



Wijzigingsplan

- onderdeel Toelichting -

Marktsingel ong. te Echt

gemeente Echt-Susteren

Wijzigingsplan

Marktsingel ong. te Echt

gemeente Echt-Susteren

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1711.WP20210911-VG01
Rapportnummer:	M202917.003/ASE
Opdrachtgever:	de heer J. van Montfort
Opsteller:	ing. H.N.J.M. Steins / mr. A.A.M.E. Senden
Status:	vastgesteld
Datum:	20 juli 2021

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	11
2.3	Ruimtelijke effecten	14
3	Planologisch-juridische situatie	15
3.1	Bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’.....	15
4	Beleid	19
4.1	Rijksbeleid.....	19
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	19
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	20
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	20
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	21
4.2	Provinciaal beleid	21
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	21
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	21
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	22
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	23
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	23
4.3	Regionaal beleid	23
4.3.1	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.....	23
4.4	Gemeentelijk beleid	24
4.4.1	Structuurvisie Echt Susteren 2025.....	24
4.4.2	Conclusie gemeentelijk beleid	24
5	Milieutechnische aspecten	27
5.1	Bodem	27
5.2	Geluid	29
5.2.1	Woon- en leefklimaat	29
5.3	Milieuzonering.....	30
5.4	Luchtkwaliteit	31
5.4.1	Algemeen.....	31
5.4.2	Het besluit NIBM	31

5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen	32
5.4.4	Conclusie	32
5.5	Externe veiligheid	32
5.5.1	Beleid	32
5.5.2	Groepsrisico	33
5.5.3	Plaatsgebonden risico	33
5.5.4	Risicovolle bronnen	33
5.5.5	Resultaten en conclusies externe veiligheid	34
6	Overige ruimtelijke aspecten	35
6.1	Archeologie & Cultuurhistorie	35
6.1.1	Archeologie	35
6.1.2	Cultuurhistorie	36
6.2	Kabels en leidingen	37
6.3	Verkeer en parkeren	37
6.3.1	Verkeersstructuur	38
6.3.2	Parkeren	38
6.4	Waterhuishouding	38
6.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	38
6.4.2	Provinciaal beleid	38
6.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	39
6.4.4	Conclusie	41
6.5	Natuurbescherming	41
6.5.1	Natura 2000	41
6.6	Flora en fauna	43
6.6.1	Algemeen	43
6.7	Duurzaamheid	44
7	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Grondexploitatie	45
7.1.1	Algemeen	45
7.1.2	Exploitatieplan	45
7.2	Planschade	46
8	Planstukken	47
8.1	Algemeen	47
8.2	Toelichting, regels en verbeelding	47
8.2.1	Toelichting	48
8.2.2	Regels	48
8.2.3	Verbeelding	49

9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	51
9.1	Inleiding.....	51
9.2	Vooroverleg.....	51
9.3	Inspraak.....	51
9.4	Formele procedure.....	52
9.4.1	Algemeen.....	52
9.4.2	Zienswijzen.....	52
10	Bijlagen.....	53
10.1	Brief gemeente Echt-Susteren d.d. 25 augustus 2020 (kenmerk: Z20/056950-D-57619);	53
10.2	Verkennd bodem- en asbestonderzoek d.d. 14 februari 2021 (Aelmans ECO B.V., rapportnummer: E200757.10/TRE	53
10.3	Archeologisch onderzoek d.d. 22 december 2020 (ArcheoPro, rapportnummer: 20096)..	53

1 Inleiding

De heer J. van Montfort (hierna: initiatiefnemer) heeft in 2020 een agrarisch perceel aan de Marktsingel ong. te Echt verworven.

Kadastraal is dit perceel bekend als gemeente Echt – sectie G – nummer 5677. Onderhavig perceel is gelegen in het centrum van de dorpskern Sleik en vormt een open plek in het bebouwingslint van de Marktsingel. Ter plaatse van onderhavig perceel is geen bebouwing aanwezig en de gronden zijn momenteel in gebruik zijn als grasland.

Initiatiefnemer heeft de wens om ter plaatse van onderhavig perceel een vrijstaande levensloopbestendige woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren. In dat verband kan worden gewezen op het feit dat de ligging van onderhavig perceel wordt aangemerkt als een inbreidingslocatie omdat dit perceel een open plek binnen de bestaande bebouwingsstructuur van de Marktsingel vormt.



Uitsnede
topografische
kaart met
aanduiding
plangebied

Ter plaatse van de locatie Marktsingel ong. te Echt is het onherroepelijke bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' van kracht; vastgesteld op 26 mei 2016 door de gemeenteraad van Echt-Susteren. Op basis van dit bestemmingsplan is onderhavige locatie bestemd tot 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening en agrarisch grondgebruik. Het realiseren van een grondgebonden levensloopbestendige woning is op grond van deze bestemming niet rechtstreeks mogelijk.

Wel is ter plaatse van onderhavig perceel de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' van toepassing, welke is verankerd in artikel 3.9.1 van de planregels. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder specifieke voorwaarden de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Initiatiefnemer wenst gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

Daartoe heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren een positief principestandpunt ingenomen. Dit is verwoord in de brief van 25 augustus 2020 (kenmerk: Z20/056950-D-57619, verzonden d.d. 27 augustus 2020), bijgevoegd als **bijlage 1**.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling dient de bestemming 'Agrarisch' te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Voor deze bestemmingswijziging dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen met toepassing van artikel 3.6 en artikel 3.9a Wro. Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingswijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied ligt in de gemeente Echt-Susteren. Concreet is onderhavig perceel gelegen binnen de dorpskern Sleik. Sleik is ten zuiden van de kern Echt gelegen en ten noorden van de kern Susteren. Voorts is relevant dat onderhavig perceel deel uitmaakt van het bebouwingslint ter plaatse van de 'Marktsingel'. Daarnaast kenmerkt onderhavige locatie zich als een inbreidingslocatie omdat onderhavig perceel volledig wordt omringd door woningen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

