemeld.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied of in de directe 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 watergerelateerde ecosystemen.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering in de directe omgeving.

Hemelwater

Er is geen oppervlaktewater aanwezig op korte afstand van het plangebied. Het plangebied is altijd grotendeels verhard geweest als gevolg van de inmiddels gesloopte schoolbebouwing met bijbehorende verharding en het nog aanwezige fitnesscentrum met bijbehorende verharding. De beoogde ontwikkeling zal naar verwachting tot een beperkte afname van de totale hoeveelheid verhard oppervlak leiden.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de nog nader te bepalen infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken. Dynamisch bergings- of infiltratievoorzieningen dienen minimaal gedimensioneerd te worden op een neerslaggebeurtenis met herhalingsdijktijd 1:100 (gemiddeld klimaatscenario 2050). Voor Noord- en Midden-Limburg dient daarbij een buiduur van 24 uur te worden gehanteerd, zijnde 100 mm.

In het kader van voorliggend plan is door Econsultancy een watertoets⁵ uitgevoerd voor onderhavig planvoornemen. Hieronder wordt de hoofdzakelijke bevindingen uit deze rapportage besproken. Voor een volledige weergave van de watertoets wordt verwezen naar de separate rapportage. Hierbij is een geohydrologisch veldonderzoek uitgevoerd door Econsultancy, waarbinnen geconstateerd is dat de doorlatendheid van de onderzochte bodemlagen binnen het plangebied over het algemeen geclassificeerd wordt als goed doorlatend. Daarbij zijn k-waarden van 1,5 en 4,8 m/dag gemeten. Daarnaast blijkt uit het waterdoorlatendheidsonderzoek dat de grindige grove zandlagenbodem binnen de onderzoekslocatie, mede op basis van de textuur, geschikt wordt geacht voor de infiltratie van hemelwater.

Op basis van de huidige verkaveling binnen het plangebied kunnen kavels 1 t/m 3 en de vrije kavels (kavel 22 t/m 27) niet op een centrale voorziening worden aangesloten. Voor deze percelen dient derhalve een voorziening op eigen terrein te worden gerealiseerd. De waterbergingsopgave voor de kavels bedraagt in totaal circa 162 m³. Onder de toekomstige opritten bij deze kavels is voldoende ruimte aanwezig om het benodigd aantal kratten te kunnen plaatsen voor deze waterbergingsopgave. Vanuit de gemeente heeft het echter de voorkeur om in eerste instantie uit te gaan van een centraal gelegen bovengrondse voorziening. In tweede instantie, indien een bovengrondse oplossing niet mogelijk is, kan worden overgegaan tot een ondergrondse variant.

⁵ Econsultancy, *Watertoets Herontwikkeling Schoollocatie Susterderweg te Nieuwstadt*, rapportnummer 10331.004, d.d. 19 september 2019

Op basis van de huidige planinvulling is in het plan geen ruimte beschikbaar om hemelwater bovengronds te verwerken. Er zal derhalve gebruik moeten worden gemaakt van een ondergrondse oplossing. Infiltreren in openbaar gebied kan plaatsvinden middels een permeobuis van beton (met een diameter van 600 mm is per strekkende meter circa 0,28 m³ in het riool beschikbaar). Binnen het planvoornemen kan een infiltratieriool worden aangelegd over een lengte van circa 148 m. De totale beschikbare berging in het infiltratieriool bedraagt daarmee ± 42 m³. Om het restant van de waterbergingsopgave (120 m³) te kunnen bergen is grondverbetering noodzakelijk. Na de noodzakelijke grondverbetering kan per strekkende meter 0,84 m³ worden geborgen. Op basis van een totale weglengte van 148 m komt dit neer op een totale berging van 165 m³, hetgeen overeenkomt met de waterbergingsopgave binnen het plangebied.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

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 naar verwachting een beperkte afname van het oppervlakte bebouwing en verharding ten opzichte van de bestaande situatie tot gevolg. Het plangebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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 nieuwe verkeersgeneratie van het plan is aanmerkelijk minder dan de verkeersgeneratie van de voormalige school en het fitnesscentrum. De voormalige functies genereren ca. 3,5 maal zo veel verkeer dan de toekomstige woningen. Dit betekent dus dat er door het woningbouwplan in de directe omgeving minder verkeer zal rijden dan in het verleden het geval was. Deze verschillen zijn te verklaren doordat basisscholen veel haal- en breng verkeer op meerdere momenten op de dag met zich meebrengen. Daarnaast heeft de sportschool een grote verkeersaantrekkende werking. De nieuw te realiseren woningen zijn op basis van de verkeersgeneratieberekeningen verkeerskundig te verantwoorden. Het verkeer van en naar deze bestemming neemt immers substantieel af ten opzichte van

de vroegere situatie met basisschool en fitnesscentrum. Vanuit verkeerskundig oogpunt bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Parkeren

