



**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de
aanleg van een parkeerterrein en een
kleinschalig park in het centrumgebied
van Nieuwstadt**

Gemeente Echt-Susteren

COLOFON

Opdrachtgever:	gemeente Echt-Susteren
IDN-nummer:	NL.IMRO.1711.OV20190706-
Versie:	VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	5 september 2019
Auteur:	K. Moonen
2 ^e lezer:	C. Vandewall
Kwaliteitscontrole:	A. Stols
Projectnummer:	VPA 2018.62

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Ruimtelijke onderbouwing	4
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie en omgeving	4
2.2 Het plan	9
2.3 Vigerend bestemmingsplan	9
2.4 Beleidskader	13
2.5 Milieuaspecten	18
2.6 Water	26
2.7 Archeologie	26
2.8 Flora en Fauna	27
2.9 Overige milieuaspecten	27
2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	28
2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
2.12 Economische uitvoerbaarheid	29
3 Motivering	30
Bijlage Verbeelding bij ruimtelijke onderbouwing	31

Separate bijlage:

- 1) Akoestisch onderzoek 15 parkeerplaatsen aan de Haverterstraat in Nieuwstadt, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 20181005, d.d. 10.01.2019;
- 2) Quickscanonderzoek ecologische waarden projectlocaties (Haverterstraat omg. en Cremerstraat omg.) te Nieuwstadt, rapportnummer 19-485, d.d. 06.06.2019.



1 Inleiding

De gemeente Echt-Susteren is voornemens in het centrumgebied van de kern Nieuwstadt, op een thans braakliggend perceel gelegen tussen de Haverterstraat en de Millenerstraat, een parkeerterrein bestaande uit 15 parkeerplaatsen te realiseren. In het centrumgebied van Nieuwstadt is thans sprake van een hoge parkeerdruk, die regelmatig leidt tot parkeeroverlast. Om de parkeerdruk te verminderen en parkeeroverlast zoveel mogelijk te beperken wordt derhalve een nieuw parkeerterrein aangelegd. De betreffende gronden zijn gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' en zijn hierin bestemd tot 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is het realiseren van een openbaar parkeerterrein niet toegestaan.

Daarnaast wordt een perceel gelegen op de hoek Cremerstraat-Haverterstraat ingericht als kleinschalig park, ook wel 'pocket park' genoemd. Deze gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' bestemd tot 'Wonen'. Het inrichten van deze gronden als openbaar parkje is binnen deze bestemming niet toegestaan.

De gemeente Echt-Susteren wil de realisatie van het parkeerterrein alsmede de realisatie van het parkje mogelijk maken door af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Dit kan door het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c./ 2.12, eerste lid, onder a., sub 3 Wabo, waarmee van het vigerende bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Als onderdeel van de genoemde procedure dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afwegingen ten behoeve van de realisatie van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereiste. De ten behoeve van deze omgevingsvergunning te volgen procedure is geregeld in paragraaf 3.3 Wabo (projectafwijakingsbesluit).

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een verbeelding (een eenvoudige verbeelding (IDN-code: NL.IMRO.1711.OV20190706-VG01) met de begrenzing van projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlage) gevoegd. De analoge versie van deze verbeelding is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk vormt hoofdstuk 2 de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het plan besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten die in het kader van deze planvorming van belang zijn. De aspecten water, archeologie, flora en fauna en overige milieuaspecten komen in respectievelijk paragraaf 2.6, 2.7, 2.8 en 2.9 aan bod. Paragraaf 2.10 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.11 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.12. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivering" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.

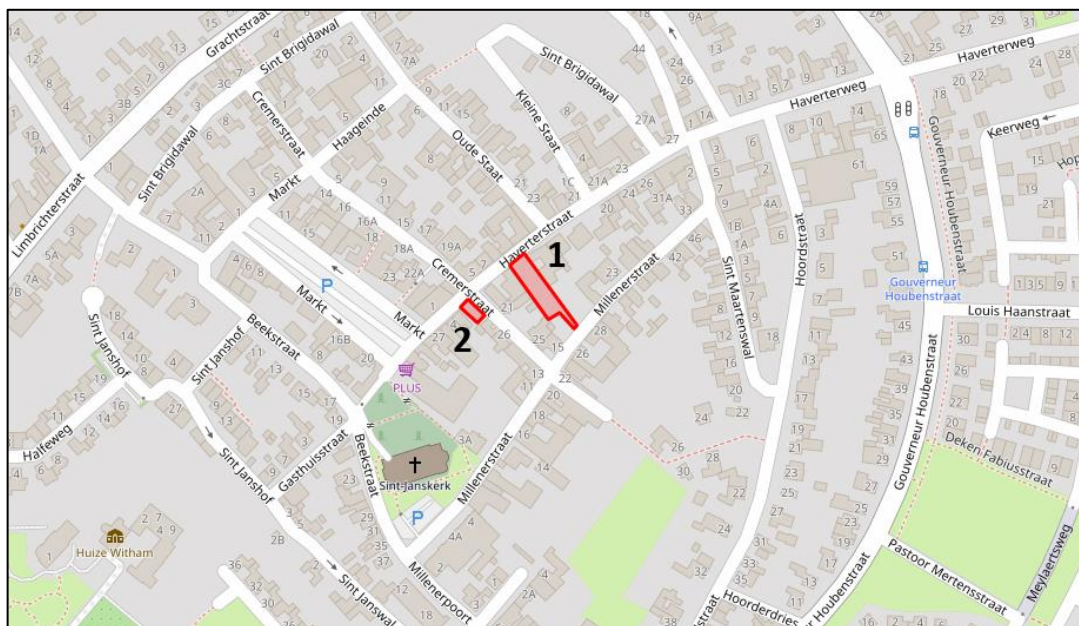


2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie en omgeving

De projectlocatie bestaat uit twee deelgebieden en is gelegen in de gemeente Echt-Susteren, in de kern Nieuwstadt. Nieuwstadt is gelegen in het zuidelijke gedeelte van de gemeente Echt-Susteren. Deelgebied 1 heeft een oppervlakte van circa 618 m² en is kadastraal bekend gemeente Nieuwstadt, sectie E, nummer 2156 (ged.). Deelgebied 2 heeft een oppervlakte van circa 170 m² en is kadastraal bekend gemeente Nieuwstadt, sectie E, nummer 152.

