

Uitwerkingsplan Dorpstraat ong. Echt

Gemeente Echt-Susteren

Ontwerp



Uitwerkingsplan Dorpstraat ong. Echt

Gemeente Echt-Susteren

Toelichting

Identificatienummer: NL.IMRO.1711. UW20210160-OW01

Datum: 3 januari 2022

Opdrachtgever: dhr. J. Beckers

Projectnummer: CA210028.020

Documentnummer: R01v1.0-Toelichting

Status: Ontwerp

+31 88 130 06 00

info@geonius.nl

Postbus 1097

6160 BB Geleen

Geonius.nl

Functie	Naam
Projectleider ruimtelijke ontwikkeling	Jeroen van Schie
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling	Willemijn Smeets

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Plangebied	8
2.2	Planbeschrijving	9
3	Beleidskaders	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	12
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	14
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.2.3	Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021).....	16
3.2.4	Provinciaal woonbeleid	16
3.3	Regionaal beleid	17
3.3.1	Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (2020-2024)	17
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Structuurvisie Echt – Susteren 2012 – 2025.....	17
3.4.2	Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)	18
4	Omgevingsaspecten.....	19
4.1	Akoestiek	19
4.2	Bodem	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Externe veiligheid	21
4.5	Archeologie	24
4.6	Cultuurhistorie	26
4.7	Natuur	26
4.8	Milieuzonering	27
4.9	Water	28
4.9.1	Waterbeleid	28
4.9.2	Waterparagraaf	30
4.10	Verkeerskundige aspecten	31
4.11	Milieueffectrapportage	31
5	Toetsing aan de uitwerkingsregels.....	32

6	Uitvoerbaarheid.....	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7	Planstukken.....	35
7.1	Toelichting	35
7.2	Verbeelding	35
7.3	Regels	35

Bijlagen

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Stikstofberekening
Bijlage 4	Geotechnisch grondonderzoek (infiltratie)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op de realisering van een vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Dorpstraat ongenummerd te Echt (Pey), op het perceel kadastraal bekend: gemeente Echt, sectie K, perceelsnummer 6538.

Voor het perceel geldt het vigerende bestemmingsplan “Stedelijk gebied”, met de bestemming “Wonen - Uit te werken 2”, volgens artikel 27 van dat plan. Tevens geldt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” volgens artikel 30 en de bouwaanduiding “vrijstaand”.

Voor de gewenste ontwikkeling dient de planologische procedure van een uitwerkingsplan ex artikel 3.6. lid 1, onder b Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen te worden, waarbij voldaan dient te worden aan de uitwerkingsbevoegdheid in het moederplan (bestemmingsplan “Stedelijk gebied”).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren heeft zich per brief van 7 juli 2021 aan de initiatiefnemer bereid verklaard onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het uitwerkingsplan op basis van een ingediend principeverzoek.

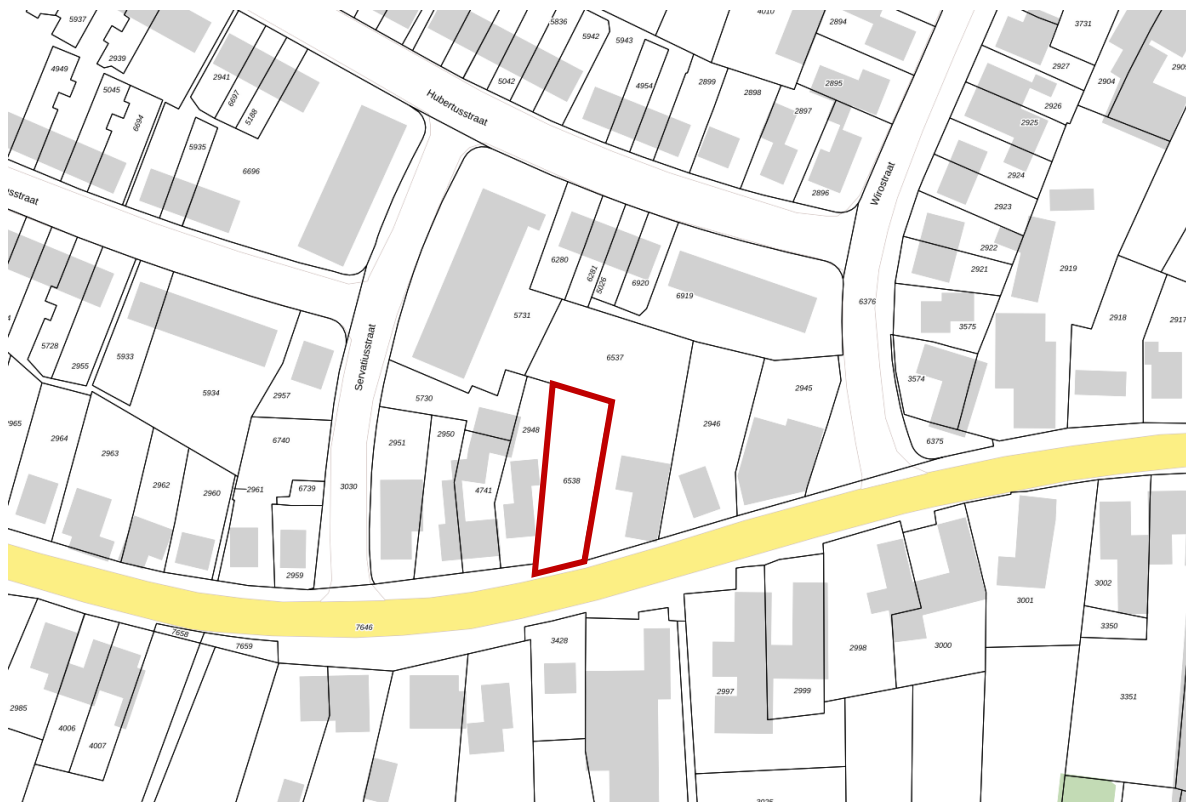
Dit bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actuele juridische-planologisch kader, waarbinnen de beoogde nieuwbouw en het gebruik van de gronden voor de beoogde functies mogelijk worden gemaakt en de aanwezige waarden zoveel mogelijk worden beschermd.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Dorpstraat te Echt. Het betreft het onbebouwde perceel tussen de huisnummers 87 en 89. De Dorpstraat is een oud dorpslint aan de zuidzijde van de kern Pey. Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend: gemeente Echt, sectie K, perceelnummer 6538 met een oppervlakte van 585 m².

Aan de westzijde grenst het plangebied aan het perceel van de woning Dorpstraat 87 en aan de noord- en oostzijde aan het perceel van de woning Dorpstraat 89. Aan de overzijde van de Dorpstraat is op huisnummer 88 een agrarisch bedrijf gesitueerd. Verder zijn er in de omgeving uitsluitend woningen gelegen.

De Dorpstraat is een woonstraat met een verkeersregime van 30 km/u en kent een traditionele indeling met een rijweg in asfalt en aan weerszijde een trottoir in trottoirtegels.



