

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Grens van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Ligging van het plangebied	7
2.2 De beoogde ontwikkeling	10
Hoofdstuk 3 Toets wijzigingsplan	11
3.1 Algemeen	11
3.2 Wijzigingsregels	11
3.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2.2. Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg	12
3.2.3 Bodem	13
3.2.4 Geluid	14
3.2.5 Luchtkwaliteit	15
3.2.7 Flora en fauna	20
3.2.8 Archeologie	20
3.2.9 Waterhuishouding	21
3.2.10 Parkeernormen	22
Hoofdstuk 4 Opzet wijzigingsplan	23
4.1 Algemeen	23
4.2 Opzet van de regels	23
Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid	24

Hoofdstuk 6 Communicatieparagraaf	25
6.1 Vooroverleg ex art 3.1.1 Bro	25
6.2 Zienswijzen ex art 3.9a Wro	25
 Bijlage 1: Collegebesluit	 26

Separate bijlagen:

- 1) Vooronderzoek bodem locatie Kasteel ter Borchstraat 29 te Roosteren, B.K.K. Bodemadvies B.V., rapportnummer 15472.BKK, d.d. 05.01.2016;
- 2) Akoestisch onderzoek gevelbelasting Kasteel ter Borchstraat te Roosteren, Bureau Geluid, rapportnummer 20154207, d.d. 12.01.2016.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding

De eigenaren van het perceel aan de Kasteel ter Borchstraat (ong) te Roosteren, kadastraal bekend als gemeente Echt-Susteren, Sectie G, nummer 418, hebben bij de gemeente Echt-Susteren een verzoek ingediend om op het genoemde perceel een woning te mogen bouwen. In het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' is het perceel tot 'Wonen' bestemd, echter een bouwvlak ontbreekt. Op de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel een wijzigingsbevoegdheid (wro - wijzigingsgebied) opgenomen, welke inhoudt dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de bouw van een woning mogelijk wordt gemaakt. De initiatiefnemers hebben reeds jaren op de wachtlijst (die thans niet meer bestaat) gestaan, echter tot het daadwerkelijk bouwen van een woning is het tot op heden niet gekomen. Gezien het feit dat het vigerende bestemmingsplan een indirecte woonbestemming (woonbestemming zonder bouwvlak, met wijzigingsbevoegdheid) aan het perceel geeft, kan gesteld worden dat het bouwen van een woning op deze locatie niet onacceptabel is. Hierbij dient echter aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Zo dient de te bouwen woning te passen binnen het beleidskader zoals dit is vastgelegd in de Regionale Woonvisie. Ten behoeve van de realisatie van de woning dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld. Dit wijzigingsplan ligt thans voor.

Opbouw van het wijzigingsplan

De strekking van het bepaalde in artikel 3.6.1 sub a. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangaande de wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en Wethouders is dat de essentialia van de te wijzigen bestemming in het moederplan (in casu het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied') zijn vastgelegd. Vervolgens dient de uitwerking plaats te vinden met inachtneming van de bij het moederplan gegeven wijzigingsregels. Het wijzigingsplan dient, evenals het daaraan ten grondslag liggende moederplan objectief begrensd te zijn; daarbij hoeft niet het gehele gebied van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid onderdeel te zijn van een wijzigingsplan. In het voorliggende wijzigingsplan is dit ook het geval; alleen het daadwerkelijk te bebouwen perceel maakt onderdeel uit van het plangebied van dit wijzigingsplan.

In een wijzigingsplan worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die is verankerd in paragraaf 1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het voorliggende wijzigingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1711.WP20160904-VG01;
- regels: deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verbeelding is getekend op schaal 1:1.000. De regels bevatten de regelingen inzake de bebouwingsmogelijkheden en het gebruik van de gronden en de daarop aanwezige opstallen. Bij het voorliggende wijzigingsplan wordt verwezen naar de bestaande juridische regelingen in het moederplan. Het wijzigingsplan gaat tenslotte vergezeld van een toelichting, waarin met name de toetsing aan de wijzigingsregels is beschreven.

1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied omvat één perceel, kadastraal bekend gemeente Echt-Susteren, Sectie G, nummer 418. Het perceel is gelegen aan de Kasteel ter Borchstraat, aan de zuidrand van de kern Roosteren. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.143 m².

Op het onderstaande topografische kaartje is het plangebied van dit wijzigingsplan weergegeven:



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'

Het vigerende bestemmingsplan en tevens moederplan is het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' (vastgesteld door de raad van de gemeente Echt-Susteren d.d. 26.05.2016). Het plangebied is in dit bestemmingsplan aangewezen voor de bestemming 'Wonen'. Een bouwvlak ontbreekt echter. Op het onderstaande kaartje is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het voornoemde bestemmingsplan weergegeven. Het betreffende perceel is op deze afbeelding middels een rode omlijning aangeduid:



Enkelbestemming 'Wonen'

Het gehele plangebied is bestemd tot 'Wonen'. De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' voor woonwagenstandplaatsen; *
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' tevens voor een monument; *
- ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' tevens voor de instandhouding en bescherming van beeldbepalende panden;*

met de daarbij behorende:

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

** de genoemde aanduidingen zijn niet op het onderhavige plangebied van toepassing.*

Wijzigingsbevoegdheid

Het perceel is gedeeltelijk voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied'. Volgens artikel 13.9 van het vigerende bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding te wijzigen ten behoeve van het toevoegen van bouwvlakken en het oprichten van woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de breedte van een bouwperceel bedraagt ten minste voor een:
 - 1) vrijstaande woning: 12 meter;
 - 2) halfvrijstaande woning: 8,50 meter;
 - 3) aaneengesloten woning: 5,50 meter.
- de diepte van een bouwvlak bedraagt maximaal 15 meter;
- de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 7 meter;
- de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 10 meter;
- voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn ter realisering van de doeleinden in het aangeduide gebied;
- de wijziging is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar;

- het gebruik als woning tast de waarde van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan;
- de gevolgen van de waterhuishouding moeten in beeld worden gebracht en de principes van duurzaam waterbeheer worden toegepast;
- de nieuwe woningen zijn kwantitatief en kwalitatief afgestemd op de meest recent geldende regionale woonvisie;
- voor het overige worden de bouw- en gebruiksregels van artikel 13 in acht genomen.

Dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie I' en 'Waarde – Archeologie III'

Binnen het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie I' en 'Waarde – Archeologie III' van kracht. Gronden gelegen binnen deze dubbelbestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in de historische dorpskern Roosteren dan wel een ander niet beschermd AMK-terrein. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie I' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer een bodemingreep plaatsvindt met een oppervlakte van 100 m² of meer, dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld. Voor gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie III' geldt dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden wanneer een bodemingreep plaatsvindt met een oppervlakte van 500 m² of meer, dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'

Het gehele plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkvoorziening gewaarborgd dient te blijven.

Vrijwaringszone – weg 0-25 meter

De zuidrand van het plangebied is gelegen binnen de 'vrijwaringszone – 0-25 meter'. Binnen deze vrijwaringszone gelden de volgende bepalingen:

- ongeacht het overige bepaalde in de overige regels, mag binnen deze zone geen bebouwing worden opgericht, anders dan ten behoeve van verkeersdoeleinden, met uitzondering van vervangende nieuwbouw;
- het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bovengenoemde bepaling, nadat advies is ingewonnen bij de wegbeheerder.

Vrijwaringszone – weg 25-50 meter

Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen binnen de 'vrijwaringszone – 25-50 meter'. Binnen deze vrijwaringszone mag slechts bebouwing, anders dan vervangende nieuwbouw, worden opgericht indien de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad, gehoord de wegbeheerder.

De voor het plangebied geldende enkelbestemming, alsook alle geldende dubbelbestemmingen, aanduidingen, evenals alle andere regels, blijven onverkort op het plangebied van toepassing. Het beoogde bouwplan dient getoetst te worden aan de wijzigingsregels, zoals opgenomen in artikel 13.9 van het vigerende bestemmingsplan. Deze toetsing vindt plaats in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit wijzigingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan besproken; dit vormt de basis van het voorliggende wijzigingsplan. De toetsing aan de wijzigingsregels vindt plaats in hoofdstuk 3, waarin onder andere de aspecten bodem, flora en fauna en geluid worden besproken. Ook het toetsingskader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' komt in dit hoofdstuk aan de orde. Hoofdstuk 4 handelt over de opbouw van de regels in dit wijzigingsplan. In hoofdstuk 5 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en de toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 6; in dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierin komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg alsmede de zienswijzenbeantwoording aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van Kasteel ter Borchstraat. De straat is gelegen aan de zuidrand van de kern Roosteren. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Echt-Susteren, sectie G, nummer 418. Op de onderstaande luchtfoto is het perceel middels een rode omlijning weergegeven:



De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de locatie:



Het plangebied, gezien vanuit zuidwestelijke richting



Het plangebied, gezien vanuit zuidelijke richting



Het plangebied, gezien vanaf de overzijde van de Kasteel ter Borchstraat



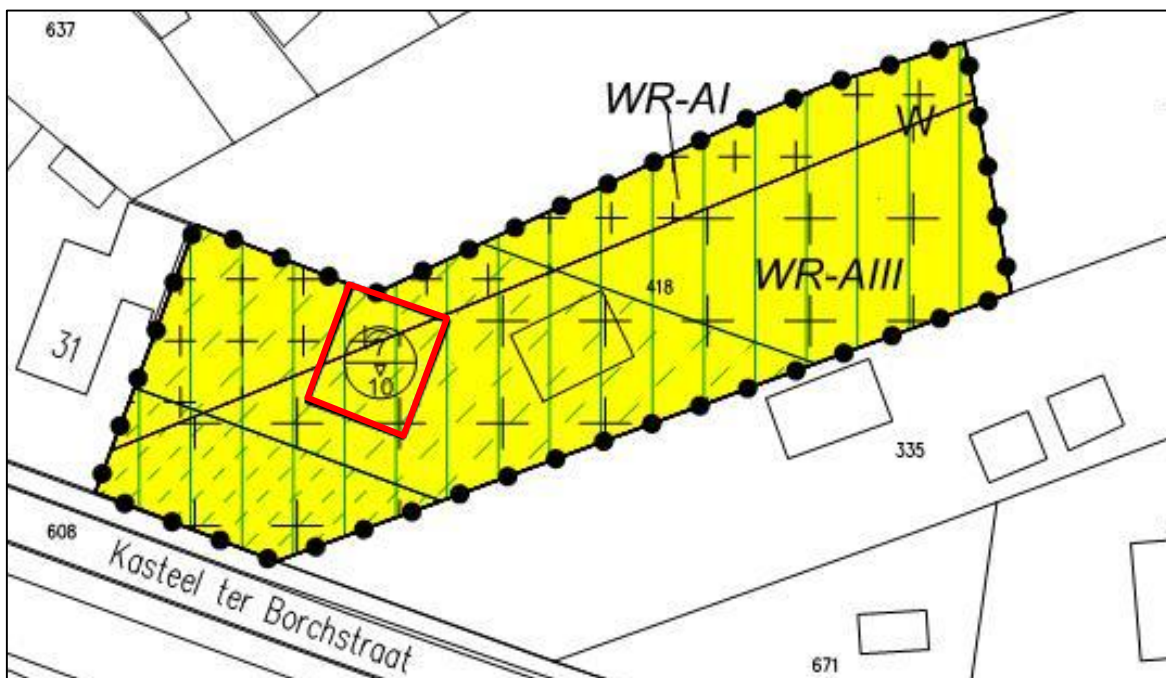
Het plangebied, gezien vanuit zuidoostelijke richting

2.2 De beoogde ontwikkeling

De initiatiefnemers van het voorliggende plan hebben bij de gemeente Echt-Susteren een verzoek ingediend voor het bouwen van een woning binnen het onderhavige plangebied. In het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' is aan het perceel de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak toegekend. Tevens is voor een gedeelte van het perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bouwvlak toe te voegen, waarbij dient te worden voldaan aan een aantal criteria, waaronder de afstemming met de regionale woonvisie. In de regionale woonvisie heeft het toepassen van wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van particuliere woningbouw weliswaar niet de hoogste prioriteit, maar tevens is vastgelegd dat vóór 1 januari 2018 nog een fors aantal woningen gebouwd dient te worden. Daarbij komt dat voor de kern Roosteren slechts drie woningen in deze programmering zijn opgenomen.

Toevoeging bouwvlak

Middels de vaststelling van het voorliggende wijzigingsplan wordt binnen het plangebied een bouwvlak toegevoegd. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het voorliggend wijzigingsplan opgenomen. Het nieuwe bouwvlak is hierop in rood weergegeven:



De regels uit het moederplan (bestemmingsplan 'Stedelijk gebied') blijven onverkort van toepassing binnen het plangebied. Op de verbeelding behorende bij het voorliggende wijzigingsplan is een bouwvlak met een oppervlakte van 120 m² opgenomen waarbinnen de realisatie van een woning is toegestaan. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)'. In het voorliggende wijzigingsplan bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 7 respectievelijk 10 meter. Daarnaast zijn bij de toekenning van het bouwvlak de bepalingen uit de wijzigingsregels (artikel 25.9.4 van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied') in acht genomen (zie ook paragraaf 3.2 van deze toelichting). Bij de situering van het bouwvlak is tevens rekening gehouden met de bevindingen uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Conform de Wet geluidhinder dient de nieuwe woning minimaal 15,5 meter uit de aan de weg grenzende perceelsgrens gebouwd te worden. De bevindingen uit het akoestisch onderzoek zijn verwoord in paragraaf 3.2.4 van deze toelichting.

Hoofdstuk 3 Toets wijzigingsplan

3.1 Algemeen

Bij toepassing van een wijzigingsplan ex artikel 3.6.1 onder a. dient te worden getoetst aan de in het moederplan opgenomen wijzigingsregels. Deze toets is verwoord in paragraaf 3.3 van deze toelichting.

Naast de toets aan de wijzigingsregels is de motiveringsplicht in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' aan de orde. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen (artikel 3.1.6 onder 2.). Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Conform het bepaalde in 1.1.1 lid 3 Bro vallen ook wijzigingsplannen binnen het toepassingsbereik van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De motiveringsplicht dienaangaande is opgenomen in paragraaf 3.2.1 van deze toelichting. Daarnaast dient in het kader van de woningbouwprogrammering een afweging plaats te vinden inzake de inpasbaarheid van het onderhavige plan in relatie tot de Regionale Woonvisie Midden-Limburg. Deze afweging is verwoord in paragraaf 3.2.2 van deze toelichting. In de hoofdstukken 3.2.3 t/m 3.2.9 wordt een aantal relevante milieuaspecten besproken.

Voor het overige relevante beleid en de overwegingen hieromtrent wordt verwezen naar de toelichting behorende bij het moederplan 'Stedelijk gebied'.