Op het onderstaande overzichtskaartje is de ligging van beide deelgebieden aangeduid middels een rode kleur:

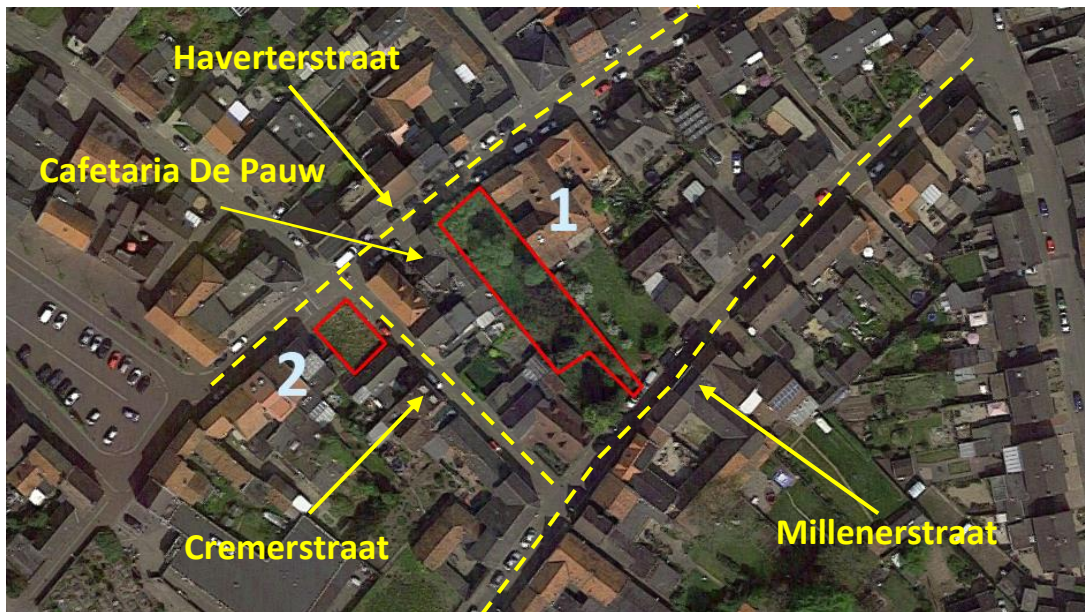


Deelgebied 1 is gelegen in het centrumgebied van Nieuwstadt en wordt omringd door woningen en bijbehorende tuinen en een cafetaria (Cafetaria De Pauw). Ten noorden en ten westen van deelgebied 1 ligt de Haverterstraat en ten zuiden en ten oosten van de projectlocatie ligt de Millenerstraat. Ten zuidwesten van deelgebied 1 ligt de Cremerstraat, die de Haverterstraat en de Millenerstraat met elkaar verbindt. De westelijke ingang van de toekomstige parkeerplaats is gelegen tussen de cafetaria aan de Haverterstraat 10 de woning aan de Haverterstraat 14. De oostelijke ingang van het parkeerterrein is gelegen tegenover de woning aan de Millenerstraat 28.

Deelgebied 2 ligt circa 27 meter ten zuidwesten van deelgebied. Het perceel, met een oppervlakte van circa 170 m², is gelegen op de hoek tussen de Cremerstraat en de Haverterstraat. Direct ten westen van het perceel ligt de woning aan de Haverterstraat 6 en direct zuidoosten ligt de woning aan de Cremerstraat 24.



Op de onderstaande luchtfoto zijn de deelgebieden 1 en 2 aangeduid middels een rode omlijning. Een aantal omliggende voorzieningen, zoals in het voorgaande beschreven, zijn op de luchtfoto aangeduid:



De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de omgeving van deelgebied 1. Ter plaatse van de Haverterstraat, is het perceel afgeschermd met een niet-transparante omheining en aan de oostzijde, ter plaatse van de Millenerstraat is de projectlocatie wel zichtbaar vanaf de openbare weg.

De navolgende afbeeldingen tonen het afgeschermd deelgebied 1 vanaf de westzijde (Haverterstraat) en vanaf de westzijde (Millenerstraat):



Aanzicht deelgebied 1, gezien vanaf de westzijde (Haverterstraat)





Aanzicht deelgebied 1 vanaf de oostzijde (Millenerstraat)

De navolgende afbeeldingen tonen de Haverterstraat in noordoostelijke richting en in zuidwestelijke richting:



De Haverterstraat in noordoostelijke richting





De Haverterstraat in zuidwestelijke richting

De onderstaande afbeeldingen tonen de Millenerstraat in noordoostelijke en zuidwestelijke richting:



De Millenerstraat in noordoostelijke richting





De Millenerstraat in zuidwestelijke richting

De onderstaande afbeelding toont deelgebied 2 vanaf de Haverterstraat:



Deelgebied 2, gezien vanaf de Haverterstraat

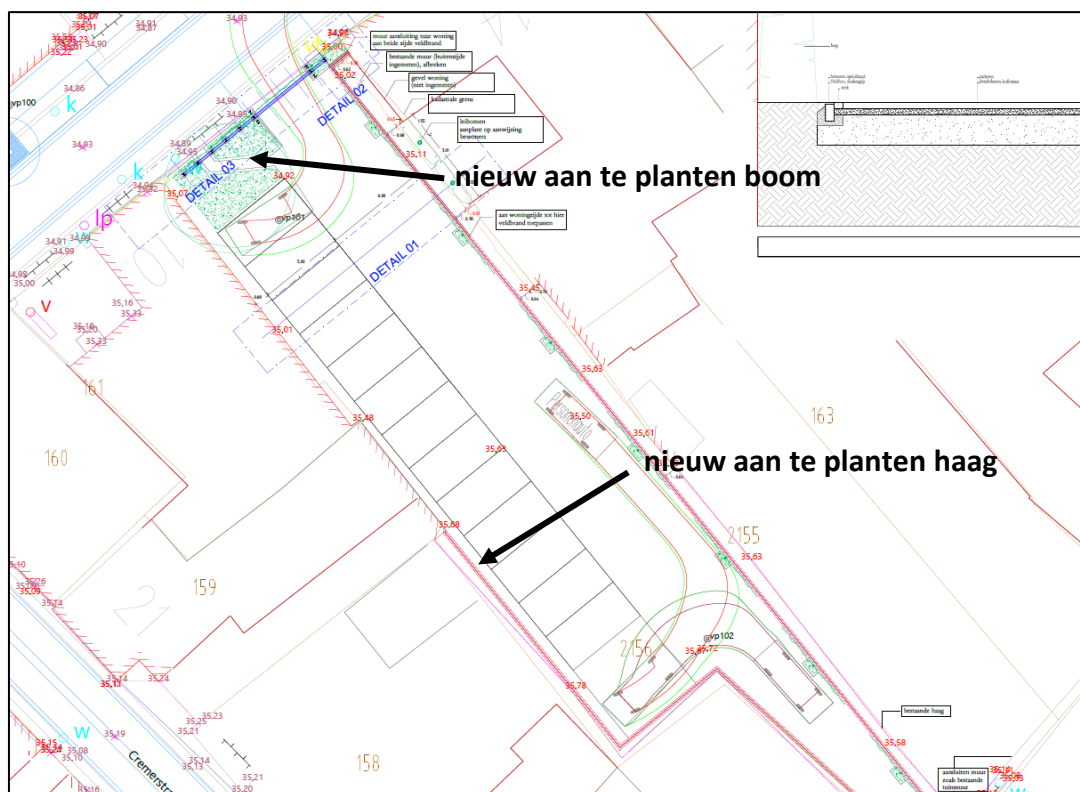


2.2 Het plan

Deelgebied 1

Het onderhavige plan voorziet in de aanleg van een openbaar parkeerterrein bestaande uit 15 parkeerplaatsen en de aanplant van een nieuwe boom in deelgebied 1. Aan de zuidwestzijde van het parkeerterrein wordt een groene haag aangeplant waarmee het parkeerterrein wordt ingepast in de omgeving. De parkeerplaatsen worden aangelegd vanwege de huidige parkeerproblematiek in het centrumgebied van Nieuwstadt. Het parkeerterrein is aan de zijde van de Haverterstraat per auto toegankelijk en aan de zijde van de Millenerstraat per fiets en te voet toegankelijk.

Deelgebied 1 heeft een totale oppervlakte van circa 618 m². De onderstaande afbeelding toont een plattegrond van de toekomstige situatie:



Situatietekening toekomstig parkeerterrein

Deelgebied 2

Ter plaatse van deelgebied 2 wordt een kleinschalig park met zitgelegenheid gerealiseerd. Deelgebied 2 heeft een oppervlakte van circa 170 m². De onderstaande 3D-afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie:



3D-afbeelding toekomstig parkje in deelgebied 2

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'

Beide deelgebieden zijn gesitueerd in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' van de gemeente Echt-Susteren (vastgesteld door de raad van de gemeente Echt-Susteren d.d. 26.05.2016). In dit bestemmingsplan is deelgebied 1 bestemd tot 'Wonen' en 'Horeca'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. In het zuidoostelijke gedeelte van de projectlocatie zijn de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe woning', 'vrijstaand' en 'maximum aantal wooneenheden: 1' opgenomen. Voorts is de volledige projectlocatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Deelgebied 2 is volledig bestemd tot 'Wonen' en tevens volledig voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Ook hier is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' van kracht. Voorts zijn in deelgebied 2 de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe woning', 'vrijstaand' en 'maximum aantal wooneenheden: 1' opgenomen.



De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. Deelgebied 1 en 2 zijn op deze uitsnede middels een rode omlijnning aangeduid:



In het onderstaande worden de toegestane functies op basis van het vigerende bestemmingsplan per enkel- en dubbelbestemming en per gebieds- of functieaanduiding kort beschreven.

Enkelbestemming 'Wonen'

De volledige projectlocatie is gelegen binnen de enkelbestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- bestaande, legaal aanwezige aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
- functies zoals opgenomen in de tabel onder artikel 25.1, sub c; (*)
- de instandhouding en bescherming van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; (*)
- de bescherming van monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'; (*)
- de instandhouding en bescherming van beeldbepalende panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'; (*)

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en verhardingen;
- bijbehorende voorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

(*): deze aanduidingen of functies zijn niet van toepassing op de onderhavige projectlocatie.

Enkelbestemming 'Horeca'

Het noordwestelijke gedeelte van de projectlocatie is bestemd tot 'Horeca'. Gronden met de bestemming 'Horeca' zijn bestemd voor:

- functies en activiteiten zoals aangegeven in de tabel onder artikel 18.1, sub a. In het onderhavige geval is horeca van categorie 1 tot en met 4 toegestaan;



- wonen, niet zijnde in een bedrijfswoning, uitsluitend op de verdieping en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet is toegestaan;
- alsmede voor de instandhouding en bescherming van beeldbepalende panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'; (*)
- alsmede voor de bescherming van de monumentale waarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument'; (*)

met de daarbij behorende:

- bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'; (*)
- tuinen, erven en verhardingen;
- terrassen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'

Tevens is de volledige projectlocatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van 0,30 meter of meer beneden het maaiveld, over een oppervlakte van m100 m² of meer, dient voorafgaand aan de ontwikkeling archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Specifieke bouwaanduiding – nieuwe woning

Het zuidoostelijke gedeelte van de projectlocatie is voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe woning'. Conform artikel 25.2.1, sub a. van het bestemmingsplan mag ter plaatse van deze aanduiding een nieuwe woning worden gebouwd. Daarnaast geldt voor dit gedeelte van de projectlocatie de aanduiding 'vrijstaand', hetgeen betekent dat enkel de realisatie van een vrijstaande woning is toegestaan. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1' geeft aan dat maximaal één woning is toegestaan.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'

De volledige projectlocatie is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Binnen deze gebiedsaanduiding mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening gewaarborgd dient te blijven.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De gronden die bestemd zijn tot 'Wonen' zijn bestemd voor de woonfunctie en hierbij behorende voorzieningen. Het realiseren van een openbaar parkeerterrein of een openbaar park is binnen deze bestemming niet toegestaan. Ook de bestemming 'Horeca' laat geen parkeervoorzieningen toe, die niet specifiek bestemd zijn voor de betreffende horecavoorziening. Het onderhavige plan is derhalve in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'.