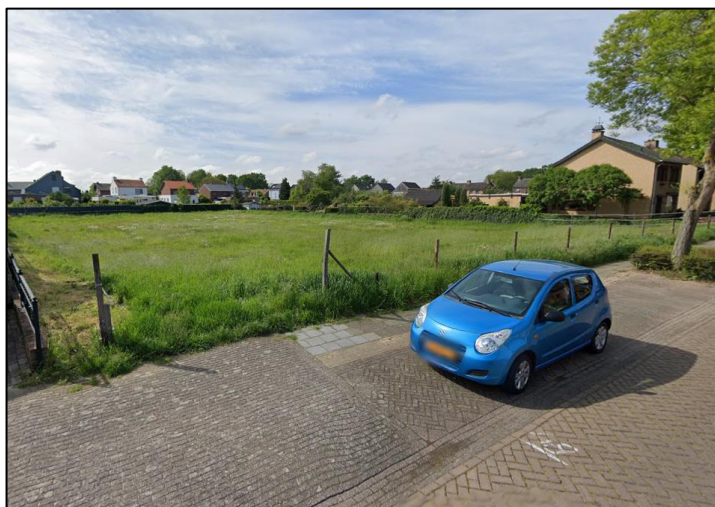
Kadastraal is onderhavig perceel bekend als gemeente Echt – sectie G – nummer 5677.



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding onderhavig perceel

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.





Foto's bestaande situatie

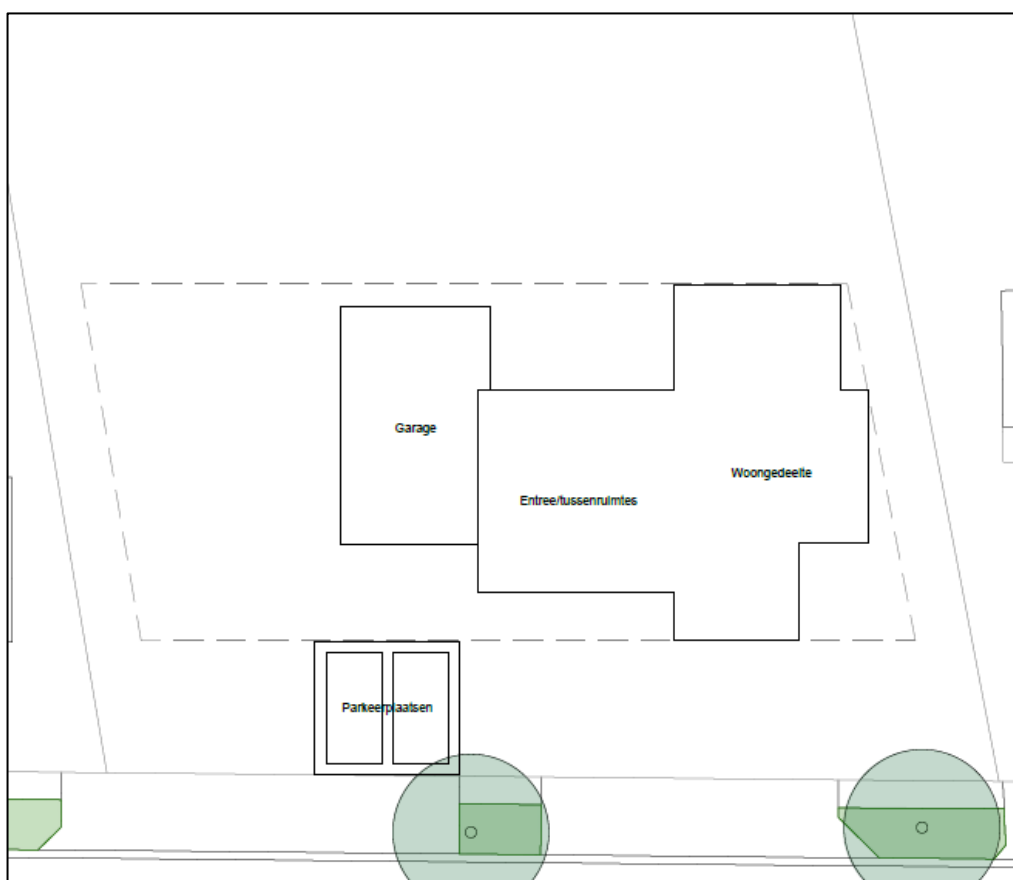
2.2 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer heeft recent het agrarisch perceel aan de Marktsingel ong. te Echt, kadastraal bekend als gemeente Echt – sectie G – nummer 5677, aangekocht. Initiatiefnemer heeft de wens om ter plekke voor eigen gebruik een vrijstaande levensloopbestendige woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren. Het voornemen is om de beoogde woning te voorzien van twee bouwlagen met een kap. Daarbij wordt beoogd om een woning op te richten welke in maat en schaal passend is bij de locatie en de omgeving. In dat kader wordt gewezen op het feit dat ter plekke een bouwstrook wordt opgenomen waarbinnen de vrijstaande woning mag worden gerealiseerd. Daarmee wordt enige vrijheid in de situering van de woning behouden. Daarnaast wordt qua maatvoering aangesloten bij de maximale bouw- en goothoogten in de directe omgeving omdat de maximale bouw- en goothoogte 10 meter respectievelijk 7 meter bedragen.

In onderstaande figuren wordt de ligging en beoogde indeling van de bouwstrook nader gevisualiseerd.