Topografische ondergrond met begrenzing plangebied



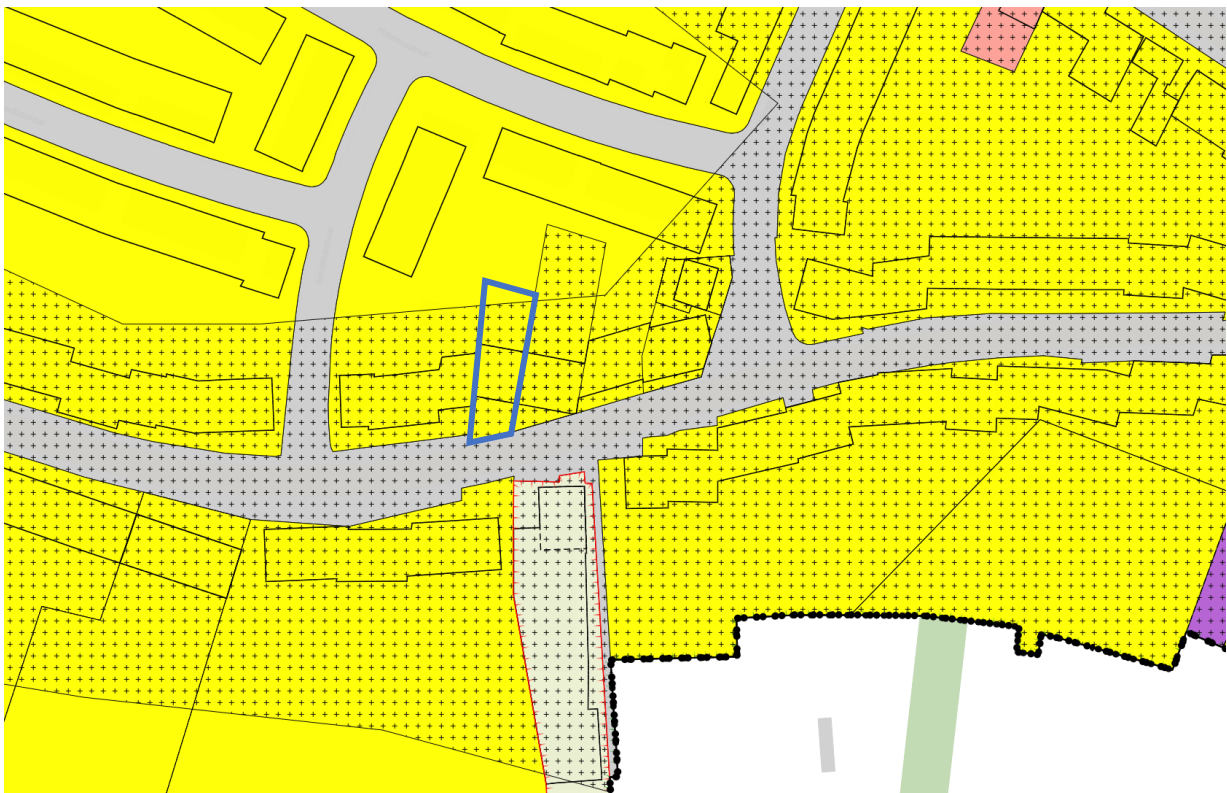
Luchtfoto met begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden (voor zover relevant) de bestemmingsplannen 'Stedelijk gebied' (vastgesteld 26 mei 2016, inmiddels onherroepelijk), 'Facetbestemmingsplan Deregulering' (vastgesteld 6 november 2019) en 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' (vastgesteld 22 september 2016).

Op basis van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' is het plangebied gelegen binnen de enkelbestemming "Wonen - Uit te werken 2". Binnen de bestemming 'Wonen - Uit te werken 2' is een bouwvlak met de bouwaanduiding 'vrijstaand' en maatvoeringseisen 'maximum bouwhoogte: 10 m' en 'maximum goothoogte: 7 m' opgenomen. Ook geldt de maatvoeringseis 'maximum aantal wooneenheden: 1'. Het is hier, onder voorwaarden, toegestaan één woning binnen het bouwvlak te realiseren.

Om de realisatie van de woning planologisch-juridisch gezien mogelijk te maken dient een uitwerkingsplan voor deze locatie te worden opgesteld. Het voorliggende plan voorziet daarin.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' met aanduiding plangebied (blauwe contour) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied en zijn omgeving nader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Vervolgens de nieuwe ontwikkelingen beschreven, die worden meegenomen in dit plan. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 vindt de toetsing aan de uitwerkingsregels plaats. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 worden ten slotte de planstukken van dit bestemmingsplan beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Plangebied

Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de huidige situatie van het plangebied en zijn directe omgeving.



Zicht op plangebied vanaf de Dorpstraat



Beeld van de Dorpstraat met links het plangebied



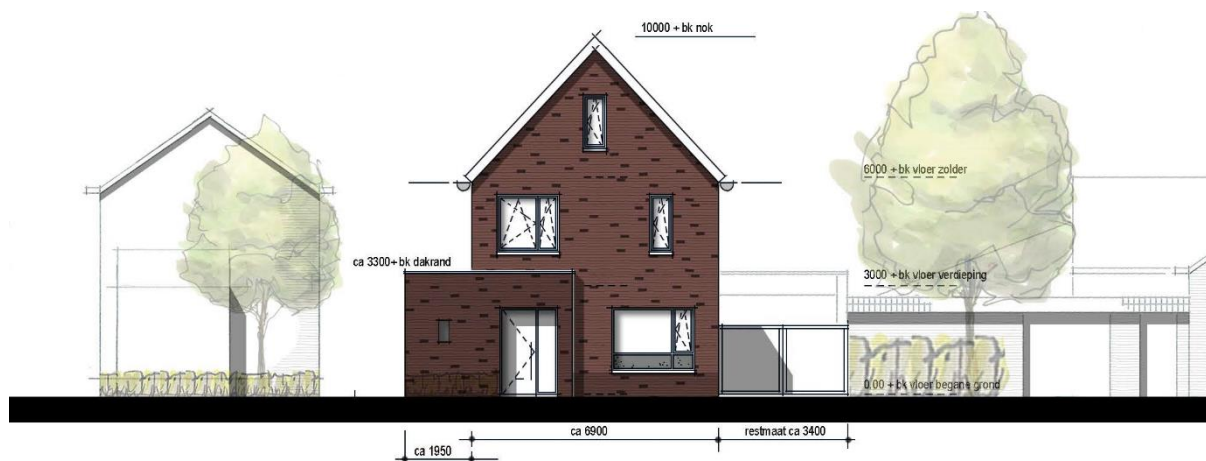
Zicht op het plangebied vanaf de overzijde van de Dorpstraat t.h.v. huisnummer 88