Tevens is sprake van strijdigheid met de bouwregels behorende bij de bestemmingen 'Wonen' en 'Horeca'. Binnen de bestemming 'Wonen' mogen erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,00 meter hoog zijn, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1,00 meter hoog mogen zijn. In het onderhavige bouwplan wordt op de betreffende gronden een erfafscheiding met een bouwhoogte van 7,67 meter. Binnen de bestemming 'Horeca' gelden dezelfde regels met betrekking tot erf- en terreinafscheiding. Op deze gronden wordt in het onderhavige bouwplan een erfafscheiding met een bouwhoogte van 4,57 meter geprojecteerd. Binnen beide bestemmingen is derhalve sprake van strijdigheid met de bouwregels.



Het college van burgemeester & wethouders van de gemeente Echt-Susteren is bereid deze strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan weg te nemen door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo (projectafwijkingbesluit).

2.4 Beleidskader

2.4.1 Europees- en Rijksbeleid

Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'.

De Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen.

Onderhavig plan

In een straal van 3 kilometer rondom de projectlocatie zijn geen Natura2000-gebieden gesitueerd. De Wet natuurbescherming vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen.

Onderhavig plan

Voor de onderhavige projectlocatie zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

Verdrag van Valletta (Malta) / Erfgoedwet

Sinds 1 juni 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zomaar



komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderhavig plan

De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 2.7 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en



	faunasoorten
	12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
	13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is: het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Van provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, bijvoorbeeld bij de verlening van een omgevingsvergunning.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, 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 (uitbreidingsruimte). Er zijn ten behoeve van onderhavig plan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende projectafwijdingsbesluit dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanaf oktober 2012 geldt bij ruimtebesluitvorming een voor de praktijk belangrijke nieuwe motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen.

Op 12 mei 2017 is het 'Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' gepubliceerd (Stb. 2017, 182). In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening, hierna: "Bro") opgenomen. De wijziging is op 1 juli 2017 in werking treden. In voornoemd besluit van 21 april 2017 is een aantal leden van artikel 3.1.6 Bro gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen die daarbij zijn doorgevoerd zijn:

- de drie zogenaamde treden van de ladder zijn losgelaten;
- het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door de eenvoudiger term 'behoefte';
- het uitgangspunt wordt: voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, moet de behoefte worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan;
- indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien;
- de mogelijkheid is opgenomen om de toepassing van de ladder door te schuiven naar het latere uitwerkings- of wijzigingsplan.



*Onderhavig plan***Voorvraag: is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?**

Alvorens het onderhavige bouwplan te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dient eerst de voorvraag te worden beantwoord: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO)? Een NSO is een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens jurisprudentie is de Ladder van toepassing op functieveranderingen en nieuwbouw van een 'zekere omvang'.

Het onderhavige plan voorziet in de aanleg van een parkeerterrein bestaande uit 15 parkeerplaatsen en een kleinschalig, openbaar park in een bestaande woonomgeving. Beide ontwikkelingen worden niet beschouwd als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Geconcludeerd kan worden dat de Ladder van duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige bouwplan.

Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt „Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw” (WB21)”, is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van „vasthouden-bergen-afvoeren” en;
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de NW4 meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

Onderhavig plan

De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met het aspect water is beschreven in paragraaf 2.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.4.2 Provinciaal beleid**Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014**

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het

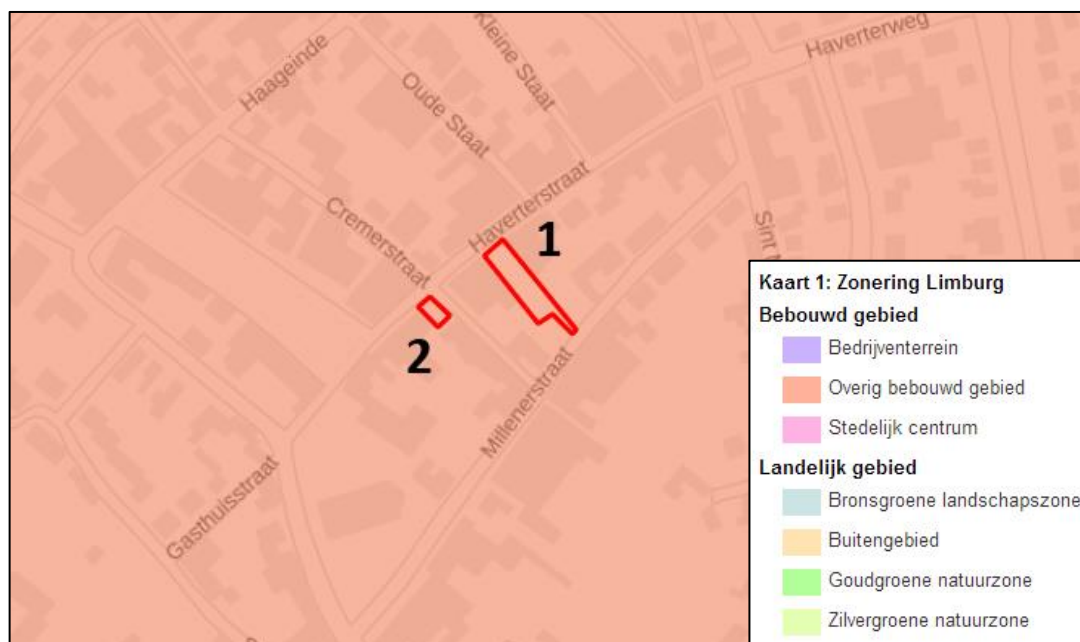


koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbewer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop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

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

Onderhavig plan

Beide deelgebieden zijn volledig gelegen binnen de zone 'Overig bebouwd gebied'. het onderstaande kaartje is een uitsnede van de bij het POL2014 behorende kaart 'Zonering Limburg' weergegeven. De projectlocatie is hierop middels een rode omlijning aangeduid:



In het onderstaande worden de uitgangspunten die binnen de bovengenoemde zone gelden, kort uiteengezet.