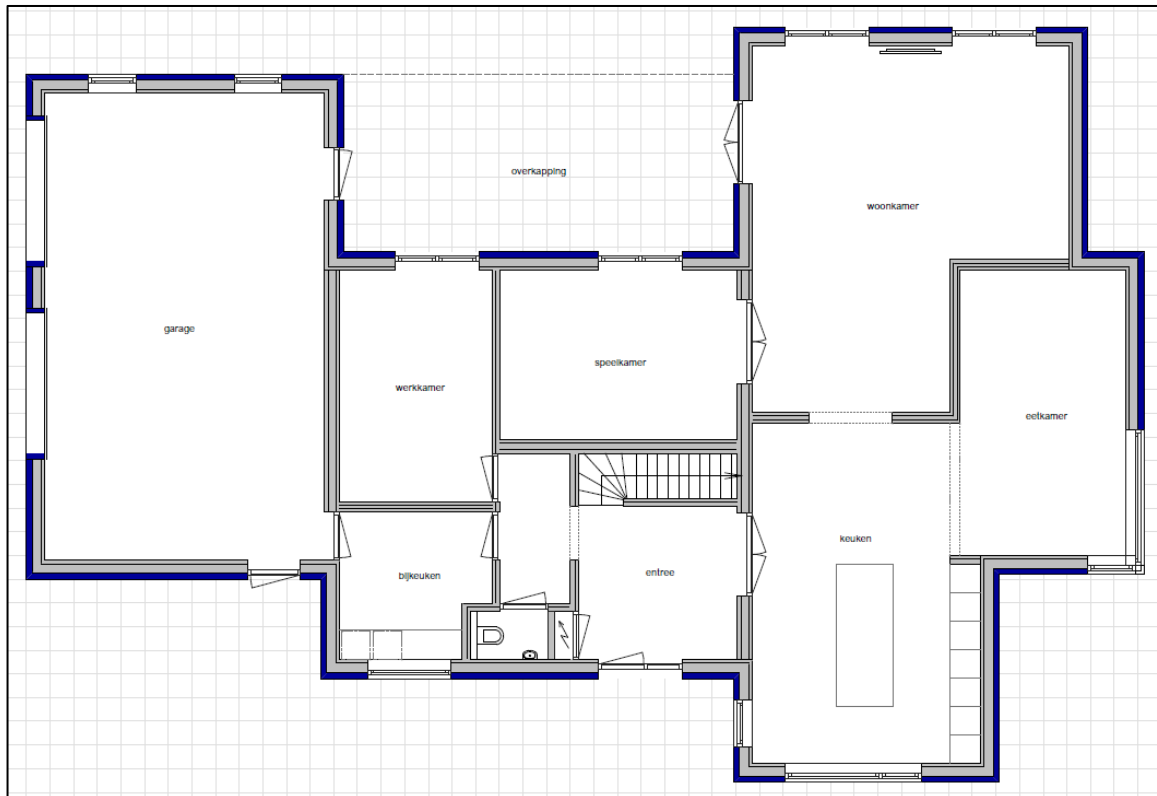


Situering bouwstrook

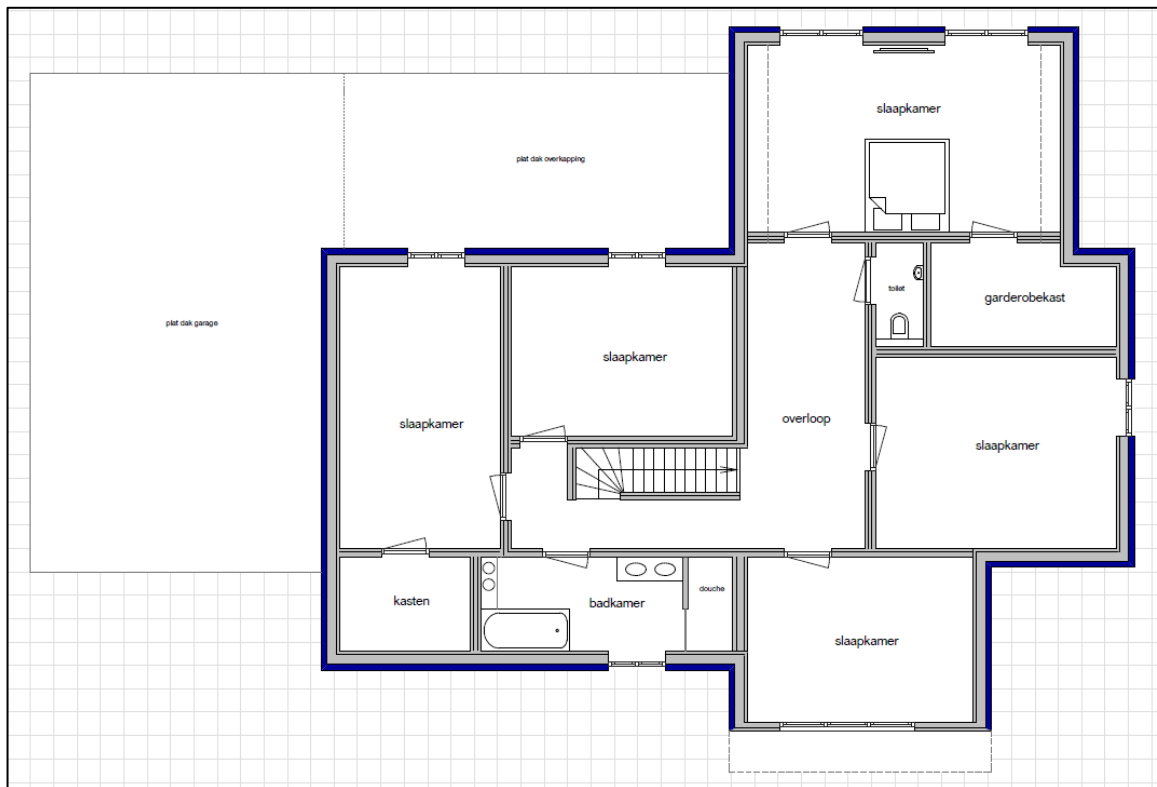


Indicatieve
Indeling
beoogde
bouwstrook

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Begane grond beoogde woning



Verdieping beoogde woning

In artikel 3.9.1 van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders onder specifieke voorwaarden de bestemming 'Agrarisch' kan wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Middels een wijzigingsplan kan de bestemming ter plekke worden gewijzigd naar 'Wonen', zodat ter plekke een bouwkaavel kan worden gecreëerd.

2.3 Ruimtelijke effecten

Ieder ruimtelijk plan dat het mogelijk maakt om nieuwe bebouwing op te richten, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De aanvaardbaarheid van deze effecten dient te worden beschouwd.