2.2 Planbeschrijving

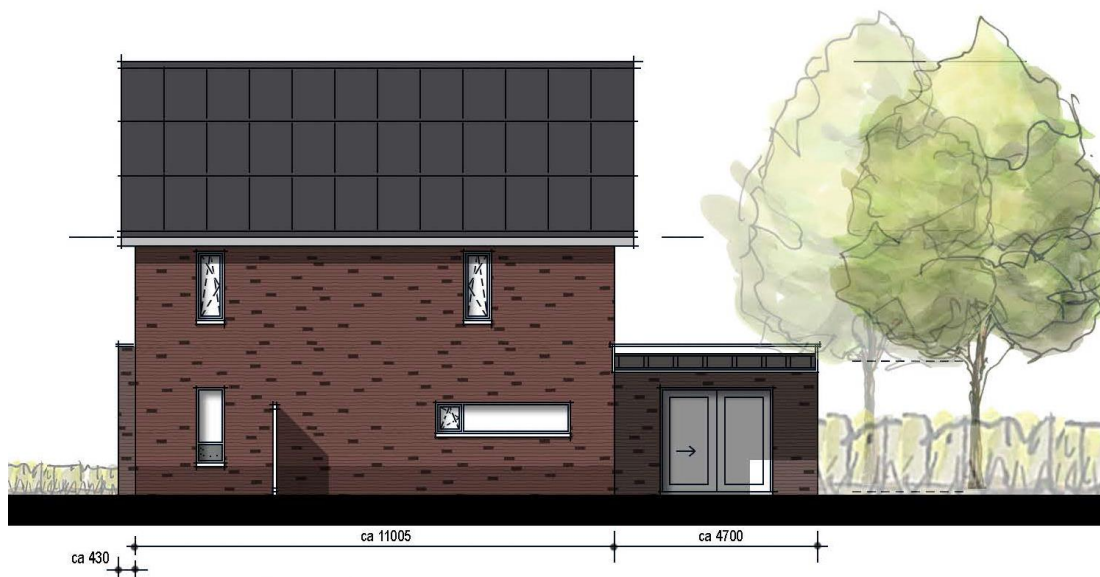
De ontwikkeling omvat de realisatie van een vrijstaande levensloopbestendige woning op het betreffende perceel. Bij de uitwerking van het bouwplan zullen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Het betreft één vrijstaande, grondgebonden levensloopbestendige (nul-treden) woning. Om de woningen als “nul-treden” te kunnen aanmerken dient het basis-woonprogramma (woonkamer, keuken, slaapkamer, toilet en natte cel) op één woonlaag zonder trappen te bereiken te zijn.
- De woning wordt binnen het bouwvlak gesitueerd;
- De maximale goothoogte bedraagt 7 meter.
- De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- De woning wordt met een kap afgedekt;
- Bij de woning wordt op eigen terrein voorzien in 2 parkeerplaatsen.

Op de navolgende afbeeldingen is het ontwerp van betreffende woning weergegeven.



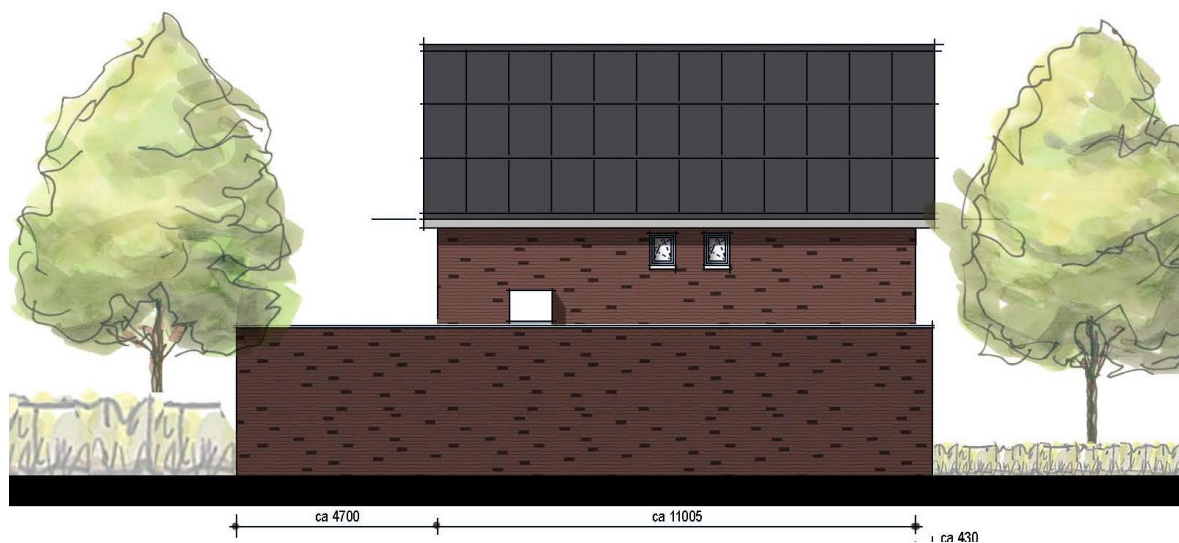
Gevelbeeld aan de Dorpstraat



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk worden de vigerende beleidsdocumenten besproken die betrekking hebben op het plangebied. In de eerste paragraaf wordt ingegaan op het nationaal beleid, waarna op volgorde van schaalgrootte in de volgende paragrafen het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid wordt beschreven. Voor elk beleidsdocument wordt een reflectie gemaakt op het voorliggende plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020. Deze visie beschrijft dat nationale ruimtelijke opgaven zoals de bouw van 1 miljoen woningen, duurzaam energie opwekken, klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie. Deze opgaven vragen meer ruimte van er beschikbaar is in Nederland. In de NOVI zijn er daarom keuzes gemaakt. De beleidskeuzes ten aanzien van sterke en gezonde steden en regio's zijn als volgt:

1. We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-)infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is. De grote open ruimten tussen de steden behouden hun groene karakter.
2. Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
3. Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
4. Voor de bestaande bebouwing zetten we in op een integratie van stedelijke ontwikkeling en beheer om te komen tot een efficiënte aanpak van de vele opgaven daar.
5. We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
6. We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
7. We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
8. Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
9. Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

Voorliggend plan:

Het project voorziet in de realisatie van een vrijstaande levensloopbestendige woning en treft geen rechtstreeks nationaal belang. Voorgenomen plan heeft geen strijdigheden met de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder) geïntroduceerd. De Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling te bevatten, 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.

Uiteindelijk zal de gewijzigde Ladder via het invoeringsbesluit van de Omgevingswet worden ingevoegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De strekking van de Ladder blijft daarbij gelijk.

Voorliggend plan

Met betrekking tot woningbouw is sprake van een ladder-plichtige stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. De onderhavige ontwikkeling bestaat uit de nieuwbouw van één vrijstaande woning. Er is in deze situatie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ontwikkeling hoeft niet nader getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Om de in de SVIR opgenomen nationale belangen juridisch te borgen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voorliggend plan:

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden.

Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 juli 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er

een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Voorliggend plan:

Het plangebied ligt binnen de aanduiding Stedelijke gebied. De ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één levensloopbestendige woning binnen het bestaand woongebied. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht.

Voorliggend plan:

Blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' is onderhavige locatie gelegen binnen het beschermingsgebied milieubeschermingsgebied 'Boringsvrije zone Roerdalslenk I'. In deze zone is het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van de grond toegestaan tot 20 meter. Ten behoeve van het bouwplan in voorliggend plan hoeven geen funderingen aangebracht te worden dieper dan 20 meter. Het besproken beleid is daarom niet conflicterend met het voorliggende plan.