Voor wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van de gemiddelde parkeernormen. Met de voorziene 58 parkeerplaatsen (globaal 2 parkeerplaatsen per woning) wordt voldaan aan deze gemiddelde parkeernorm. Hierbij is uitgegaan van locatie buitengebied en de stedelijkheidsgraad weinig stedelijk. In de regels zijn de te hanteren parkeernormen verankerd. Op deze wijze is geborgd dat bij de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen wordt voldaan aan de parkeernormen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de woningen 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

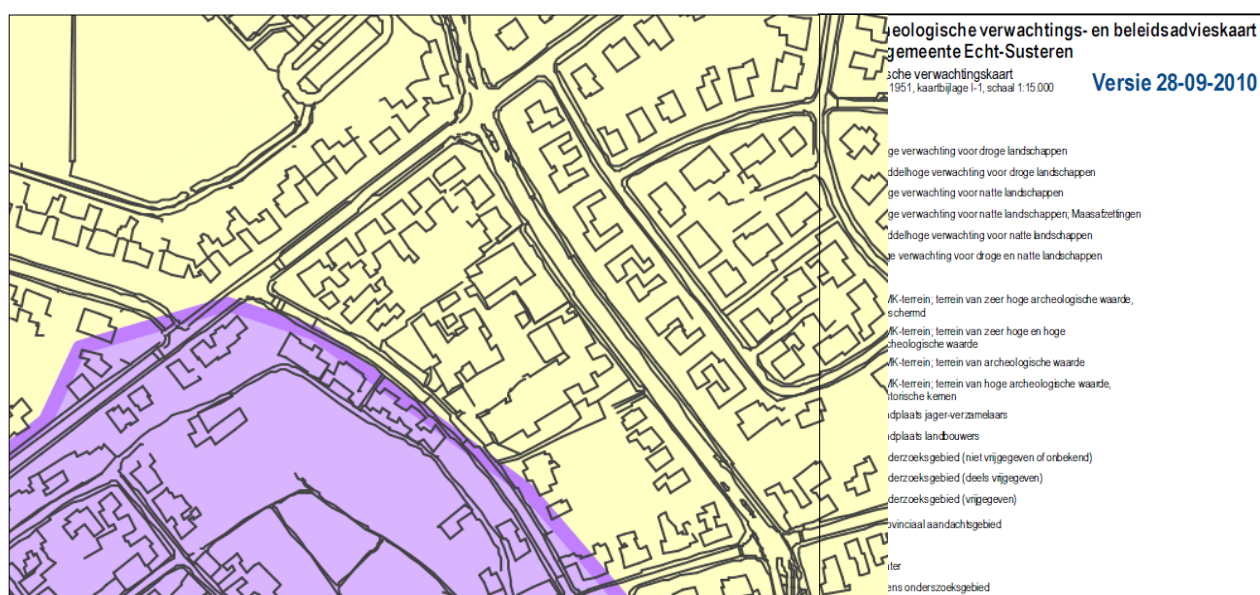
Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

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.