Overig bebouwd gebied

De zone 'Overig bebouwd gebied' bestaat uit gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Deze zone omvat de huidige situatie en ruimtelijke dimensie van de steden en de plattelandskernen. Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen deze zone. Een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat kan niet zonder een woon- en leefomgeving van goede kwaliteit, waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen en ondernemers graag hun bedrijf vestigen en waar het gezond en veilig leven is. Die leefomgeving heeft een fysieke en een sociale kant. De sociale kant omvat aspecten zoals sociale cohesie, sociale veiligheid, verenigingsleven, toegang tot sport en cultuur. De beleidsaccenten in de zone 'overige bebouwd gebied' liggen op de transformatie van de regionale woningvoorraad, het verbeteren/optimaliseren van de bereikbaarheid, de balans in voorzieningen en detailhandel, ontwikkeling van stedelijk groen en water en kwaliteit van de leefomgeving.



Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een openbaar parkeerterrein een kleinschalig, openbaar park te midden van de woonomgeving van de kern Nieuwstadt. Door de realisatie van het parkeerterrein wordt de parkeerdruk ter plaatse verminderd en de parkeeroverlast zoveel mogelijk beperkt. De realisatie van het kleinschalige park leidt tot een verbetering van de ruimtelijke uitstraling ter plaatse en een verbetering van de leefbaarheid in de kern Nieuwstadt. Deze ontwikkelingen passen binnen de beleidsuitgangspunten die in het POL2014 zijn vastgelegd voor de zone 'Overige bebouwd'. Geconcludeerd kan daarom worden dat de beleidsuitgangspunten uit het POL2014 geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

2.4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025

De raad van de gemeente Echt-Susteren heeft op 18 december 2012 de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025 ("Ontwikkelen met kwaliteit") vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting van Echt-Susteren. Voor het stedelijk gebied zijn in de structuurvisie de volgende ambities geformuleerd:

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

Onderhavig plan

De beide deelgebieden, die samen de projectlocatie vormen, zijn gelegen in de kern Nieuwstadt, in het stedelijk gebied van de gemeente Echt-Susteren. In het centrumgebied van Nieuwstadt is thans sprake van een hoge parkeerdruk, die regelmatig leidt tot parkeeroverlast. In de structuurvisie is het leefbaar houden van de kernen een belangrijk speerpunt. Ten aanzien van langzaam verkeer is in de structuurvisie vastgelegd dat het voorzien in voldoende parkeergelegenheid een belangrijk middel is om de kernen leefbaar te houden. De realisatie van een parkeerterrein is in overeenstemming deze uitgangspunten. Ook de realisatie van een kleinschalig, openbaar park leidt tot een verbetering van de leefbaarheid in de kern Nieuwstadt. Geconcludeerd kan worden dat beide ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de uitgangspunten zoals vastgelegd in de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025.

Gebiedsvisie Nieuwstadt

In 2017 is door de gemeente Echt-Susteren de Gebiedsvisie Nieuwstadt opgesteld. In de kern Nieuwstadt zijn de komende jaren meerder infrastructurele werkzaamheden gepland. De Gebiedsvisie Nieuwstadt omvat een lijst van integrale projecten voor zowel het centrum als het buitengebied van Nieuwstadt. Deze projecten dragen ertoe bij dat ook in de komende decennia Nieuwstadt een kern blijft waar het goed wonen en leven is.

Nieuwstadt is een levendige en gemoedelijke kern waar het goed wonen is, midden in een groen beekdalenlandschap. Door de beoogde economische ontwikkelingen zullen er in de nabije omgeving van Nieuwstadt veranderingen plaatsvinden, waaronder bijvoorbeeld de aanleg van de Yard ten behoeve van VDL en het plan van de provincie tot de aanleg van een spooraansluiting van deze Yard naar de hoofdspoorlijn Roermond-Sittard. Daarnaast spelen in de kern van Nieuwstadt ruimtelijke en maatschappelijke thema's, zoals verkeer en infrastructuur, wonen, openbare ruimte, sociale cohesie, toerisme, recreatie en bedrijvigheid. In de komende jaren wordt in Nieuwstadt een aantal grootschalige technische reconstructie van wegen uitgevoerd.



Onderhavig plan

De onderhavige projectlocatie is gelegen aan de Haverterstraat in Nieuwstadt. Inwoners van de Haverterstraat hebben zich georganiseerd in een buurtcomité en pleiten ervoor de Haverterstraat bij de opwaardering van het centrumgebied van Nieuwstadt te betrekken. Onderwerpen zoals verkeersveiligheid, parkeren en lege percelen in de straat staan bij de inwoners hoog op de agenda. Het onderhavige plan voorziet in de aanleg van een parkeerplaats, waarmee de verkeersveiligheid wordt verhoogd. Tevens voorziet het plan in de aanleg van een kleinschalig park, op een perceel dat thans braak ligt. Hiermee wordt aan een leeg perceel in de straat een passende nieuwe invulling gegeven. Het plan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de Gebiedsvisie Nieuwstadt.

Verklaring van geen bedenkingen

Het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de raad een Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven. De raad kan een vvgb afgeven voor bepaalde gevallen. Hierdoor hoeft niet bij iedere aanvraag een aparte vvgb te worden afgegeven. Bij het afgeven van een vvgb kan de raad voorschriften meegeven aan een bepaalde ontwikkeling.

De gemeenteraad van Echt-Susteren heeft een lijst vastgesteld met ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor het afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) door de gemeenteraad niet noodzakelijk is. In artikel 2, lid 1 van de 'lijst Verklaring van geen bedenkingen' is vastgelegd dat een Verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is indien het een initiatief betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd, zoals een structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan of woningbouwprogramma. Dit met uitzondering van activiteiten waarvan bij de voorbereiding een Milieueffectrapport moet worden gemaakt (MER-plichtige activiteiten).