3.2 Wijzigingsregels

In artikel 25 van de regels van het moederplan 'Stedelijk gebied' is de bestemming 'Wonen' opgenomen. In artikel 25.9.4 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid ('wetgevingszone – wijzigingsgebied 12') opgenomen voor het toevoegen van bouwvlakken en het oprichten van woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de breedte van een bouwperceel bedraagt ten minste voor een:
 - 1) vrijstaande woning: 12 meter;
 - 2) halfvrijstaande woning: 8,50 meter;
 - 3) aaneengesloten woning: 5,50 meter.
- de diepte van een bouwvlak bedraagt maximaal 15 meter;
- de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 7 meter;
- de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 10 meter;
- voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn ter realisering van de doeleinden in het aangeduide gebied;
- de wijziging is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar;
- het gebruik als woning tast de waarde van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan;
- de gevolgen van de waterhuishouding moeten in beeld worden gebracht en de principes van duurzaam waterbeheer worden toegepast;
- de nieuwe woningen zijn kwantitatief en kwalitatief afgestemd op de meest recent geldende regionale woonvisie;
- voor het overige worden de bouw- en gebruiksregels van artikel 13 in acht genomen.

In het voorliggende wijzigingsplan zijn bij de toekenning van het bouwvlak de bovengenoemde wijzigingsregels in acht genomen. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 120 m² (10 x 12 meter). Middels de vaststelling van het voorliggende wijzigingsplan wordt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De bepaling uit de wijzigingsregels waarin is vastgelegd dat de goot- en bouwhoogte van de te bouwen woning maximaal 7 respectievelijk 10 meter mag bedragen is in het voorliggende wijzigingsplan

vastgelegd middels de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m), welke op de verbeelding is opgenomen.

3.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- trede 1: bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Voorvraag: is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Alvorens de ladder te motiveren dient eerst de voorvraag te worden beantwoord: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO)? Een NSO is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Jurisprudentie

Volgens jurisprudentie is de ladder van toepassing op functieveranderingen en nieuwbouw van een 'zekere omvang'. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 11 juni 2014 een uitspraak gedaan in een zaak (nummer 201306888/1/R2) waarin zeven woningen binnen het bestaand stedelijk gebied planologisch mogelijk werden gemaakt. De Afdeling heeft in deze zaak geoordeeld dat het mogelijk maken van zeven woningen een dermate kleinschalige ontwikkeling is, dat deze niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden beschouwd.

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan, waarin sprake is van de bouw van slechts één woning binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Echt-Susteren, niet kan worden gezien als een woningbouwlocatie en hiermee tevens niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

3.2.2. Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

Op 18 december 2014 hebben de samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. Deze structuurvisie vormt de basis voor het geven van sturing aan en voeren van regie over het in de regio te voeren beleid op het gebied van wonen, zorg en woonomgeving. De visie is een vervolg op de twee regionale woonvisies (Midden-Limburg oost en Weerterkwartier) voor de periode 2010 tot 2014. De structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen.

Uitvoeringsnotitie gemeente Echt-Susteren

De gemeente Echt-Susteren heeft de uitgangspunten uit de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving uitgewerkt in uitvoeringsnotitie (mei 2015). Vóór het instorten van de woningmarkt waren er in de gemeente Echt-Susteren plannen om het komende decennium 1.000 tot 2.000 woningen te bouwen. De afgelopen jaren is een aantal woningen gebouwd en heeft bijstelling plaatsgevonden van een aantal plannen. Op 1 januari 2014 bedroeg de plancapaciteit binnen de gemeente Echt-Susteren 914 woningen. De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving geeft aan dat op basis van de op dat moment bekende bevolkingsprognoses het aantal huishoudens in de gemeente Echt-Susteren tot het jaar 2023 nog

met 270 huishoudens zal stijgen, daarna stabiliseert de situatie een tijdlang en in de periode vanaf 2027 neemt het aantal huishoudens langzaam maar zeker af. Op grond van deze demografische ontwikkelingen zou de lokale behoefte aan woningbouw tot 2023 zich dus beperken tot 270 woningen. Hierbij is geen rekening gehouden met mogelijke vestigingen van mensen van elders uit het land en/of het buitenland. Met name het toenemende aantal buitenlandse werknemers kan de demografische tendensen in positieve zin beïnvloeden.

Sanering van de planvoorraad/plancapaciteit

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

In de periode 2018-2023 moeten er dan nog 194 wooneenheden uit de planvoorraad gesaneerd worden en mogen er nog 355 nieuwe woningen gebouwd worden. De niet gerealiseerde wooneenheden uit de periode 2014-2018 mogen niet worden doorgeschoven naar de volgende periode. De regionale structuurvisie wordt in 2018 geactualiseerd en daarbij wordt de bouwcapaciteit per gemeente opnieuw vastgesteld op basis van de dan geldende prognose van de huishoudensontwikkeling en het gerealiseerde aantal woningen in de afgelopen jaren. Zoals gezegd kunnen prognoses in 2018 als gevolg van vestigingen van nieuwe inwoners uit binnen- of buitenland er geheel anders uitzien dan thans wordt ingeschat.