3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De vaststelling van de Omgevingsverordening Limburg is voor december 2021 voorzien.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, nadelige effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Voorliggend plan:

De ontwikkeling van de locatie tot woningbouwlocatie past ligt binnen het stedelijk gebied. Daarbinnen zijn voor deze ontwikkeling geen relevante wijzigingen op de Omgevingsverordening Limburg 2014 voorzien. Voorliggende ontwikkeling is passend binnen de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg.

3.2.4 Provinciaal woonbeleid

In de geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 (januari 2019) wordt in paragraaf 2.4.2 Wonen ingegaan op woningbouwplannen. Ten aanzien van nieuwe woningen is daarbij het navolgende opgenomen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet 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 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet 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.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet 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.
4. Als een ruimtelijk plan niet voldoet aan het gestelde in het eerste, tweede of derde lid, kunnen Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk in afwijking van het bepaalde in de leden
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk, het derde lid dan wel de wijze waarop invulling is gegeven van het bepaalde in het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen en als het vierde lid van toepassing is, van versterken van de kwalitatieve woningvoorraad.

Voorliggend plan:

Voorliggend plan vindt aansluiting bij de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021. In paragraaf 3.3.1 wordt daarop ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

De gemeente Echt-Susteren behoort tot de regio Midden-Limburg. Binnen deze regio is de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 relevant voor het voorliggend plan.

3.3.1 Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (2020-2024)

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben in voorliggende nota de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (Structuurvisie 2014) geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg. Per gemeente wordt teruggekeken naar de realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014.

Doel van de Structuurvisie is dat de regio Midden-Limburg met behulp van deze visie sturing kan geven aan de woning(ver)bouwplanning en dient als kader voor het goedkeuren, veranderen, parkeren of elimineren van passend en minder passende (ontwikkel) initiatieven en waar nodig of wenselijk als kader voor de lokale uitwerking.

Voor de kern Pey blijkt uit het uitgevoerde woningmarktonderzoek dat een toename van het totaal aantal huishoudens met 2,3% (absoluut: 69 huishoudens) tot 2030 verwacht wordt. De woningbehoefte van oudere huishoudens (65-75 jaar) zal in de periode tot 2030 met 6,5% toenemen (absoluut: 86 woningen) en van huishoudens vanaf 75 jaar en ouder is de groei 52,6% (absoluut: 248 woningen). Er zullen tekorten ontstaan aan grondgebonden seniorenwoningen en aan appartementen met lift, zowel in de huur- als koopsector.

Voorliggend plan

Het plan voorziet in de realisatie van een grondgebonden levensloopbestendige woning in de kern Pey-Echt, waaraan behoefte bestaat. Het plan is passend binnen de geactualiseerde Structuurvisie 2018-2021.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Echt – Susteren 2012 – 2025

Met deze (structuur)visie bepaalt de gemeente Echt-Susteren de koers en richting voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2025. De structuurvisie vormt het afwegingskader op basis waarvan in de toekomst ruimtelijke keuzes te maken zijn en ontwikkelingen gestuurd kunnen worden. Dit beleidsplan is een plan op hoofdlijnen rond strategische thema's die een samenhangend geheel vormen. Een van die thema's is wonen.

Voor het stedelijk gebied zijn in de Structuurvisie doelstellingen geformuleerd de woningbouwontwikkeling:

- De realisatie van een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief aansluit op de vraag.
- Behoud van (be)leefbare kernen.
- De nadruk ligt op het inbreiden en herstructureren.

Voorliggend plan

Met het plan wordt beoogd een vrijstaande levensloopbestendige woning te realiseren op een perceel in het stedelijk gebied van de kern Pey. Het plan is passend binnen de algemene uitgangspunten van de structuurvisie.

3.4.2 Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)

De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) daar waar bepaalde ontwikkelingen leiden tot het verlies aan omgevingskwaliteit. Het LKM is uitgewerkt in een Gemeentelijk KwaliteitsMenu voor Echt-Susteren en is onderdeel van de structuurvisie.

Het LKM stelt voorwaarden aan de gemeentelijke uitwerking. Deze voorwaarden zijn:

- De gemeente werkt het LKM als gemeentelijk beleid uit en verankert dit in de gemeentelijke structuurvisie.
- De gemeente respecteert de in het LKM opgenomen drempelwaarden.
- De gemeente maakt gebruik van een regionale kwaliteitscommissie.
- De gemeente rapporteert aan de provincie.

Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteit verbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. Het stedelijk gebied van de gemeente omvat de negen door de gemeenteraad in 2003 vastgestelde kernen, inclusief hun bedrijventerreinen en infrastructuur. Voor het stedelijk gebied zijn een aantal ambities geformuleerd waarbij de ruimtelijke kwaliteit leidend is bij het handelen:

1. Meer aandacht voor de onderste lagen;
2. Zorgvuldig ruimtegebruik (met oog voor beeldkwaliteit én economie);
3. Grensoverschrijdend denken en handelen;
4. Tegengaan van verdere verstening van het buitengebied;
5. Kwaliteit belangrijker dan kwantiteit;
6. Bereikbaarheid belangrijker dan aanwezigheid of nabijheid.

Voor het plan is het zorgvuldig ruimtegebruik in hoofdzaak leidend. Het plan kende reeds een woonbestemming en leidt tot een ruimtelijk aanvaardbare verdichting aan de Dorpstraat, doordat een royaal woonperceel met tuin bebouwd gaat worden. De gemeentelijke ontwikkelmodules in het stedelijk gebied betreffen:

- Verkrijgen particulier bouwrecht binnen rode contour.
- Herstructurering woongebieden met per saldo toename aantal woningen en/of appartementen.

Voorliggend plan

Het voorliggende plan betreft een particulier bouwrecht binnen de rode contour, waarvan in het verleden door de gemeenteraad toegezegd is om ter plaatse de bouw van een woning mogelijk te maken. De kwaliteitsverbeterende maatregel is bij voorkeur sloop van woningen elders in de gemeente. De initiatiefnemer heeft geen mogelijkheid tot sloop en kiest voor een geldelijke bijdrage van € 31.700,- op grond van het "Gemeentelijk Kwaliteitsmenu". De kwaliteitsbijdrage wordt gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie. In de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer worden deze afspraken vastgelegd.

Geconcludeerd kan worden dat het uitwerkingsplan voldoet aan de Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, zoals verankerd in de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt aangegeven hoe deze in deze ruimtelijke onderbouwing zijn ingepast.

4.1 Akoestiek

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bebouwing niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing. De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er bij alle wegen – met uitzondering van 30 km/u wegen en woonerven – zich geluidszones bevinden waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden.

Voorliggend plan

Het projectgebied is gelegen aan de Dorpstraat. Deze straat kent een snelheidsregime van 30 km/u. Ook de nabij gelegen Servatiusstraat, Hubertusstraat en Wirostraat kennen een dergelijk snelheidsregime. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de noordelijk gelegen Houtstraat (50 km/uur). In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen met wettelijke geluidszones gelegen.