Bij voorliggend plan wordt een grondgebonden levensloopbestendige woning mogelijk gemaakt ter plekke van een momenteel als grasland in gebruik zijnd perceel, gelegen in de kern Sleik. Onderhavig perceel vormt momenteel een open plek tussen de bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur binnen bebouwd gebied. Met de invulling van een open plek door middel van een vrijstaande woning wordt deze plek ingevuld met een woning passend in de ruimtelijke structuur ter plaatse. De beoogde levensloopbestendige woning sluit daarbij aan bij de reeds bestaande vrijstaande woningen op de belendende percelen. Daarnaast betreft de beoogde woning een moderne reguliere woning waardoor sprake is van een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad.

Ondanks dat sprake is van nieuwe bebouwing en daarmee gepaard gaande ruimtelijk-visuele effecten, wordt de open plek in de bestaande bebouwingsstructuur opgevuld. Daarnaast zal de beoogde woning worden afgestemd op de aanwezige ruimtelijke structuur waardoor het straatbeeld ter plaatse wordt versterkt.

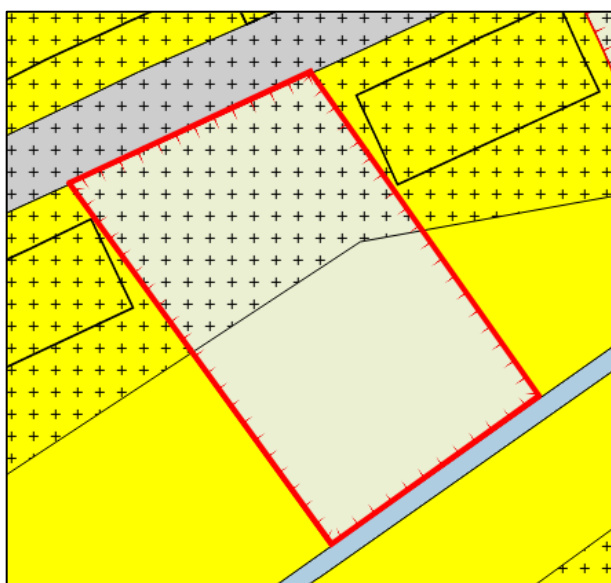
Tot slot kan worden gewezen op het feit dat onderhavige locatie op basis van de 'Welstandsnota Echt-Susteren' is gelegen in een welstandsvrij gebied. Dit heeft tot gevolg dat onderhavig bouwplan niet hoeft te worden voorgelegd aan de Omgevingscommissie MER.

De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert het onherroepelijke bestemmingsplan 'Stedelijk gebied', vastgesteld door de gemeenteraad van Echt Susteren op 26 mei 2016. Onderhavig perceel is op basis van het geldend planologisch-juridisch kader bestemd tot 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening en agrarisch grondgebruik. Tevens is ter plekke de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' van kracht.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Met inachtneming van het geldende bestemmingsplan is het realiseren van een levensloopbestendige woning op onderhavig perceel niet rechtstreeks mogelijk. Om ter plekke van onderhavig perceel een bouwkaavel te creëren, ziet onderhavige bestemmingsplanprocedure op het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' dit met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.9.1 van de planregels. Deze wijzigingsbevoegdheid geeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren de mogelijkheid om de gronden waarop de bestemming 'Agrarisch' van toepassing is, te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De gronden zijn aangeduid als 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'.

Ter plaatse van onderhavig perceel is de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' van toepassing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

b. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.

De agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van het landbouwkundig gebruiken van onderhavig perceel worden ter plaatse beëindigd. Initiatiefnemer heeft namelijk de wens om ter plekke een grondgebonden levensloopbestendige woning met tuin te realiseren, zonder agrarische

bedrijfsvoering.

- c. Het gebruik als wonen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. Hierbij wordt getoetst aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit.*

Ten behoeve van de bestemmingswijziging is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de grond geschikt is voor de bestemming wonen. In paragraaf 5.1 van voorliggende toelichting wordt hier nader op ingegaan.

- d. Het gebruik als wonen tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.*

De directe omgeving van onderhavig plangebied kenmerkt zich als een overwegende woonomgeving omdat onderhavig perceel wordt omringd door woningen. Wel kan worden gewezen op het feit dat aan de westzijde van onderhavige locatie een café aanwezig was (Hoogstraat 41). Het gebruik van deze locatie is middels omgevingsvergunning inmiddels ook gewijzigd in een woonbestemming. Daarnaast wordt in paragraaf 5.3 van voorliggende toelichting nader ingegaan op het aspect milieuzonering.

- e. Het aantal woningen bedraagt na wijziging maximaal 1.*

Het voornemen is om ter plaatse één vrijstaande woning voor eigen gebruik te realiseren. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- f. Bij wijziging wordt de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.*

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben naar aanleiding van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving en het uitgevoerde woningmarktonderzoek een geactualiseerde structuurvisie opgesteld. Dit betreft de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021. Cliënt is bekend met het woningbouwbeleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021. Op basis daarvan heeft als uitgangspunt te gelden dat iedere toe te voegen woning aan de planvoorraad moet worden gecompenseerd. Hierop aansluitend is uw gemeente bereid om ten behoeve van onderhavige ontwikkeling één wooncontingent ter beschikking te stellen. Onderhavig woningbouwinitiatief komt namelijk tegemoet aan de eigen behoefte van cliënt. De woning wordt voor eigen gebruik gerealiseerd. In paragraaf 4.3.1 van voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op het geldend beleidskader.

- g. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.*

De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Aangezien onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren van een nieuwe levensloopbestendige woning, is initiatiefnemer bereid om een anterieure overeenkomst te sluiten met uw gemeente. Daarnaast is initiatiefnemer bereid om met uw gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst te sluiten waarmee eventuele tegemoetkomingen in planschade voor rekening van initiatiefnemer komen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

h. Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt Artikel 25 Wonen in acht genomen.

Bij de situering en de maatvoering van de nieuwe woning wordt aangesloten bij artikel 25 van het geldend bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'.

i. De gevolgen voor de waterhuishouding worden in beeld gebracht en de principes van duurzaam waterbeheer worden toegepast.

In paragraaf 6.4 van voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op het aspect water.