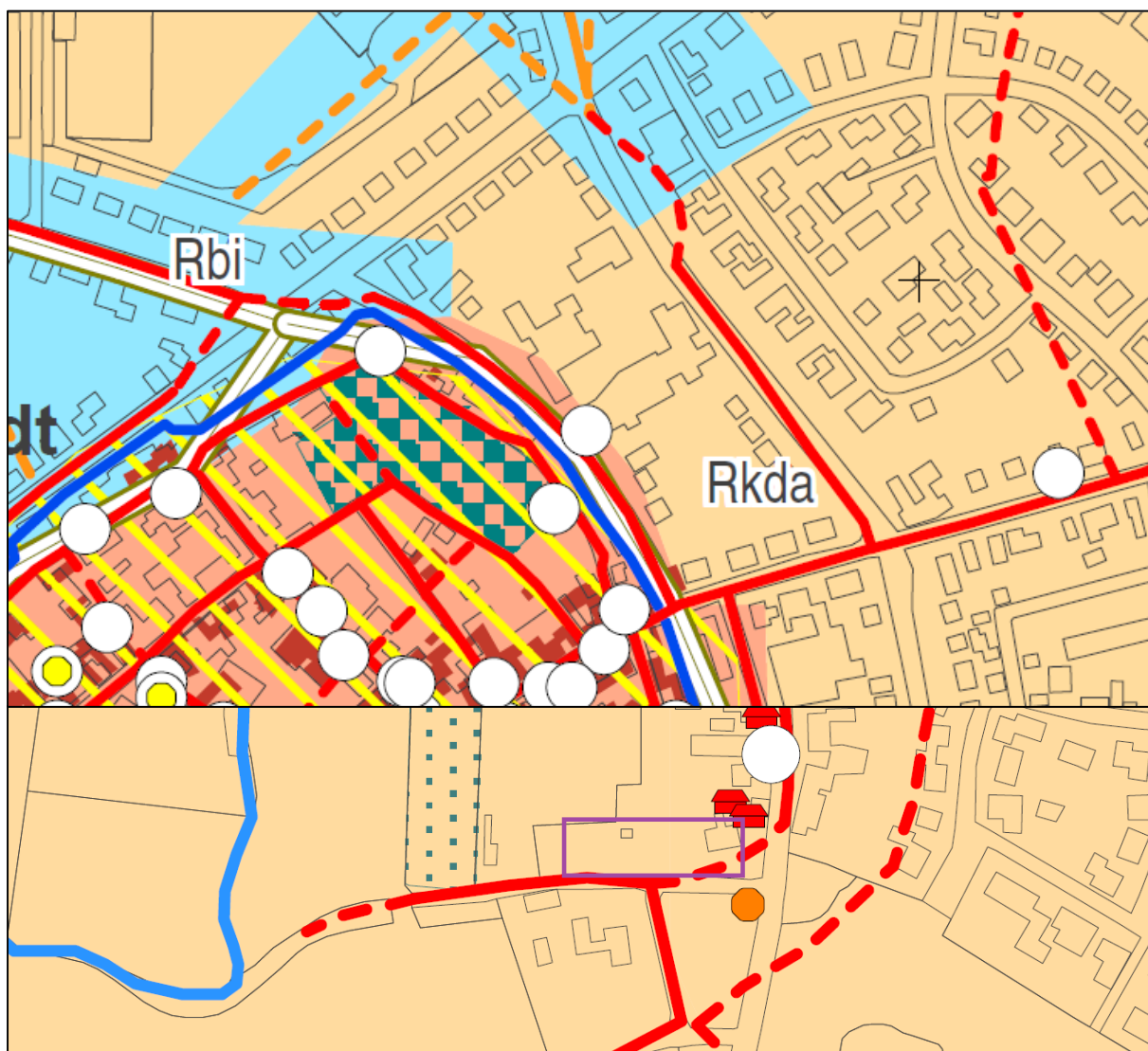
Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

Archeologische beleidskaart en vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt op basis van de Archeologische beleids- en advieskaart van de gemeente Echt-Susteren in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Er ligt daarnaast geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie op het perceel. Indien tijdens werkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen dient direct gemeld te worden bij de gemeente. De gemeente bekijkt welke stappen er ondernomen worden, zodat vervolgens zo spoedig mogelijk verder kan worden gebouwd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



HISTORISCH CULTUURLANDSCHAP

Cultuurlandschappen

bebouwing

- Sh historische kern met huisperelen
- Ssh bebouwing met opgaande beplanting aan Maasoever

buitenplaatsen en landgoederen

- Ri oud buiten

beekdalen

- Rbi beekdal, onregelmatig verkaveld
- Rbiw beekdal, onregelmatig verkaveld met verspreide bebouwing
- Rbn beekdal, overwegend onverkaveld
- Rbr beekdal, rationeel verkaveld
- Rbw halfopen beekdal, onregelmatig verkaveld

droge kamptingningen

- Rkoo droge kamptingning in overstromingsvlakte
- Rktr droge kamptingning met rationale structuur
- Rkro droge kamptingning met rationale structuur, deels bebost
- Rkdw droge kamptingning, onregelmatig verkaveld
- Rkdw droge kamptingning met onregelmatige structuur, deels bebost
- Rkda droge kamptingning, type open akker
- Rkdh halfopen kamptingning met onregelmatige structuur

LANDSCHAPSELEMENTEN

Infrastructuur

- weg, voor 1842
- weg, voor 1842, nu verdwenen
- pad, voor 1842
- pad, voor 1842, nu verdwenen
- weg, 1842-1900
- spoorlijn, 1865
- smalspoortracé, herkenbaar
- ▲ dries/biestaple
- karrensporen

Waterstaat

- dijk
- bruglocatie (1900)
- vonderlocatie (1900)
- voordelocatie (1900)
- wiel
- waterloop, voor 1900
- waterloop, voor 1900, nu hermeanderd
- waterloop, voor 1900, rechtgetrokken
- waterloop, voor 1900, verdwenen
- gracht, voor 1842
- omgrachting

Opgaand groen

- X hek of hakhout
- | solitaire knobboom
- | groep knobomen
- | hoogstamboomgaard
- poel
- bomenrij
- heg
- houtwal
- knobomenrij
- laanbomen
- zichtlijn
- rabattenbos
- geen typering gegeven
- gemengd bos
- groene stadszone
- houtsingel
- houtwal
- loofbos
- naaldbos
- natuurterrein
- populierenopstand
- steilrand