De planvoorraad van de gemeente Echt-Susteren kende op 1-1-2014 914 woningen. Deze 914 woningen maken deel uit van circa 30 kleinere en grotere woningbouwprojecten, verspreid over de diverse kernen van de gemeente. Voor de kern Roosteren zijn slechts 3 woningen opgenomen in de gemeentelijke planvoorraad. Het toekennen van bouwmogelijkheden door middel van een wijzigingsbevoegdheid, zoals in het voorliggende plan aan de orde is, kent de laagste prioriteit voor de nog vrij inzetbare plancapaciteit. Er moeten echter 235 woningen gereed zijn vóór 1-1-2018 of op tenminste in voorbereiding zijn. Afgezien van de lopende woningbouwprojecten die aan deze termijn zullen voldoen, is er nog een marge van 55 woningen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat enerzijds het medewerking verlenen aan woningbouw door middel van het gebruik maken van wijzigingsbevoegdheden niet de hoogste prioriteit heeft binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma, maar dat er anderzijds vóór 1-1-2018 nog 235 woningen gebouwd mogen worden binnen de gemeente Echt-Susteren. Omdat voor de kern Roosteren slechts 3 wooneenheden van dit totale programma zijn opgenomen, wordt het aanvaardbaar geacht om medewerking te verlenen aan het voorliggende plan voor de realisatie van één woning op de onderhavige locatie aan de Kasteel ter Borchstraat in Roosteren.

3.2.3 Bodem

Bij de gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid dient te worden onderzocht of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan de voor de beoogde bestemming/functie gestelde eisen. In overleg met het bevoegd gezag (de gemeente Echt-Susteren) is voor deze locatie besloten dat een historisch bodemonderzoek (ook wel vooronderzoek genoemd) dient plaats te vinden.

Vooronderzoek locatie Kasteel ter Borchstraat 29 te Roosteren, B.K.K. Bodemadvies B.V., rapportnummer 15472.BKK, d.d. 05.01.2016

In opdracht van de initiatiefnemer van het voorliggende plan is door B.K.K. Bodemadvies een bodemonderzoek uitgevoerd. het vooronderzoek conform de NEN 5725 dient inzicht te geven in de verwachte bodemkwaliteit op basis van historische gegevens over het gebruik van de bodem. Het doel van

het vooronderzoek is een uitspraak te doen (hypothese te stellen) of te verwachten is dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu in het algemeen en zodoende een belemmering of beperking kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusies

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat:

- de bodem binnen de onderzoekslocatie in het verleden conform de NEN 5740 is onderzocht. Hieruit komt naar voren dat de bovengrond geroerd is en er een lichte verontreiniging met enkele zware metalen zijn aangetoond. Echter dit bodemonderzoek is meer dan 10 jaar oud en dient als niet meer geldig te worden beschouwd. Mede aangezien de wetgeving (normen en eisen) op het gebied van bodemkwaliteit in de afgelopen jaren een aantal wijzigingen en veranderingen heeft ondergaan;
- volgens de bodemklassefunctiekaart wordt de onderzoekslocatie ingedeeld in de bodemfunctieklasse Wonen;
- volgens de ontgravingskaarten van de bodemkwaliteitskaart (gemeente Echt-Susteren) geldt voor de bovengrond de klasse Wonen en de ondergrond een ontgravingsklasse Landbouw/natuur;
- conform de NEN 5707 is de onderzoekslocatie onverdacht. Er zijn geen aantoonbare bewijzen waaruit blijkt dat er in het verleden gebruik is gemaakt van asbesthoudend materiaal;
- voorsnog is niet gebleken dat er binnen de onderzoekslocatie verontreinigde (bedrijfs-) activiteiten hebben plaatsgevonden, met een bekende ligging, waardoor specifiek onderzoek naar een te verwachten bodemverontreiniging niet uitgevoerd dient te worden;
- het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 4 meter beneden maaiveld.

Op basis van bovengenoemde punten kan geconcludeerd worden dat er uitgegaan kan worden van een onverdachte locatie.

Het onderzoeksrapport van B.K.K. Bodemadvies is als separate bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

3.2.4 Geluid

Bedrijven en milieuzonering

Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidbronnen welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Het plangebied is gelegen in een woonomgeving. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die een belemmering voor het plan kunnen vormen in het kader van bedrijfshinder.

Wet geluidhinder

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, wegverkeerlawaaai en spoorweglawaaai. Andere geluidbronnen kunnen noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van onder andere een 'goede ruimtelijke ordening'.

In opdracht van de initiatiefnemer van het voorliggende plan is door Bureau Geluid een akoestisch onderzoek voor wat betreft het wegverkeerslawaaai uitgevoerd. In het onderzoek is uitgegaan van een bouwvlak met een maximale grootte (zie figuur 1 in het onderzoeksrapport). Dit bouwvlak is naderhand, wegens het aspect archeologie en ruimtelijk-stedenbouwkundige redenen, verkleind. Deze verkleining van het bouwvlak heeft echter geen consequenties voor de uitkomsten van het onderzoek. Het onderzoeksrapport is derhalve niet aangepast. De belangrijkste bevindingen die uit dit onderzoek naar voren zijn gekomen worden hieronder beknopt beschreven.

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is noodzakelijk voor een procedure Hogere Grenswaarde voor de te realiseren woning. In het onderzoeksrapport is de gevelbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï berekend in het prognosejaar huidig jaar + 10 jaar = 2016 + 10 = 2026. Tevens is aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor verlaging van de gevelbelasting. De berekeningen van het wegverkeerslawaaï zijn uitgevoerd door middel van de Standaard Rekenmethode 2 volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012. Er is gebruik gemaakt van het rekenprogramma GeoMilieu met rekenmodule SRM-2 voor wegverkeerslawaaï.