Gemotiveerd wordt aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied. Hierbij geldt als uitgangspunt dat het hemelwater op eigen terrein moet worden opgevangen. Gezien de omvang van de kavel vormt het infiltreren van hemelwater op de eigen locatie geen belemmering.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de 'Structuurvisie 2012-2025 Ontwikkelen met kwaliteit'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een Rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de Rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en Rijkswaarswegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

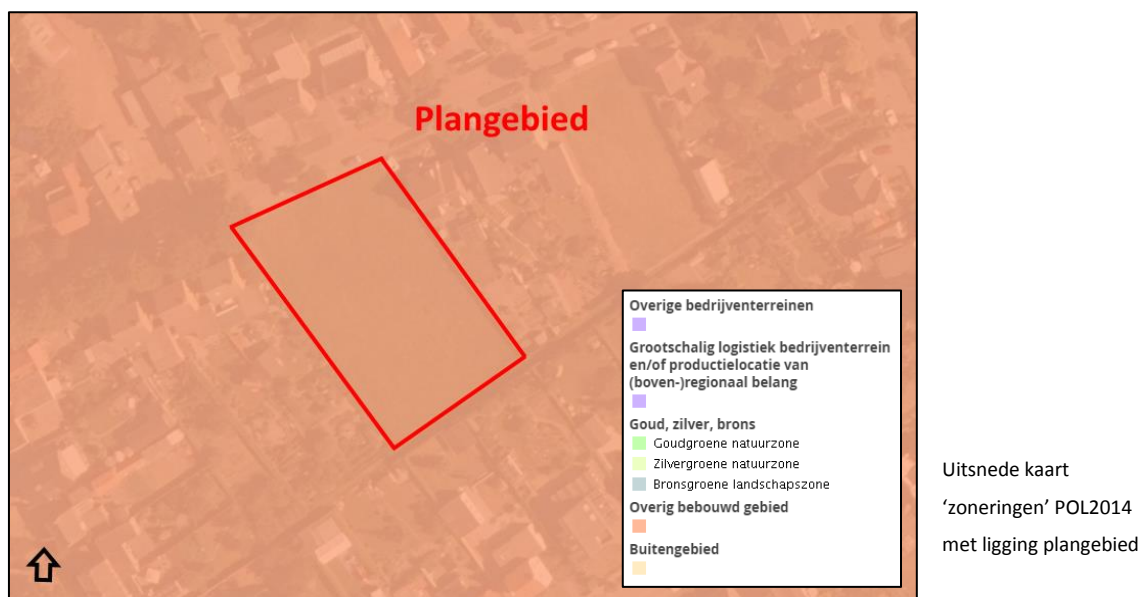
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zone ‘Overig bebouwd gebied’.

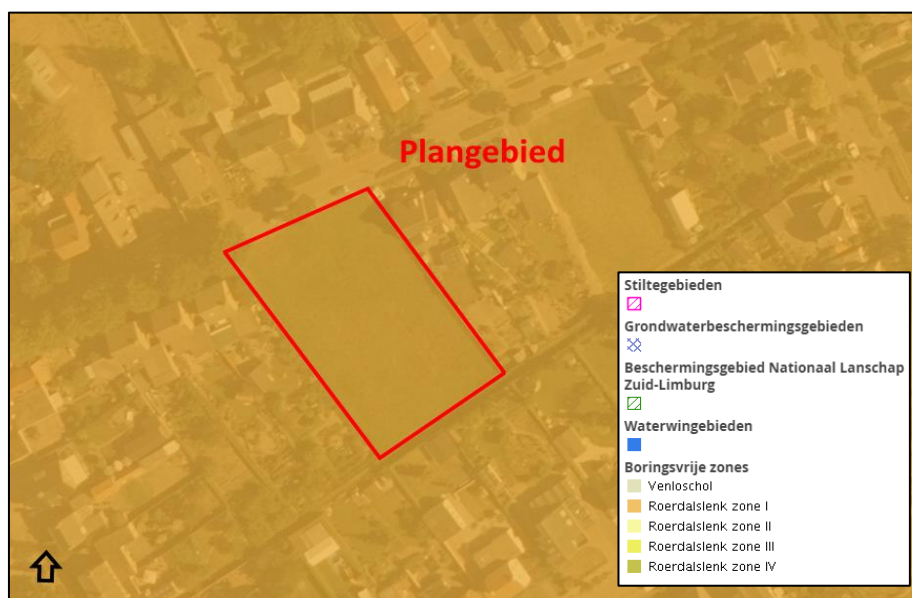


Overig bebouwd gebied

Het ‘overig bebouwd gebied’ betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart
'milieubeschermings-
gebieden'
Omgevingsverordening
Limburg 2014 met
ligging plangebied

Roerdalslenk zone I

Onderhavige locatie is gelegen in de zone Roerdalslenk zone I op basis waarvan aanvullende regels gelden voor bescherming van de drinkwatervoorziening. Naast een verbod in de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden is in de Omgevingsverordening een verbod opgenomen voor diepe boringen in de boringsvrije zones. Daartoe is de Roerdalslenk verdeeld in vier gebieden, waarbij per gebied de diepte van het boorverbod varieert. In de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat boringen tot de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn toegestaan en dat een melding moet worden verricht indien een boring dieper dan 20 meter beneden maaiveld plaatsvindt. Aangezien onderhavig voornemen niet gepaard gaat met dergelijke diepe boringen in de bodem, vormt de ligging in de zone 'Roerdalslenk zone I' geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie daarin bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren,*

detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Onderhavige planontwikkeling betreft het kunnen realiseren van één grondgebonden levensloopbestendige woning. Op basis van jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) is gebleken dat het realiseren van één of enkele woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggende planontwikkeling wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeenteraad van Echt-Susteren heeft op 31 mei 2018 de structuurvisie ‘Ontwikkelen met kwaliteit, Structuurvisie 2012-2025’ vastgesteld waarin het provinciale ‘Limburgs Kwaliteitsmenu’ is vertaald in een ‘Gemeentelijk Kwaliteitsmenu’. In paragraaf 4.4.1 wordt hier nader op ingegaan.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering ‘Overig bebouwd gebied’ impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied ‘Roerdalslenk zone I’. Ook voldoet onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben naar aanleiding van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving en het verrichte woningmarktonderzoek een geactualiseerde structuurvisie opgesteld waarin concrete afspraken zijn gemaakt voor het woningbouwbeleid in de periode 2018 tot en met 2021. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Deze Structuurvisie luidt als volgt: ‘Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021, Bouwen aan de toekomst’. De gemeenteraad van Echt-Susteren heeft deze structuurvisie op 4 juli 2019 vastgesteld.