In verband met de ligging nabij een gezoneerde weg is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaai verricht. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege de wegen op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn gesteld. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Conclusie project

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woning de gevelbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd aan het bouwplan en daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect akoestiek vormt geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Voorliggend plan

Ter voorbereiding op de realisatie van voorliggend plan is door Geonius een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies die uit het onderzoek naar voren kwamen toegelicht. Het volledige rapport van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Uit het onderzoeksrapport blijkt het volgende:

- In de zandige bovengrond (0,0-0,5 m-mv) is maximaal een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetoond (Bbk indicatief “achtergrondwaarde”).
- In de zandige ondergrond (0,5-2,0 m-mv) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond (Bbk indicatief “achtergrondwaarde”).
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetoond. Hoogstwaarschijnlijk heeft dit licht verhoogde gehalte een natuurlijke oorzaak.
- Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese “onverdacht” voor de bovengrond te worden verworpen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie. De hypothese “onverdacht” voor de ondergrond dient te worden aanvaard.
- Gezien geen visuele inspectie van het maaiveld heeft kunnen plaatsvinden, kan de hypothese “onverdacht” voor asbest formeel gezien niet worden bevestigd. Echter, op basis van het onverdacht historische gebruik, de visuele beoordeling van de opgeboorde grond, waarbij geen puin en geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen, zijn ons inziens geen redenen om de hypothese “asbest onverdacht” te verwerpen.

Conclusie:

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wmb:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de 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 verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AMvB) legt vast wanneer een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Aangezien slechts sprake is van de realisatie van één woning, wordt ruimschoots binnen de genoemde grenzen gebleven en bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

Naast de effecten van de ontwikkeling op luchtkwaliteit, is het van belang om te bepalen of de heersende luchtkwaliteit afdoende is voor de beoogde functies. Volgens de GCN-kaarten van het RIVM bedroeg de concentratie PM10 ter plaatse in 2020 minder dan $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie PM2,5 ter plaatse in 2019 minder dan $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO2 ter plaatse in 2019 minder dan $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 en NO2 $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM2,5 $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens CGN-kaarten is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer. Daarnaast is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer.

Conclusie:

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of de projectlocatie in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

- Stationaire bronnen: bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Niet-stationaire bronnen: vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het plaatsgebonden risico werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} , geldt deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstill-beginsel totdat aan de norm van 10^{-6} per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-5} per jaar is eerst sprake van een dringende sanering.

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: $0,01/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

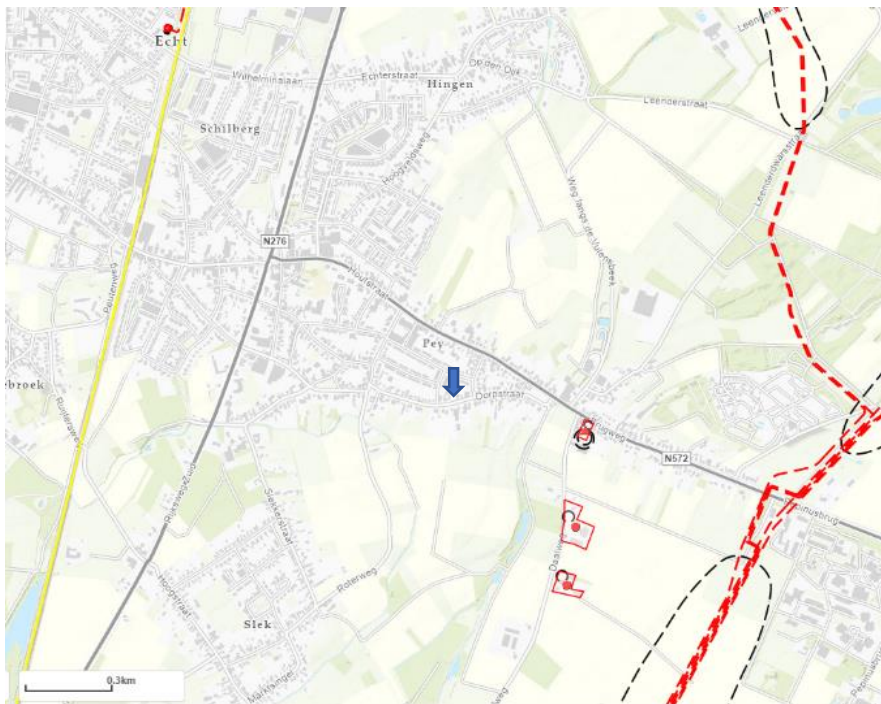
- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan $1/10^{-4}$, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-6}$, oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-8}$.

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.

Voorliggend plan

Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Aan de hand van deze risicokaart zijn de risicobronnen in en nabij het plangebied geïnventariseerd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. inrichtingen welke onder het Besluit externe veiligheid (Bevi) vallen;
2. transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
3. hogedruk aardgasleidingen, K1, K2, K3-vloeistofleidingen en overige leidingen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting bevindt zich op een afstand van circa 460 meter ten oosten van het plangebied en betreft het tankstation (Tamoil) aan de Brugstraat 8.

Buisleidingen

Er liggen geen risicovolle kabels of leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied, waarmee in het kader van het voorliggende bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden. De dichtstbijzijnde buisleiding is op een afstand van ca. 1.150 meter ten oosten van het plangebied gelegen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

De spoorlijn Sittard-Roermond is ten oosten van het plangebied gelegen op een afstand van circa 1,25 km, het invloedsgebied reikt niet tot over het plangebied.

In de directe nabijheid van het plantgebied zijn geen wegen gelegen waarover grootschalig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Rijksweg A2 ligt op circa 3,0 km van het plangebied. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N572 (op circa 180 meter afstand). Over deze weg vindt beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg heeft een risicoafstand (PR 10-6) van 0 meter.

Omdat de woning in het invloedsgebied is gelegen van de N572, is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing. Er zijn geen tellingen beschikbaar van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N572. Er kan worden geconcludeerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N572 zeer beperkt zal zijn vanwege het ontbreken van de telgegevens.

Het is daardoor aannemelijk dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de bestaande en nieuwe situatie niet wordt overschreden en dat door de realisatie van de woning het groepsrisico met niet meer dan 10% zal toenemen. Hierdoor kan volgens artikel 8, lid 2 van het Bevt worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico en hulpverlening conform artikel 7 van het Bevt. Op basis van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes, stelt het bevoegd gezag het bestuur van de Veiligheidsregio in de gelegenheid advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de N572 en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet op de N572. Het uitwerkingsplan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Deze heeft als volgt geadviseerd:

Scenario's

Over de N572 kunnen brandbare gassen en vloeistoffen én toxische gassen en vloeistoffen worden vervoerd. Voor het plangebied is het maatgevende scenario het instantaan vrijkomen en ontbranden van de inhoud van een tankwagen geladen met brandbare gassen (BLEVE) én het vrijkomen van toxische gassen en dampen. Een BLEVE is het explosief ontbranden van een brandbaar gas waardoor er een drukgolf ontstaat en er kortdurend (20 seconden) een zeer hoge hittestraling naar de omgeving plaatsvindt. De hittestraling is het overwegende effect ten opzichte van de drukgolf. Het vrijkomen van brandbare vloeistoffen waarbij een plasbrand optreedt heeft geen grote effecten die reiken tot het plangebied.

Bestrijdbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten en de bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied voldoen aan het vastgestelde gemeentelijke beleid.

De opkomsttijd voor de brandweer naar de woning in het plangebied voldoet aan de norm voor opkomsttijd in het Besluit veiligheidsregio's.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid van personen is afhankelijk van het handelingsperspectief bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit handelingsperspectief betreft schuilen of vluchten.

Bij het vrijkomen van een toxische gaswolk is schuilen in de woning het beste handelingsperspectief. Hiervoor moet de woningventilatie kunnen worden uitgeschakeld en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten. Als in de woning niet (langer) kan worden gescholen, is vluchten haaks op de windrichting een goed alternatief.

Bij het optreden van een koude BLEVE is er geen tijd om personen in het plangebied te waarschuwen. Personen die in een woning aanwezig zijn, zijn in meer of mindere mate beschermd, afhankelijk van de afstand tot het incident en de mate van bescherming die de woning biedt. Nadat de BLEVE heeft plaatsgevonden moet de woning in het effectgebied kunnen worden ontlucht van het incident af vanwege mogelijke secundaire branden in het effectgebied.

Een warme BLEVE zal niet direct optreden maar nadat een gashouder enige tijd is verwarmd door een optredende brand. Hierdoor is er mogelijk voldoende tijd om het plangebied te ontluchten vóórdat een warme BLEVE optreedt. Personen die in een woning aanwezig zijn, zijn in meer of mindere mate beschermd, afhankelijk van de afstand tot het incident en de mate van bescherming die het gebouw biedt. Nadat de BLEVE heeft plaatsgevonden moet de woning in het effectgebied kunnen worden ontlucht van het incident af vanwege mogelijke secundaire branden in het effectgebied.

Een tijdige alarmering van personen in het plangebied én het communiceren van het handelingsperspectief, vergroot de zelfredzaamheid. Waarschuwing en alarmering kan plaatsvinden door het sirenenetwerk en NL-alert. De bewoners van de woning kunnen van de risicobron afvluchten in meerdere richtingen.

Gelet op het zeer beperkte risico van het optreden van een BLEVE op de N572, zijn aanvullende bouwkundige maatregelen of voorzieningen aan de woning ter bescherming tegen de effecten van een BLEVE niet noodzakelijk.

Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te vergroten worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- De woning moeten worden voorzien van een afschakelbare mechanische ventilatie die door middel van een goed bereikbare schakelaar kan worden bediend. Natuurlijke ventilatie openingen moeten door de bewoner kunnen worden gesloten. Hierdoor kunnen bewoners veilig schuilen voor een toxische gaswolk.
- Het handelingsperspectief bij incidenten op de N572 moet naar de bewoners worden gecommuniceerd zodat zij weten hoe ze veilig kunnen schuilen en vluchten bij incidenten met gevaarlijke stoffen op de N572

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting of transportroute. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N572. Omdat er sprake is van de realisatie van slechts een levensloopbestendige woning zal er geen toename van het groepsrisico te zien zijn. In de beknopte verantwoording is op de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied ingegaan. De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechteren en wordt als aanvaardbaar gezien. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Archeologie

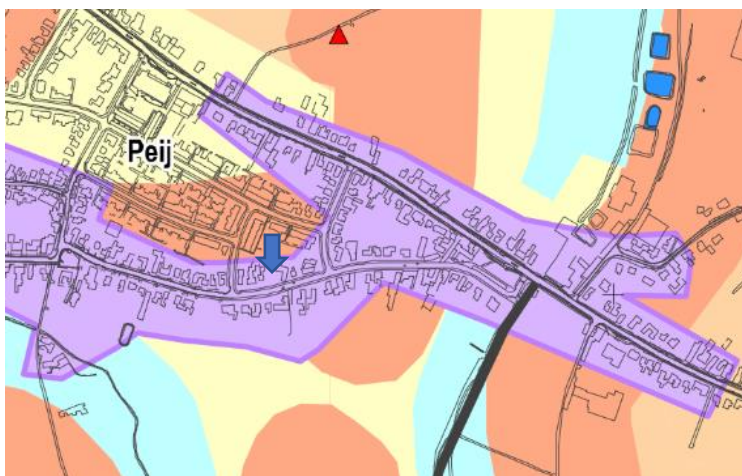
Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta'. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sinds september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden

gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Volgens de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. De Erfgoedwet juncto Monumentenwet 1988 geeft een vrijstelling van onderzoeksplicht voor projecten kleiner dan 100 m², maar geeft de gemeente de vrijheid deze vrijstelling aan te passen. Die afwijking kan zowel naar boven als naar beneden. Voor de diepte van bodemingrepen bevat de wet geen grens.

In het kader van het Verdrag van Malta en de implementatie ervan in de Nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Echt-Susteren op 24 februari 2011 voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtingenkaart vastgesteld welke in 2020 is geactualiseerd. Deze topografische kaart van het gemeentelijke grondgebied bevat de archeologische monumenten en archeologische verwachtingsgebieden. Tevens bevat de kaart ondergrenzen met betrekking tot grondroerende werkzaamheden. Afhankelijk van toegekende (verwachtings-) waarden wordt hierbij aangegeven in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is (diepte bodemingreep en omvang plangebied). Het onderzoekskader is een kaderstellende richtlijn voor het archeoproof maken van bestemmingsplannen. In oktober 2018 zijn de regels omtrent erfgoed in de Erfgoedverordening Echt-Susteren 2018 geactualiseerd.

Volgens de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Echt-Susteren geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting. Op basis van het gemeentelijk beleid (weergegeven in de Kwantitatieve normen voor archeologisch onderzoek) is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 100 m². In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Echt-Susteren met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Naar verwachting zal de bodemingreep t.b.v. de realisering van de woning kleiner zijn dan 100 m². Daarbij blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' op het perceel behouden. Dit betekent dat er bij aanvraag voor een omgevingsvergunning getoetst zal worden aan de opgenomen regeling. Indien noodzakelijk zal dan nog een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan van verder archeologisch onderzoek afgezien worden en vormt dit aspect geen belemmering voor dit uitwerkingsplan.

4.6 Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied aangemerkt als bebouwd gebied. Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de kern Pey. Binnen het plangebied bevinden zich geen panden die zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig.

Het plangebied is tevens gelegen binnen het paraplubestemmingsplan “Cultuurhistorie Echt-Susteren” met een dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie” ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De Dorpstraat maakt deel uit van het cultuurhistorisch ensemblegebied Pey-Dorpstraat.