Het onderhavig plan maakt deel uit van de uitvoering van de Gebiedsvisie Nieuwstadt en valt derhalve onder artikel 2, lid 1 van de 'lijst Verklaring van geen bedenkingen'. Ook betreft het plan een initiatief dat niet m.e.r.-plichtig is.

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm), in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), moet bij initiatieven voor bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten. In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. dient bepaald te worden welke procedures doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen. De drempelwaarden van de C- en D-lijst zijn hierbij bepalend.

Onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. stelt dat er een MER-beoordelingsplicht geldt voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De parkeerplaats die in het onderhavige plan wordt aangelegd heeft een oppervlakte van circa 618 m² en het kleinschalige park dat in deelgebied 2 wordt gerealiseerd heeft een oppervlakte van circa 170 m². De realisatie van het plan betreft weliswaar een stedelijke ontwikkeling, naar blijft ruim onder de aangegeven grenzen van categorie D11.2. De realisatie van het plan is derhalve niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Het afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad is derhalve niet aan de orde.



2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, archeologie en flora en fauna aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Projectlocatie

Deelgebied 1 is in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' deels bestemd tot 'Wonen'. Deelgebied 2 is volledig tot 'Wonen' bestemd. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat ter plaatse van de beide deelgebieden de bodemkwaliteit geschikt is voor het realiseren van een parkeerterrein en een park, hetgeen aanzienlijk minder gevoelige functies betreffen dan de woonfunctie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

2.5.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Projectlocatie

Ter voorbereiding op de realisatie van het parkeerterrein in deelgebied 1 is door bureau Spider Monkey Consultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het onderstaande worden de belangrijkste conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen kort beschreven. Voor de realisatie van het kleinschalige park in deelgebied 2 is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk, omdat het geen geluidgevoelige functie betreft en er tevens geen onevenredige geluiduitstraling vanuit het park op de omgeving wordt verwacht.

Akoestisch onderzoek 15 parkeerplaatsen aan de Haverterstraat in Nieuwstadt, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 20181005, d.d. 10.01.2019



Samenvatting en conclusie

Aanleiding

De parkeerdruk in het 'centrumgebied' van Nieuwstadt leidt tot parkeren in de straten. Het plan strekt tot het verplaatsen van deze parkeerders naar het nieuwe parkeerterrein. Hiermee wordt niet beoogd om extra autoverkeer aan te trekken.

Regime

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening dient het plan te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro). Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' bij omliggende woningen.

Beoordeling Bedrijven en milieuzonering

Het geluid door het aan- en afrijden en parkeren van personenauto's en het dichtslaan van autoportieren vormt het geluidaspect dat voor de planologische afweging in beschouwing dient te worden genomen. Als afwegingskader is de stappenbenadering van 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. Hoewel aan de gronden overwegend de woonbestemming is toegekend (alleen cafetaria De Pauw, Haverterstraat 10, heeft een afwijkende bestemming: 'Horeca'), is de omgeving getypeerd als 'gemengd gebied'. De argumenten hiervoor zijn dat de woningen heel dicht aan de weg liggen en er dicht op de woningen wordt geparkeerd, waardoor er veel en hoge geluidpieken zullen optreden; hierom is aangenomen dat voor deze situatie de beoordelingsgrootheid L_{Amax} maatgevend is en dat dan logischerwijs uitgegaan dient te worden van het gebiedstype 'gemengd gebied'. Het plangebied grenst aan de percelen met een woonbestemming, waardoor niet aan de richtafstand geluid van 10 meter voor een autoparkeerterrein wordt voldaan (stap 1). Hierom dient te worden uitgegaan van stap 2, waarbij de feitelijke situatie het uitgangspunt is.

Akoestisch onderzoek feitelijke situatie

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{AR, LT}$ voldoet ruim aan de streefwaarde van 50 dB(A); het maximale geluidniveau L_{Amax} voldoet net aan de streefwaarde van 70 dB(A). Het plaatsen van een geluidscherm met een hoogte van 2 meter wordt in overweging gegeven (zie paragraaf 4.4 van het onderzoeksrapport). Het effect hiervan is een lagere geluidbelasting op begane grondniveau: 6 à 10 dB(A) op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{AR, LT}$ en 8 à 12 dB(A) op het maximale geluidniveau L_{Amax} . Omdat voor het eerste verdiepingsniveau het geluid wordt beoordeeld op 5 meter, is hier nauwelijks tot geen effect van een 2 meter hoog geluidscherm aanwezig.

Eindconclusie

Uit de beoordeling op basis van het afwegingskader 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat het plan voor het realiseren van 15 parkeerplaatsen aan de Haverterstraat ten aanzien van het gemiddelde geluidniveau zonder meer inpasbaar is. Echter ten aanzien van de piekbelastingen vindt een overschrijding van de toetswaarde plaats (één dichtslaand portier is daarvoor al voldoende). De maximale geluidniveaus (piekbelasting) zijn in vrijwel alle waarneempunten hoger dan de toetswaarde van 65 dB(A) voor een rustige woonomgeving. Voorgesteld wordt een geluidscherm toe te passen langs de tuinen die aan de projectlocatie grenzen. Het onderzoeksrapport van Spider Monkey Consultancy is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Motivering bevoegd gezag

Door de toepassing van een geluidscherm van 2 meter hoogte langs de tuinen van de aangrenzende woningen wordt een geluidreductie van 8 à 12 dB(A) gerealiseerd op de begane grond. In de dagperiode wordt in dat geval bij de meeste maatgevende waarneempunten voldaan aan de toetswaarde. In de tuin van de woning aan de Millenerstraat 15 blijft het piekniveau onveranderd hoog omdat er geen scherm langs de in-/uitrit is geplaatst. Op de verdiepingen blijft ook mét geluidscherm sprake van een overschrijding van de toetswaarden. Het bevoegd gezag dient te motiveren waarom de overschrijding van de piekbelasting ter plaatse van de Millenerstraat 15 en op de verdiepingen desondanks aanvaardbaar is. Een voorstel voor de motivering is als volgt:



1. De realisering van de parkeerplaats en het park komen voort uit de wensen van inwoners, zoals verwoord in de Gebiedsvisie Nieuwstadt. Deze wens van de inwoners voorziet in de aanleg van een parkeerplaats, waarmee de verkeersveiligheid wordt verhoogd. Het realiseren van een parkeerplaats is een wens van de omwonenden om de parkeerdruk op de omliggende straten te verlichten en daarmee ook de verkeersveiligheid te vergroten. Daarnaast voorziet het plan in de aanleg van een kleinschalig park op een perceel dat thans braak ligt. Hiermee wordt aan een leeg perceel in de straat een passende nieuwe invulling gegeven en wordt meer groen toegevoegd in de buurt. Beide ontwikkelingen zijn maatschappelijk gewenst en vormen een ruimtelijke verbetering van de situatie.
2. De gemeente heeft maximaal mogelijke maatregelen getroffen om de optredende piekbelasting op te lossen. Zo wordt een geluidsscherm gerealiseerd waarmee op de meeste plekken de piekbelasting ter hoogte van de begane grond wordt tenietgedaan. Een hoger geluidsscherm is zowel ruimtelijk-stedenbouwkundig als uit het oogpunt van het realiseren van een prettige woon- en leefomgeving niet gewenst.
3. In de huidige situatie is reeds sprake van piekbelastingen in de avond- en nachtelijke uren vanaf de parkeerplaatsen in de Haverterstraat. Door de uitvoering van dit plan wordt een deel van het parkeren verplaatst naar de nieuwe parkeerplaats. Daarmee vindt ook verplaatsing plaats van de piekbelasting. Deels is dus sprake van dezelfde piekbelasting in de omgeving. De extra parkeerplaatsen die op de parkeerplaats worden gerealiseerd leiden tot een toename van de piekbelasting zoals berekend in het onderzoek. Per saldo is de toename van de piekbelasting niet één op één vertaalbaar naar/te wijten aan de nieuwe parkeerplaats.

Resumerend wordt geoordeeld dat het maatschappelijk en ruimtelijk belang van het realiseren van een nieuwe parkeerplaats zwaarderwegender is dan het optreden van piekbelasting (met name in de avond- en nachtelijke uren) op de verdiepingen van de omliggende woningen. Het plan wordt daarmee op dit punt ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Het onderzoeksrapport van bureau Spider Monkey Consultancy is als separate bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.3 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.



Wet- en regelgeving*Externe veiligheid risicovolle bedrijven*

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Externe veiligheid buisleidingen

In het Bevi en de Revb worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

*Onderhavig plan**Plaatsgebonden risico*

In het onderhavige plan wordt geen (beperkt) kwetsbaar object of een risicovolle inrichting gerealiseerd, waardoor het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Ter volledigheid is in het navolgende toch een korte toets in het kader van de externe veiligheid uiteengezet.

Risicovolle inrichtingen

Ten zuiden van de projectlocatie, op een afstand van circa 210 meter, ligt een LPG-tankstation (Gouverneur Houbenstraat 1 te Nieuwstadt). Bij dit tankstation bevindt zich een LPV-vulpunt met een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter, een LPG-afleverinstallatie met een plaatsgebonden risicocontour van 15 meter en een ondergronds LPG-reservoir met een plaatsgebonden risicocontour van 25 meter. De projectlocatie is gelegen buiten de genoemde contouren. Tevens is de projectlocatie gelegen buiten het invloedsgebied (150 meter) van het tankstation. De aanwezigheid van het LPG-tankstation vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Ten westen van de projectlocatie, op een afstand van circa 2,5 kilometer, ligt de autosnelweg A2. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Echter, de plaatsgebonden risicocontour van deze weg bedraagt slechts 17 meter, gemeten vanuit het midden van de weg. Gezien de ruime afstand tussen deze weg en de onderhavige projectlocatie, vormt de aanwezigheid van deze weg geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Rondom de kern Nieuwstadt zijn diverse buisleidingen gelegen. De projectlocatie is echter niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied van deze buisleidingen, waardoor de aanwezigheid van deze buisleidingen geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



Transport van gevaarlijke stoffen over het water

In de directe omgeving van de projectlocatie is geen vaarweg gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Groepsrisico

Voor wat betreft het groepsrisico kan worden gesteld dat de realisatie van het onderhavige plan niet zal leiden tot een toename van het aantal aanwezige personen. Er vindt geen verblijf van personen plaats. Het parkeerterrein wordt immers aangelegd voor de parkeerders die in de huidige situatie in de woonstraten rondom de projectlocatie parkeren. Ook ter plaatse van deelgebied 2 zal er geen sprake zijn van een groot aantal (langdurig) verblijvende personen. Beide ontwikkelingen trekken geen nieuwe bezoekers naar het gebied. Er is derhalve geen sprake van een toename van het aantal verblijvende personen ter plaatse. Het plan heeft dan ook geen invloed op het groepsrisico. Een nadere verantwoording van het groepsrisico, zoals de omvang van het groepsrisico, de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aldaar aanwezige personen is daarmee ook niet aan de orde.

Resumerend kan worden aangegeven dat er geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid zijn voor het onderhavige plan.

2.5.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is titel 2 luchtkwaliteitseisen opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgesteld met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

De projectlocatie is niet gelegen binnen 300 meter van een Rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg. Bovendien voorziet het plan niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Het Besluit gevoelige bestemmingen is derhalve niet van toepassing op het onderhavige plan.

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate



bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.



Onderhavig plan

In de hierboven genoemde lijst zijn geen ontwikkelingen opgenomen die vergelijkbaar zijn met het onderhavige plan. Wanneer het onderhavige plan echter wordt afgezet tegen de ontwikkelingen die in de lijst zijn opgenomen, kan worden gesteld dat de aanleg van een parkeerterrein en een kleinschalig, openbaar park niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse. Het parkeerterrein zal gebruikt worden door parkeerders die in de huidige situatie in de straten rondom de projectlocatie parkeren. Er wordt geen nieuw verkeer aangetrokken. Ook de realisatie van het park leidt niet een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

2.6 Water

Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2016-2021

De gemeente Echt-Susteren valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Het waterbeheerplan 2016-2021 is een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geeft het aan hoe het invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage het waterschap levert aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatgangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen.