De gevelwering van de te realiseren woning is nog niet berekend; de planvorming bevindt zich nog niet in dat stadium. De gevelwering van de te realiseren woning dient naderhand berekend te worden in het kader van de omgevingsvergunningprocedure.

Conclusies en te nemen acties

Het is niet mogelijk door middel van maatregelen de gevelbelasting vanwege de N296 te verlagen tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Voor de te realiseren woning dient een hogere grenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï te worden aangevraagd. In de onderstaande tabel is de aan te vragen hogere waarde weergegeven:

woning – rekenpunt gevel	geluidbelasting L_{den} inclusief de ingevolge artikel 110 van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek voor jaartal 2026	aantal woningen
	(dB)	
voorgevel te realiseren woning	63 vanwege de N296	1 woning

In het kader van de omgevingsvergunningprocedure dient in kaart gebracht te worden wat de gevelisolatiewaarde van de te realiseren woning is. Op dit moment is de planvorming nog niet in die fase. De gevelwering van de te realiseren woning dient naderhand berekend te worden in het kader van de omgevingsvergunningprocedure.

Gecumuleerde geluidbelasting

Er zijn geen andere geluidbronnen; het aspect cumulatie van geluid is niet van toepassing.

3.2.5 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekenende mate' besloten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekenende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het NSL werken de Rijksoverheid en de decentrale overheden samen om overal in Nederland tijdig (binnen de verkregen derogatietermijn) te voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Het NSL bevat niet alleen de maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren, maar ook de ruimtelijke plannen die de luchtkwaliteit verslechteren. Voor een project dat past binnen de reikwijdte van de grondslag in artikel 5.16 lid 1 sub d Wm, geldt dat de toetsing aan de grenswaarden verschuift van het besluit naar het programma. De wettelijke basis voor deze programma aanpak ligt in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2.3, titel 5.2 Wm).

Normen en grenswaarden

In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van 40 µg/m³. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ (200 µg/m³) die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO₂ wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan 54 µg/m³. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van 82 µg/m³. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ (maximaal 35 dagen per jaar > 50 µg/m³).

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 blootgestelden 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 woningen, 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 beoogde woning betreft een gevoelige functie. Het plangebied is gelegen binnen een straal van 50 meter vanaf een provinciale weg.

Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool 2015

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van het plangebied lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beiden 40 µg/m³). De NO₂-concentratie bedraagt minder dan 35 µg/m³. Ook de PM₁₀-concentratie bedraagt minder dan 25 µg/m³.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende 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 betekenende 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 betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Om te bepalen of dit plan NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van het Ministerie van I&M (versie 30-03-2015). Om de generatie van verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', van het CROW (mei 2014). In deze tool dient het extra aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie te worden ingevoerd.

In de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW geldt voor de woningcategorie 'koop, vrijstaand' in een weinig stedelijk gebied, in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' een verkeersgeneratiecijfer van 8,6 (afgerond 9) verkeersbewegingen per dag.

Wanneer de verkeersgeneratie van 9 verkeersbewegingen per dag wordt ingevoerd in de NIBM-tool komt hieruit het volgende resultaat naar voren:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Voor de volledigheid wordt vermeld dat een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit pas optreedt bij de realisatie van circa 1.500 woningen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

3.2.6 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.

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Die veiligheidsafstanden bestaan meestal uit een bebouwingsvrije zone plaatsgebonden risico) en een zone waarin de bevolkingsdichtheid rond de risicovolle activiteit moet worden onderzocht (groepsrisico). Door deze afstandseisen vast te leggen in het bestemmingsplan, kunnen nieuwe risicovolle ontwikkelingen worden voorkomen.

Wet- en regelgeving

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

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven/inrichtingen

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. In de nabijheid van het onderhavige plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die op het gebied van externe veiligheid een risico vormen. Dit aspect blijft bij het vervolg van deze paragraaf derhalve buiten beschouwing.

Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Echt-Susteren

In december 2012 is de Beleidsvisie Externe Veiligheid Echt-Susteren vastgesteld. In deze Beleidsvisie is een aantal richtsnoeren vastgelegd die een wezenlijke invulling vormen van de beleidsruimte voor de verantwoording groepsrisico. Door toepassing van de richtsnoeren wordt het groepsrisico zo beperkt mogelijk gehouden en wordt rekening gehouden met het te verantwoorden aspect zelfredzaamheid. Wanneer de richtsnoeren van de beleidsvisie vertaald worden naar onderhavige ontwikkeling dan betekent dat het volgende:

1. Hoge dichtheden zo ver mogelijk van de buisleiding af projecteren, of vanaf minimaal op 200 meter afstand hiervan.
2. Bouwobjecten bedoeld voor minder zelfredzame personen buiten het invloedsgebied, op 560 meter afstand van de buisleidingen, projecteren;
3. Bouwobjecten bedoeld voor minder zelfredzame personen vanaf minimaal 200 meter projecteren;
4. Goede verkeerskundige ontsluiting voor de hulpdiensten en aandacht voor vluchtroutes van de risicobron af, in ieder geval binnen 200 meter afstand van de buisleiding;

5. Bluswatervoorzieningen geborgd in het plan.

De richtsnoeren worden bij een nieuwe ontwikkeling in oplopende volgorde afgewogen. Indien richtsnoer 1 niet mogelijk is kan men gemotiveerd afwijken naar richtsnoer 2 en zo verder. Bij een calamiteit met een buisleiding wordt de hittestraling zo groot dat mensen, ook in gebouwen, tot op een afstand van 200 meter hieraan kunnen overlijden.