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 wordt aangegeven dat in de regio Midden-Limburg wordt gestreefd naar planreductie. Dat heeft echter niet tot gevolg dat het toevoegen van woningen die daadwerkelijk inspelen op de actuele behoefte niet mogelijk is. Ondanks het reduceren van de planvoorraad, is het nog altijd mogelijk om woningen toe te voegen, mits deze tegemoet komen aan de kwalitatieve behoefte en deze op de juiste plek worden gerealiseerd. Derhalve wordt in de structuurvisie benadrukt dat gemeenten medewerking kunnen verlenen aan kwalitatief goede woningbouwplannen.

Conclusie

Onderhavig woningbouwplan is in overeenstemming met de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' omdat het bouwplan ziet op het realiseren van een levensloopbestendige woning. Het realiseren van een levensloopbestendige woning voldoet aan het criterium dat woningen mogen worden gebouwd waaraan aantoonbaar (kwalitatieve) behoefte is.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Echt Susteren 2025

De gemeente Echt-Susteren heeft haar woningbouwbeleid nader geconcretiseerd in de 'Structuurvisie 2012-2025 Ontwikkelen met kwaliteit'. In de structuurvisie wordt aangegeven dat in de gemeente Echt-Susteren een te groot aantal woningbouwlocaties zijn gelegen in verhouding tot de vraag die er tot 2025 is. Derhalve dienen keuzes te worden gemaakt om verdere leegstaand te voorkomen. Anderzijds streeft de gemeente Echt-Susteren er naar om een aantrekkelijke woongemeente te blijven. In dat kader heeft het realiseren van nieuwe woningen op een inbreidingslocatie de voorkeur waarbij eveneens dient te worden ingespeeld op de ter plaatse aanwezige kwalitatieve behoefte. Kort gezegd, dient de woningvoorraad te worden ingekrompen, maar het benutten van kansen en het inspelen op de kwalitatieve behoefte blijft een belangrijk speerpunt. Aangezien onderhavige locatie kan worden gekarakteriseerd als een inbreidingslocatie en centrumvoorzieningen op korte afstand zijn gelegen, past onderhavig initiatief binnen de geldende beleidslijn die in de gemeente Echt-Susteren wordt gehanteerd. Gelet op het feit dat met onderhavig initiatief in overeenstemming wordt gehandeld met de beleidsuitgangspunten die in de 'Structuurvisie Echt Susteren 2025' zijn neergelegd, is de gemeente Echt-Susteren bereid om één woningbouwcontingent aan onderhavig voornemen toe te kennen. Dit heeft gevolgen voor de gemeentelijke planvoorraad. Conform het gemeentelijk beleid dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Initiatiefnemer is bereid om voor het verlies aan omgevingskwaliteit een bijdrage in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu te leveren. Deze kwaliteitsbijdrage bedraagt op grond van het gemeentelijk Kwaliteitsmenu zoals dat gold op het moment dat het college een besluit nam op het principeverzoek €20.000,- per wooneenheid, aangevuld met €20,- per m² perceelsoppervlak met een maximum van €50.000,-. De hoogte van de uiteindelijk te betalen kwaliteitsbijdrage wordt vastgelegd in de met initiatiefnemer te sluiten anterieure overeenkomst.

4.4.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Het realiseren van een levensloopbestendige woning voldoet aan het criterium dat woningen mogen worden gebouwd waaraan aantoonbaar (kwalitatieve) behoefte is. Gelet op vorenstaande

uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Onderhavige ontwikkeling is gericht op het realiseren van een nieuwe woning aan de Marksingel ong. te Echt. Op de plek van de nieuw te bouwen woning geldt de bestemming 'Agrarisch'. Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken, dient op het perceel met de bestemming 'Agrarisch' een functiewijziging plaats te vinden tot de gevoeligere bestemming 'Wonen'. Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Daarnaast ziet onderhavig woningbouwinitiatief op het realiseren van nieuwe verblijfsruimten ter plaatse. Derhalve dient in het kader van voorliggend planvoornemen een verkennend bodem- en asbestonderzoek te worden uitgevoerd.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is in januari 2021 een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht door Aelmans ECO B.V.. De rapportage van het verrichte onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**. Op grond van dat onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan.

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden, geen bodemvreemde materialen aangetroffen. De ondergrond van de geplaatste boringen heeft echter wel een zeer sterk grindig karakter.

Bovengrond

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters blijkt, dat de concentratie cadmium weliswaar de achtergrondwaarden overschrijdt doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond, ondanks de licht verhoogde concentratie cadmium, alsnog als klasse AW2000 bestempeld worden.

Ondergrond

Tijdens de boorwerkzaamheden zijn in de ondergrond plaatselijk lichte tot sterke sporen met grind waargenomen. Volgens de historisch gegevens en de topografische kaart zijn er geen aanleidingen aangetroffen dat er ontgravingen c.q. ophogingen op het perceel hebben plaatsgevonden.

Uit de analyseresultaten van het grondmengmonster blijkt, dat de concentraties kobalt en kwik weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex en/of de interventiewaarden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse wonen grond worden bestempeld.

Grondwater

In het grondwater is een marginale overschrijding aangetroffen met barium. Voornoemde overschrijding is van dien aard, dat deze in eerdere onderzoeken eveneens worden aangetroffen.

De overschrijding is dermate marginaal, dat deze als te verwaarlozen beschouwd kan worden.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Om de visuele bevindingen te bevestigen, is één representatief grondmengmonster analytisch onderzocht op asbest. Uit die analyse blijkt, dat geen asbest wordt aangetoond.

Op basis van de visuele bevindingen en het analytisch onderzoek naar asbest, kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Toetsing hypothese

De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie, zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden, dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de grond als het grondwater, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging en het voorgenomen gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

Indien bij de realisatie van het plan afvoer van grond plaats vindt, dan dient men rekening te houden met het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Afvoer van grond kan daarmee leiden tot aanvullend onderzoek.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en spoorweglawaaï.