Onderhavig plan

Deelgebied 1 heeft een oppervlakte van circa 618 m² en zal nagenoeg volledig worden verhard. Het hemelwater afkomstig van het parkeerterrein wordt via een buis afgevoerd en elders in Nieuwstadt, buiten de projectlocatie, geïnfiltreerd. Het doorlopen van de watertoets is niet aan de orde, omdat er minder dan 2.000 m² aan oppervlakteverharding wordt toegevoegd. Deelgebied 2 heeft een oppervlakte van circa 170 m² en wordt groen ingericht en slechts gedeeltelijk verhard. Ook hiervoor is het doorlopen van de watertoets niet aan de orde.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

2.7 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun



ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderhavig plan

Zowel deelgebied 1 als deelgebied 2 is volledig gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Ter plaatse van gronden die zijn voorzien van deze dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer een bodemverstoring plaatsvindt met een oppervlakte van 100 m² of meer, tot een diepte van 0,40 meter of meer beneden maaiveld. Dit is in de onderhavige situatie niet het geval; de deelgebieden hebben weliswaar een oppervlakte van circa 618 m² respectievelijk circa 170 m², echter zullen de aanlegwerkzaamheden niet tot de genoemde diepte reiken. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

2.8 Flora en Fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de realisatie van het plan is door bureau Ecolybrum een quickscan ecologische waarden uitgevoerd. In het onderstaande worden de conclusies die uit de quickscan naar voren zijn gekomen kort beschreven.

Quickscanonderzoek ecologische waarden projectlocaties (Haverterstraat ong. en Cremerstraat omg.) te Nieuwstadt, rapportnummer 19-485, d.d. 06.06.2019

Conclusies

Uit het uitgevoerde onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

- op beide terreinen komen geen zwaar beschermde plant- en diersoorten voor en deze zijn ook zeker niet te verwachten ter plekke. Het aanwezige habitat is voor beschermde en/of bijzondere soorten geheel niet ontwikkeld. Ook uit het literatuuronderzoek zijn geen waarnemingen bekend van zwaar beschermde soorten op de onderzoekslocatie;
- geconcludeerd kan worden dat er met de realisatie van parkeergelegenheid en het parkachtige deel dan ook geen negatieve effecten optreden ten aanzien van (beschermde) soorten;
- nader onderzoek in het terrein naar soortgroepen is niet noodzakelijk, evenals het doorlopen van een vergunningentraject vanuit de Wet natuurbescherming;



- in het kader van de Wet natuurbescherming kan worden geconcludeerd dat er geen verbodsbepalingen overtreden worden en dat de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, zoals beoogd;
- er wordt wel gevraagd, indien de plannen het toelaten, om de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uit te voeren om mogelijke verstoringen van broedende vogels op belendende percelen te beperken. Dus buiten de periode half maart-half juli.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Het onderzoeksrapport van bureau Ecolybrum is als separate bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.9 Overige milieuaspecten

Geurhinder

Het plan voorziet niet in de realisatie van een geurhindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Lichthinder

Het onderhavige bouwplan voorziet niet in de toevoeging van een lichthindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Trillingshinder

Het plan voorziet niet in de realisatie van een trillingshindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een parkteerterrein en een kleinschalig, openbaar park in het centrumgebied van de kern Nieuwstadt. In de directe omgeving rondom de projectlocatie is thans sprake van parkeeroverlast. In de bestaande situatie worden auto's langs de smalle woonstraten geparkeerd, hetgeen enerzijds parkeeroverlast veroorzaakt en anderzijds zorgt voor een rommelig straatbeeld. Door de realisatie van het beoogde parkeerterrein in deelgebied 1, dat uit 15 parkeerplaatsen zal bestaan, vindt een vermindering van de parkeerdruk plaats en wordt de parkeeroverlast ter plaatse beperkt. Ter plaatse van deelgebied 2 wordt een braakliggend en ontsierend perceel heringericht tot een kleinschalig, openbaar park. Er kan worden gesteld dat de realisatie van zowel het parkeerterrein als het park een positief effect heeft op het straatbeeld. Enerzijds doordat er minder voertuigen langs de woonstraten geparkeerd zullen worden en anderzijds omdat een ontsierend perceel wordt ingericht tot een aantrekkelijke, groene parkinrichting.

Gesteld kan worden dat het onderhavige plan een positief ruimtelijk effect op de omgeving bewerkstelligt.

2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.



Inzagetermijn

In de periode van 12 juli 2019 tot en met 23 augustus 2019 heeft de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijze ingediend.

2.12 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

Het onderhavige plan wordt niet gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplannen. Bovendien betreft het plan een gemeentelijk initiatief. Het sluiten van een anterieure overeenkomst is derhalve niet noodzakelijk.



3 Motivering

De gemeente Echt-Susteren is voornemens in het centrumgebied van de kern Nieuwstadt, op een thans braakliggend perceel gelegen tussen de Haverterstraat en de Millenerstraat, een parkeerterrein bestaande uit 15 parkeerplaatsen te realiseren. In het centrumgebied van Nieuwstadt is thans sprake van een hoge parkeerdruk, die regelmatig leidt tot parkeeroverlast. Om de parkeerdruk te verminderen en parkeeroverlast zoveel mogelijk te beperken wordt derhalve een nieuw parkeerterrein aangelegd. De betreffende gronden zijn gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' en zijn hierin bestemd tot 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is het realiseren van een openbaar parkeerterrein niet toegestaan.

Daarnaast wordt een perceel gelegen op de hoek Cremerstraat-Haverterstraat ingericht als kleinschalig park, ook wel 'pocket park' genoemd. Deze gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' bestemd tot 'Wonen'. Het inrichten van deze gronden als openbaar parkje is binnen deze bestemming niet toegestaan.

De gemeente Echt-Susteren wil de realisatie van het parkeerterrein mogelijk maken door af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Dit kan door het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c./ 2.12, eerste lid, onder a., sub 3 Wabo, waarmee van het vigerende bestemmingsplan kan worden afgeweken.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het plan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- het bouwplan past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- er geen overige milieubelemmeringen zijn;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van het voornoemd plan in de gemeente Echt-Susteren in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage Verbeelding bij ruimtelijke onderbouwing