Plangebied

Ten aanzien van de genoemde onderdelen op het gebied van externe veiligheid gelden voor het plangebied de volgende aandachtspunten:

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Provinciale weg N296 (Susteren – Maaseik (B))

Over de Kasteel ter Borchstraat (provinciale weg N296), gelegen direct ten zuiden van het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De weg kent echter geen plaatsgebonden risicocontour, waardoor de ligging van het plangebied aan deze weg geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Rijksweg A2

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 900 meter, bevindt zich de Rijksweg A2. Deze weg kent een plaatsgebonden risicocontour van slechts 17 meter. Het plangebied is ook niet gelegen is ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. De aanwezigheid van de Rijksweg A2 ten oosten van het plangebied vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Julianakanaal

Ten oosten van het plangebied, op circa 750 meter afstand, ligt het Julianakanaal. Het Julianakanaal is een Rijkswaterweg die deel uitmaakt van het basisnet. Conform bijlage III (Tabel basisnet water) van de Regeling basisnet is de PR 10^{-6} -risicocontour voor deze vaarweg 0 meter. Voor het Basisnet water is in de tabel bij de Regeling Basisnet geen kolom opgenomen met een plasbrandaandachtsgebied. Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van het Julianakanaal geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggend plan.

Buisleidingen

Ten oosten van het plangebied, op ruim 950 meter afstand, ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie (Z-540-01). Deze buisleiding kent geen plaatsgebonden risicocontour en vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Risicovolle bedrijven/inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich één risicovolle inrichting. Het betreft een LPG-tankstation, dat gelegen is aan de Maaseikerweg 19, circa 150 meter ten westen van het plangebied. Volgens de Risicokaart Limburg (raadpleging januari 2016) geldt voor het vulpunt een risicocontour 45 meter, voor het reservoir een risicocontour van 25 meter en voor de afleverzuil een risicocontour van 15 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze contouren, waardoor de aanwezigheid van het LPG-tankstation geen belemmering betekent voor de realisatie van het plan.

Groepsrisico

Bij de bestuurlijke afweging is het groepsrisico een instrument dat gebruikt wordt om te verantwoorden of de ruimtelijke ontwikkeling gewenst is, ongeacht de kans op een ramp als gevolg van de risicobronnen in de omgeving. Het gaat hier niet om de bescherming van de individuele burger, doch om het tolereren van een ramprisco op grond van afwegingen over het belang van ruimtelijke activiteiten naast andere afwegingen. De ruimtelijke activiteiten introduceren de mogelijkheid van een ramp of veranderen de omvang en of kans van de ramp. Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal dodelijke slachtoffers te berekenen dat in één keer kan vallen door een ongeluk met een gevaarlijke stof.

De realisatie van één nieuwe woning aan de Kasteel ter Borchstraat leidt niet tot een noemenswaardige toename van het groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

3.2.7 Flora en fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Door voorafgaand aan een 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. De mogelijke effecten van ruimtelijke ingrepen zullen getoetst moeten worden aan natuurwet- en regelgeving. Het gaat in dit geval om beschermde natuurgebieden (Beschermd Natuurmonument/Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen) en beschermde soorten en hun leefgebieden (Flora- en faunawet).

Plangebied

Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning in een bestaande woonstraat. Het perceel wordt omringd door woningen en achtertuinen van woning. Deze gronden vormen dan ook geen geschikt leefgebied voor beschermde plant- en diersoorten. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is dan ook weinig zinvol.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige bouwplan.

3.2.8 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.

Archeologische Verwachtingenkaart

De gemeente Echt-Susteren heeft d.d. 24.02.2011 voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Op deze kaart is aangegeven aan welke gebieden archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden (hoog, middelhoog en laag) zijn toegekend. Ook is hierop het provinciaal aandachtsgebied weergegeven. Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden of waarden van gebieden zijn ondergrenzen opgenomen voor de noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Deze ondergrenzen zijn geconcretiseerd in maatvoeringen ten aanzien van de verstoringsdiepte (de diepte van de bodemingreep) en verstoringsoppervlakte (omvang van het te verstoren gebied). Het onderzoekskader is een kaderstellende richtlijn voor archeologisch onderzoek bij ruimtelijke plannen.

Regeling in het vigerende bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' is aan de noordelijke rand van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en aan de rest van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer een bodemingreep plaatsvindt met een oppervlakte van 100 m² of meer, dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld. Voor gronden gelegen binnen de

dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie III' geldt dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden wanneer een bodemingreep plaatsvindt met een oppervlakte van 500 m² of meer, dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld.