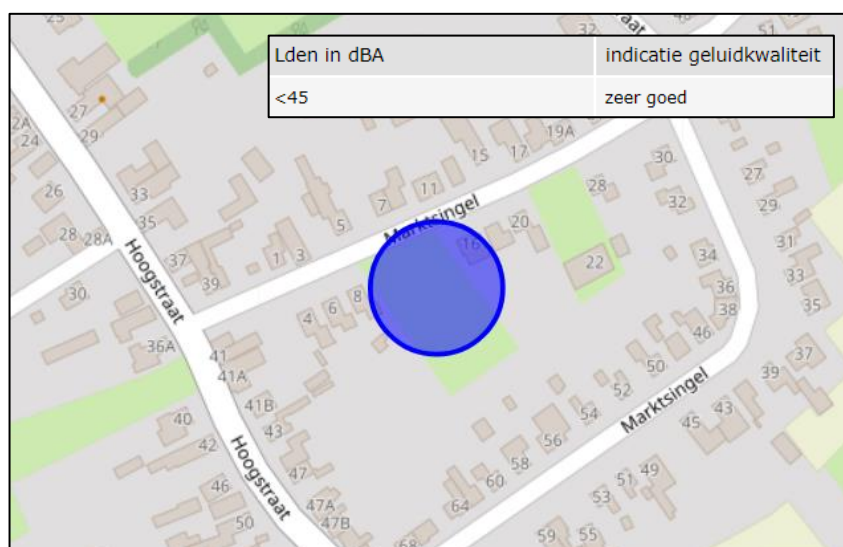
Bij voorliggende ontwikkeling is enkel het aspect wegverkeerslawaaï relevant in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect spoorweglawaaï is niet aan de orde. Wat betreft het aspect industrielawaaï kan worden verwezen naar paragraaf 5.3 van voorliggende toelichting.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones. Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig perceel is gelegen aan de Marktsingel. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting vanwege wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

5.2.1 Woon- en leefklimaat

Het RIVM heeft een geluidkaart ontwikkeld, via welke een indicatie kan worden verkregen van de geluidkwaliteit op een bepaalde locatie. Deze geluidkwaliteit is gebaseerd op een indeling in klassen van 5 dB van de totale gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, luchtvaart, windturbines en industrie. De indicatie van geluidkwaliteit heeft betrekking op de situatie buitenshuis.



Geluidkaart RIVM met
aanduiding plangebied

Gelet op de geluidkaart van het RIVM is indicatief de geluidkwaliteit ter plekke van onderhavig plangebied in zijn algemeenheid 'zeer goed (< 45 dBA)'.

Met inachtneming van vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen redenen om te twijfelen aan het woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe woning.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 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.

Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning aanwezig is, dient bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van onderhavig plangebied te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

Vooropgesteld moet worden dat de nabije omgeving van onderhavig plangebied zich karakteriseert als een overwegend woongebied. Wel kan worden gewezen op het feit dat in de directe omgeving

van onderhavig perceel een café wordt geëxploiteerd.

Hoogstraat 41 te Echt (café)

Op de locatie Hoogstraat 41(c) te Echt werd een café geëxploiteerd. Onderhavig pand is ten westen van onderhavig plangebied aanwezig. De afstand van de grens van de inrichting van deze voormalige horecagelegenheid tot onderhavig perceel bedraagt circa 40 meter. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009)' geldt voor 'cafés, bars' (SBI-2008:563) een minimale richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Aanvullend is relevant dat op onderhavige locatie reeds een planologische functiewijziging is doorgevoerd, zijnde dat ter plekke reguliere woondoeleinden zijn toegestaan. Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de locatie Hoogstraat 41 te Echt.

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

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm 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 Wm:

- 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.

5.4.2 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.

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Marktsingel ong. te Echt één vrijstaande woning te realiseren. Met inachtneming van de kleinschalige aard van onderhavige ontwikkeling kan worden geconcludeerd, dat onderhavig voornemen geen invloed heeft op het aspect luchtkwaliteit. Het planvoornemen leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.504 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig planvoornemen van toepassing.

5.4.4 Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

5.5.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

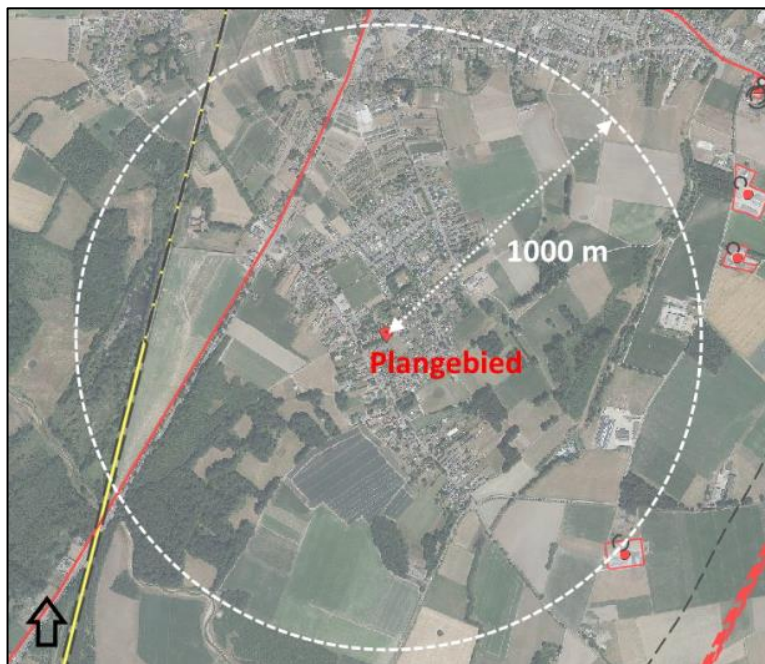
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

5.5.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, (vaar)wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

5.5.4 Risicovolle bronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavig kwetsbaar object mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.