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de historische lintbebouwing. Ook is binnen het plangebied geen sprake van cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren. Wel is het plangebied gelegen aan de Dorpstraat, waar zich historische lintbebouwing bevindt. Deze moet zoveel mogelijk gewaarborgd worden. Het planvoornemen houdt dan ook rekening met deze cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren. Dit gebeurt onder meer door het respecteren van de bestaande voorgevelrooilijn en het houden van gepaste afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Daarbij zal de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ en specifieke aanduiding worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

4.7 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS)), die is geïntroduceerd in het ‘Natuurbeleidsplan’ (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het ‘Abdij Lilbosch’ met voormalig klooster Mariahoop’, gelegen op een afstand van circa 1,8 kilometer. Op circa 4,3 kilometer afstand van het plangebied ligt het Natura-2000 gebied ‘Grensmaas’. Het Natura-2000 gebied ‘Roerdal’ ligt op circa 9,1 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tussen het plangebied en omliggende Natura 2000-gebieden worden negatieve effecten vanwege geluidverstoring, licht of trillinghinder uitgesloten.

Emissie van stikstof kan ook op grotere afstand een aandachtspunt zijn. Voor de planontwikkeling is daarom een stikstofberekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in bijlage 3. Uit deze berekening blijkt dat het beoogde bouwplan in de gebruiksfase geen significante gevolgen heeft op kwalificerende natuurwaarden. Effecten op Natura 2000-gebieden kunnen dan ook worden uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

In Limburg is het NNN opgedeeld in een Goudgroene natuurzone (Rijks NNN) en Bronsgroene landschapszone (Provinciale NNN). Het plangebied ligt op een afstand van 800 meter van de goudgroene natuurzone

(Natuurnetwerk Nederland) en op 700 meter van de zilvergroeene natuurzone. Vanwege de afstand van het plangebied t.o.v. omliggend NNN-gebied en de aard van de ingrepen kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Het perceel is gelegen te midden van een bestaande woonwijk, in bestaand stedelijk gebied. Het perceel bestaat thans uit een grasveld, dat regelmatig wordt gemaaid. Gelet op de ligging van onderhavig projectgebied mag worden aangenomen dat binnen het projectgebied geen sprake is van het voorkomen van beschermde soorten. Mochten er toch diersoorten in het projectgebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.).

Houtkap

Er is geen kap van bomen voorzien. Vervolgstappen zijn niet nodig.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het aspect Natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.8 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen.

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

Met voorliggende ontwikkeling wordt 1 nieuwe woning gerealiseerd. Woningen betreffen géén hinder veroorzakende functie. De nieuwe woning zal niet leiden tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het plangebied is overwegend sprake van woonfuncties. Aan de Dorpstraat is echter ook een perceel gelegen met een agrarische bestemming. Het betreft het perceel met de panden Dorpstraat 88 en 88a. Daarbij betreft nr. 88 de bedrijfswoning en nr. 88a het bedrijfspan. Op dit adres is de firma Bougie Groenten en Fruit V.O.F. gevestigd met een winkel in groenten en fruit.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan dit bedrijf getypeerd worden als 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' waarbij de grootste minimaal aanbevolen richtafstand 30 meter bedraagt (geluid). De afstand tot de beoogde woning bedraagt circa 23 meter en voldoet daarmee niet aan de richtafstand. Omdat omliggende woningen aan de Dorpstraat 86, 87 en 89 maatgevend zijn voor de exploitatie van het agrarisch bedrijf, zal de nieuwe woning geen belemmering opleveren voor dit bedrijf en mag verwacht worden dat bij de woning een toelaatbare milieubelasting optreedt.

Andere bedrijven zijn op dusdanig ruime afstand van de toekomstige woning gelegen dat deze daarmee buiten de richtafstanden van deze bedrijfsfuncties is gesitueerd.

Voorliggend plan:

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.9 Water

4.9.1 Waterbeleid

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.

- Nederlanders leven waterbewust.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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 die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Waterschap Limburg

Nieuwe lozingen afkomstig van verhard oppervlak worden op grond van de keurregelgeving alleen toegestaan als deze niet leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater. Bij een lozing als gevolg van de aanleg van nieuw verhard oppervlak dient de initiatiefnemer zodanige infiltratie- en bergingsvoorzieningen te treffen dat een toename van de afvoer op het watersysteem wordt vermeden.

In de keur wordt (met uitzondering van het Heuvelland) uitgegaan van een bui van 100 mm in 24 uur. Deze hoeveelheid dient op eigen terrein te worden geborgen en mag geen overlast voor derden veroorzaken. Bij de omvang van de benodigde berging/infiltratie mag rekening worden gehouden met de leegloop en de infiltratie gedurende 24 uur.

Gemeente Echt-Susteren

Het beleid van de gemeente is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het (vuilwater)riool. In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied.

4.9.2 Waterparagraaf

Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die de algemene behartiging van de waterbelangen betreft. De waterparagraaf beschrijft op bestemmingsplanniveau zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie. De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in en nabij het projectgebied worden beschreven aan de hand van de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone 'Roerdalslank I'. Aangezien geen diepe grondboringen voorzien zijn, heeft het initiatief geen negatieve invloed op de Roerdalslank I. Op ca. 330 meter ten oosten van het plangebied ligt waterwingebied Pey. Het drinkwater dat gewonnen wordt komt uit het 2e watervoerende pakket op ca. 80-150 m-mv. In het kader van voorliggend plan vindt geen lozing of diepte infiltratie plaats.

Oppervlaktewater

In of nabij het projectgebied zijn geen oppervlaktewateren van betekenis aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied is niet gelegen binnen een aandachtsgebied en/of primaire watergangen.

Hemelwater

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het projectgebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater verhardingen

Conform het beleid van de gemeente Echt-Susteren is bij nieuwbouw het infiltreren van hemelwater op eigen terrein verplicht. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en afgevoerd naar een te realiseren hemelwatervoorziening, binnen eigen perceelsgrenzen.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 100 millimeter in 24 uur.

Bij onderhavig project zal in totaal ca. 250 m² aan (dak)verharding worden gerealiseerd. Dit oppervlak impliceert een hoeveelheid te bufferen en af te voeren hemelwater van (250 x 100 =) 25 m³.

Infiltratieonderzoek

Ten behoeve van het plan is, als onderdeel van het geotechnisch grondonderzoek, de doorlatendheid van de ondergrond onderzocht. Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de ondergrond is vrij goed. Het rapport van het geotechnisch grondonderzoek is opgenomen als bijlage 4.

Uitwerking infiltratievoorziening

De gewenste dimensionering van de waterhuishoudkundige voorzieningen op het perceel is goed mogelijk. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning wordt de infiltratievoorziening nader uitgewerkt.

Overleg waterbeheerder

Het voorliggend plan is op 8 december 2021 ter toetsing voorgelegd aan het Waterschap. In haar reactie d.d. 31 december 2021 geeft het Waterschap aan dat het plan conform hun beleid is.

Conclusie

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat bij voorliggend project geen (hemel)waterproblemen behoeven te worden verwacht. Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.10 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Het projectgebied is gelegen aan de Dorpstraat te Echt. Deze woonstraat is een erftoegangsweg (30 km/u) binnen de bebouwde kom. Verkeer kan vanaf de Dorpstraat de woning bereiken. Binnen de aanvraag omgevingsvergunning is tevens de aanleg van een inrit en de realisatie van 2 parkeerplaatsen op het perceel opgenomen. Met voorliggende ontwikkeling worden één extra woning toegevoegd waardoor de verkeersintensiteit nagenoeg gelijk blijft aan de huidige situatie. De planontwikkeling heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling op de Dorpstraat of het omliggende wegennet.