BOUWKUNST EN STEDENBOUW

Historische nederzettingenlocaties in 1842

- bijgebouw
- boerderij of woonhuis
- grote boerderij
- kapel
- kasteel
- kerk
- pastorie
- raadhuis
- veerhuis
- watermolen
- windmolen
- bouwvlak (1842)
- rijksmonument
- rijksmonumentale buitenplaats
- beeldbepalend pand
- beeldbepalend pand, waarvan score groter dan 80

Beschermde monumenten

Beeldbepalende panden

4.6.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is grotendeels braakliggend aangezien de voormalige schoolbebouwing reeds is gesloopt. Uitsluitend het fitnesscentrum is nog aanwezig en ook deze zal worden gesloopt. Het fitnesscentrum is vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet van belang, waardoor er vanuit dit oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de sloop.

Op basis van de 'Cultuurhistorische en aardkundige waardenkaart' van de gemeente Echt-Susteren zijn er binnen het plangebied geen bijzondere waarden aanwezig. Wel zijn de Schoolstraat en Susterderweg aangeduid als 'weg van voor 1842'. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op de cultuurhistorische waarde van beide wegen.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de woningbouw binnen 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 anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

4.8 M.e.r.-plicht

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te

worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 8.860 m ² . Het project betreft een herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij voormalige schoolbebouwing en een fitnesscentrum worden vervangen door woningbouw.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.1.3):</u> Met onderhavig plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid wegverkeer (zie ook paragraaf 4.1.1):</u> Voor de woningen kan worden voorzien in een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat in relatie tot verkeerslawaaï en industrielawaai.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden bestemd als 'Maatschappelijk' en 'Sport'. De voormalige schoolbebouwing is reeds gesloopt waardoor voor het overgrote deel sprake is van een braakliggend terrein. Het fitnesscentrum met bijbehorende verharding zal nog gesloopt worden.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.2 'Ecologie'.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. <u>Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.6.2):</u> Als gevolg van de ontwikkeling zijn er geen cultuurhistorische waarden in het geding. <u>Archeologie (zie ook paragraaf 4.6.2):</u> Het plangebied ligt op basis van de Archeologische beleids- en advieskaart van de gemeente Echt-Susteren in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

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

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.2 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.2 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied ligt niet in een grondwaterwingebied. Wel ligt het plangebied binnen het freatisch grondwaterbeschermingsgebied 'Roosteren'. Hierop wordt echter geen invloed uitgeoefend. Daarnaast ligt het plangebied binnen de Boringsvrije zone Roerdalslenk II. Ter plaatse zijn boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Boringen dieper dan 30 meter dienen te worden gemeld. Dergelijke boringen zijn vooralsnog niet voorzien.
Beschermd monument	Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de realisatie van nieuwbouw ter vervanging van verouderde en grotendeels reeds gesloopte bebouwing. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project; en
3. De kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

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 1:1000.

Opgenomen is een woonbestemming met daarin een aantal bouwvlakken waarbinnen de nieuwe woningen gerealiseerd mogen worden. Door middel aanduidingen zijn aanvullende bouwregels, waaronder het maximum aantal woningen en bouwhoogte weergegeven. Daarnaast is middels bouwaanduidingen weergegeven waar patiowoningen en vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden. Tevens zijn gebiedsaanduidingen opgenomen omtrent de geluidzone voor het industrieterrein, het grondwaterbeschermingsgebied en wijzigingsgebied ter plaatse van de twee westelijke woningen.

Tot slot is een verkeersbestemming opgenomen, waarbinnen onder andere de realisatie van de beoogde parkeervoorzieningen en toegangsweg is toegestaan.

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.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de openbare wegen binnen het plangebied.

Wonen

Voor het deel van het plangebied waar de woningen voorzien zijn, 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.

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 aanduidingsregels bevatten een regeling i.v.m. de ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied en de geluidzone van industrieterrein Swentibold.

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 voorrangregels 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 er naar verwachting sprake is van een beperkte afname van de hoeveelheid verhard oppervlak.

6.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft vanaf 24 januari 2020 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het zienswijzenrapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

6.3 Ambtshalve wijzigingen

De zienswijzentermijn heeft enkele kleine omissies in het bestemmingsplan aan het licht gebracht. Deze omissies in de regels en verbeelding zijn ambtshalve verbeterd. Aangezien de wijzigingen dermate ondergeschikte aard zijn, kan het bestemmingsplan desondanks ongewijzigd worden vastgesteld. Een overzicht van de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen is opgenomen in bijlage 6 bij de toelichting.

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.