Het bouwvlak dat op de verbeelding behorende bij het voorliggende wijzigingsplan is opgenomen, heeft een oppervlakte van 120 m² en is voor een klein deel gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie I' en grotendeels binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie III'. Bij de situering van de woning is, naast de regels uit het moederplan en stedenbouwkundige overwegingen, rekening gehouden met deze archeologische dubbelbestemmingen. Omdat de woning slechts voor een klein deel binnen 'Waarde – Archeologie I' valt en het overige binnen 'Waarde – Archeologie III', kan het uitvoeren van archeologisch onderzoek in het onderhavige geval achterwege blijven.

3.2.9 Waterhuishouding

Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maas 2016-2021

De gemeente Echt-Susteren valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Het waterbeheerplan 2016-2021 is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geven zij aan hoe zij invulling willen 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 de waterschappen leveren 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.

Voor het voorliggende plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

Legger en Keur Waterschap Roer en Overmaas

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 hoofdwatertgangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen.

Onderhavig plan

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning. Het bouwvlak voor deze nieuwe woning heeft een oppervlakte van 120 m². Omdat onderhavig plan slechts in beperkte mate in nieuwe bebouwing en oppervlakteverharding voorziet, worden geen verstrekkende gevolgen voor de waterhuishouding verwacht. Het hemelwater dat afstroomt van daken en verhardingen dient volledig afgekoppeld te worden van de riolering. De afvoer van afvalwater zal geschieden via het gemeentelijk riool.

Het plangebied ligt binnen het waterbergend rivierbed van de Maas, waar geen belemmeringen voor wat betreft het gebruik van de gronden gelden. De ligging in het waterbergend rivierbed betekent wel dat wateroverlast kan ontstaan.

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

3.2.10 Parkeernormen

Voor wat betreft het parkeren dient het plan te voldoen aan de parkeerkcijfers van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte), publicatie 317. In deze kencijfers wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende gebiedstypen en verschillende gradaties voor wat betreft de stedelijkheid van een gebied. Het onderhavige plangebied is gelegen in een 'matig stedelijk' gebied, in gebiedstype 'rest bebouwde kom'. De beoogde woning kan gecategoriseerd worden in de categorie 'koop, vrijstaand'.

In de onderstaande tabel zijn de parkeerkcijfers voor deze categorie weergegeven. De voor dit plan geldende parkeernorm is met een rode cirkel weergegeven:

Parkeerkcijfers koop, vrijstaand									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	

Voor het voorliggende plan komt het aantal benodigde parkeerplaatsen neer op minimaal 1,8 (afgerond 2) parkeerplaatsen, die op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Op het betreffende perceel is voldoende ruimte aanwezig om aan deze parkeernorm te voldoen.

Hoofdstuk 4 Opzet wijzigingsplan

4.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6.1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen Burgemeester en Wethouders een plan wijzigen indien voor een bepaald gebied in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Het voorliggende wijzigingsplan 'Woningbouw Kasteel ter Borchstraat (ong.) te Roosteren' maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied.' (vastgesteld door de raad van de gemeente Echt-Susteren d.d. 26.05.2016). Dit bestemmingsplan wordt daarbij beschouwd als het 'moederplan'. De regels zoals opgenomen in het moederplan zijn onverkort van toepassing op het voorliggende wijzigingsplan.

Het wijzigingsplan 'Woningbouw Kasteel ter Borchstraat (ong.) te Roosteren' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt weergegeven.

4.2 Opzet van de regels

De juridische regeling van dit wijzigingsplan bestaat uit drie hoofdstukken van elk één artikel:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels → Artikel 1: Begrippen
- Hoofdstuk 2: Algemene regels → Artikel 2: Van toepassing verklaring regels moederplan
- Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels → Artikel 3: Slotregel.

In artikel 1 zijn de begripsbepalingen 'plan', 'moederplan' en 'wijzigingsplan' opgenomen ter duiding van de plannen en hun naamgeving en om verderop in de regels vast te kunnen leggen dat de regels van het moederplan onverkort van toepassing zijn op het wijzigingsplan. In artikel 2 is de van toepassing verklaring van de regels van het moederplan geregeld. Artikel 3 bevat de slotregel, waarin de naam van het wijzigingsplan is vastgelegd.

Hoofdstuk 5 Financiële 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 artikel 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).

Onderhavig plan kan worden beschouwd als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro. Tussen de initiatiefnemers van het plan en de gemeente Echt-Susteren wordt een anterieure overeenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Hoofdstuk 6 Communicatieparagraaf

6.1 Vooroverleg ex art 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 1.1.1 lid 3 jo. artikel 3.1.1 Bro dient over een wijzigingsplan eveneens vooroverleg met de betrokken (semi-)overheden plaats te vinden indien sprake is van belangen van deze instanties bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan. Ten behoeve van onderhevig wijzigingsplan is geen formeel vooroverleg gevoerd omdat er voor betreffende instanties geen belangen aan de orde zijn.

6.2 Zienswijzen ex art 3.9a Wro

Het ontwerp van het wijzigingsplan 'Woningbouw Kasteel ter Borchstraat (ong.) te Roosteren' heeft, conform het bepaalde in artikel 3.9a sub 1. Wro met ingang van 22 april 2016 gedurende 6 weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage 1: Collegebesluit