Parkeren

Een van de randvoorwaarden bij de uitwerkingsbevoegdheid is dat er voorzien dient te worden in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Zoals aangegeven in het principebesluit van 7 juli 2021 dienen voor de woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Deze parkeereis is afgeleid van bijlage 8 van de regels van het bestemmingsplan “Stedelijk gebied”. Voor het parkeren t.b.v. een vrijstaande koopwoning in een weinig stedelijk gebied rest bebouwde kom dient op basis van de parkeernormering minimaal 1,9 parkeerplaats en maximaal 2,7 parkeerplaats per woning aanwezig te zijn. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning zal in de parkeerbehoefte worden voorzien door het inpassen van 2 parkeerplaatsen met de afmetingen 2,00 bij 5,00 meter.

4.11 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben, kan een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke ontwikkelingen een m.e.r. verplicht is. Voor onderhavig bouwplan is de ‘m.e.r.-scan’ van Kenniscentrum InfoMil geraadpleegd. Daaruit is gebleken dat voor onderhavig bouwplan het verrichten van een m.e.r. niet aan de orde is. Er is geen sprake van een activiteit, plan of besluit zoals opgenomen in onderdeel C en/of D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r.

5 Toetsing aan de uitwerkingsregels

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.3 heeft het plangebied de bestemming 'Wonen - Uit te werken 2'. Om de bestemming uit te kunnen werken naar 'Wonen' moet aan de uitwerkingsregels uit artikel 27.2 van de geldende planregels worden voldaan. Navolgend worden deze uitwerkingsregels en een toetsing aan de betreffende regels, weergegeven.

- a. De regels in artikel 16 ('Groen'), 23 ('Verkeer') en 25 ('Wonen') zijn van toepassing.
Voor het uitwerkingsplan zijn alleen de regels volgens artikel 25 Wonen overgenomen.
- b. Er worden uitsluitend grondgebonden woningen gebouwd.
De woning is grondgebonden (zie schetsontwerp).
- c. Woningen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' gebouwd.
De woning is binnen het bouwvlak gesitueerd.
- d. Ten aanzien van nieuw te bouwen woningen worden ter plaatse van de aanduiding: 'vrijstaand' vrijstaande woningen gebouwd.
In de verbeelding is de aanduiding 'vrijstaand' weergegeven. De woning in het ontwerp is vrijstaand.
- e. Maximaal wordt het vermelde aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' gebouwd.
Het maximum is vastgelegd in de verbeelding op 1 wooneenheid. Het ontwerp betreft 1 woning
- f. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.
De maatvoering van 7 meter en 10 meter is op de verbeelding weergegeven.
- g. De woningen worden met een kap afgedekt.
Uit het ontwerp blijkt dat de woning een kap heeft.
- h. Er wordt in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien.
Er worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Zie paragraaf 4.10.
- i. Er wordt voldaan aan de regels van de Wet geluidhinder.
Uit de toelichting in paragraaf 4.1. blijkt dat de woning voldoet aan de normen van de Wet geluidhinder.
- j. De woningbouw past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.
Uit de toelichting op het regionaal beleid in paragraaf 3.3. en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.4 is gebleken dat de levensloopbestendige woning passend is in het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- k. De woningen zijn inpasbaar vanuit het stedenbouwkundige beeld.

De woning is vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt passend binnen de Dorpstraat. Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning wordt het ontwerp van de woning ter beoordeling voorgelegd aan de kwaliteitscommissie en de gemeente Echt-Susteren.

- l. Er wordt in voldoende mate in de noodzakelijk infiltratievoorzieningen voorzien ten behoeve van de infiltratie van afgekoppeld hemelwater.

Aan de eisen om het afgekoppeld hemelwater te infiltreren op het perceel kan worden voldaan. Zie paragraaf 4.9.

- m. In het kader van de watertoets wordt advies van de waterbeheerder ingewonnen.

In het kader van het vooroverleg zal voorliggend plan worden afgestemd met Waterschap Limburg.

- n. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en de omvang van het uitwerkingsplan, is met noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is.

Er zijn blijkens de toelichting geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor de realisering van het uitwerkingsplan. Zie hoofdstuk 4.

- o. Bij het nemen van een beslissing omtrent het toepassen van de uitwerkingsverplichting wordt de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gevolgd.

De wettelijke voorbereidingsprocedure zal worden gevolgd.

6 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van het planvoornemen aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief betreft de realisering van 1 nieuwe woning. Daarmee is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Om het kostenverhaal te verzekeren wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Echt-Susteren en de ontwikkelende partij. Omdat wordt voorzien in een anterieure overeenkomst, hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangenomen moet worden dat vanuit de directe omgeving van het plangebied tegen de planwijziging geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan. De initiatiefnemer heeft de bewoners van Dorpstraat 87 mondeling geïnformeerd over het plan. Het belendende perceel Dorpstraat 89 staat momenteel te koop.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Overleg met de rijksoverheid en Provincie Limburg is niet noodzakelijk, omdat bij het plan geen nationale of provinciale belangen aan de orde zijn.

Zienswijzeprocedure

De zienswijzenprocedure voor het uitwerkingsplan verloopt via de procedure, zoals neergelegd in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerp uitwerkingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage liggen. Binnen deze termijn is het voor een ieder mogelijk een zienswijze schriftelijk of mondeling in te dienen.

7 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

7.1 Toelichting

De toelichting van het uitwerkingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het uitwerkingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het uitwerkingsplan.

7.2 Verbeelding

Op de bij het uitwerkingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

7.3 Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
2. De 'Bestemmingsregels', die in dit uitwerkingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
3. De 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
4. De 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het uitwerkingsplan afwijkt) en de naam waaronder het uitwerkingsplan moet worden aangehaald.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

- Begrippen:
In dit artikel zijn bepalingen en begrippen opgenomen die in de planregels voorkomen.
- Wijze van meten:
In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de bepalingen en regels voor de afzonderlijke bestemmingen gegeven met twee bestemmingen:

- Artikel 3: Wonen
- Artikel 4: Waarde - Archeologie 1
- Artikel 5: Waarde - Cultuurhistorie

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat algemene regels over het plan met acht artikelen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen.

Geonius.nl

Geonius is een middelgroot interdisciplinair ingenieursbureau met brede expertise binnen de GWW- en bouwsector. Door onze unieke combinatie van vakkennis op het gebied van wegen, geotechniek, milieu, geodesie, water, ruimtelijke ontwikkeling, landschap, archeologie en ecologie zijn wij goed in staat mee te denken met de klant en projecten zelfstandig uit te voeren. Grenzen tussen de verschillende divisies vervagen, waardoor steeds meer projecten integraal door ons worden uitgevoerd.

Geonius hecht veel waarde aan een informele, positieve bedrijfscultuur, het welzijn van medewerkers en maatschappelijke betrokkenheid.



Wegen



Geotechniek



Milieu



Geodesie



Water



Ruimtelijke ontwikkeling



Landschap



Archeologie



Ecologie