Uitsnede Risicokaart Limburg met
aanduiding plangebied

Transport over wegen

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 490 meter van de N276. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de N276 de stofcategorieën LF1, LF2 en GF3 worden vervoerd. De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van GF3 355 meter bedraagt. Hiermee ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de N276. Daarnaast bedraagt de PR 10-6-risicocontour voor deze provinciale weg nul meter. Derhalve vormt deze geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over spoor

Uit bestudering van de Risicokaart volgt dat op een afstand van circa 760 meter ten westen van onderhavig plangebied de spoorlijn Maastricht- Eindhoven gelegen. Het PR-plafond (m) voor deze spoorlijn bedraagt één meter. Derhalve vormt deze geen belemmering voor het planvoornemen.

Propaantank

Daarnaast volgt uit de Risicokaart dat op een afstand van circa 900 meter ten zuiden van onderhavig plangebied een bovengrondse propaantank aanwezig is met een capaciteit van 8000 liter. De PR 10-6-risicocontour voor deze propaantank bedraagt 25 meter. Derhalve vormt deze geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5.5 Resultaten en conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

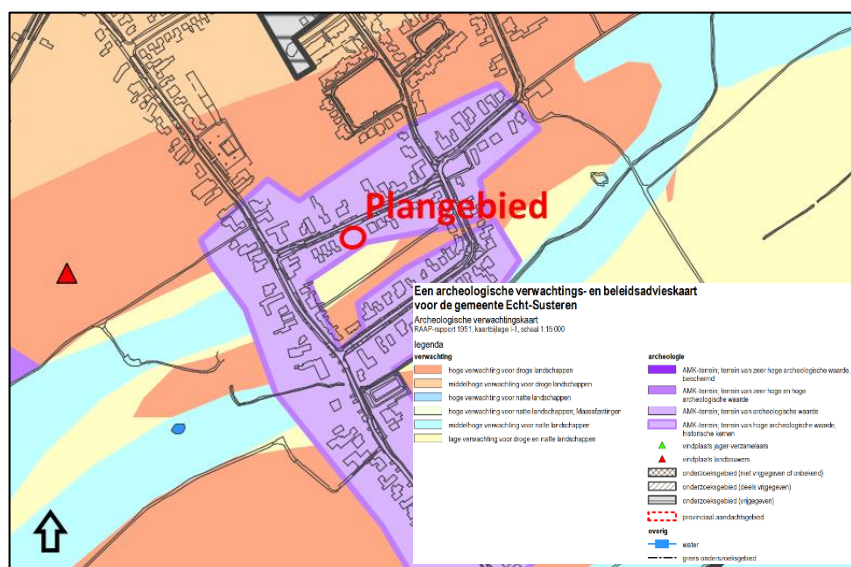
6.1 Archeologie & Cultuurhistorie

6.1.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn. Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

De gemeente Echt-Susteren beschikt over de 'Erfgoedverordening Echt-Susteren 2018'. Deze verordening biedt een soort voorbescherming voor archeologische waarden. In de verordening wordt de mogelijkheid geboden om archeologische monumenten en verwachtingszones aan te wijzen en deze te verbinden aan categorieën regels en voorwaarden. De regels en voorwaarden overeenkomstig de verordening dienen te worden verwerkt in de regels van nieuw op te stellen bestemmings-/wijzigingsplannen. Gelet op de archeologische monumenten- en verwachtingskaart van de gemeente liggen de gronden binnen het gebied 'AMK-terrein: terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen'.



Uitsnede archeologische
monumenten- en
verwachtingskaart gemeente
Echt-Susteren met aanduiding
plangebied

Ter plekke van onderhavig plangebied is gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' van kracht op grond van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. Op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geldt een archeologische onderzoeksverplichting indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,4 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 100 m². Met betrekking tot onderhavig woningbouwproject is van belang dat onderhavig bouwplan een groter oppervlak heeft dan 100 m² met als gevolg dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

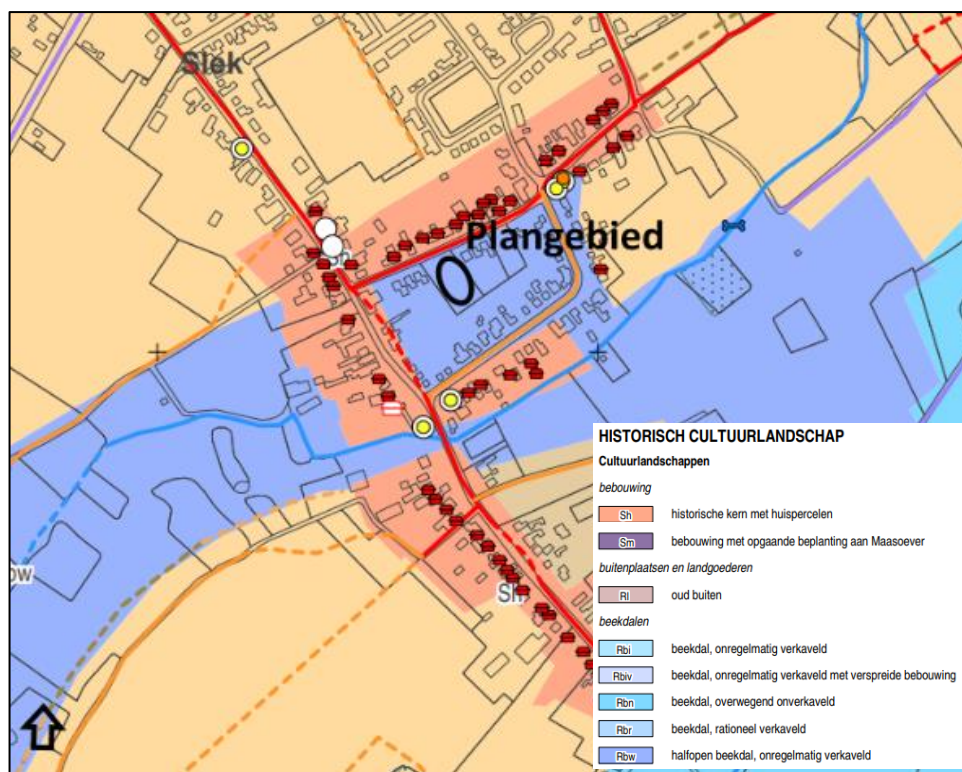
Op 22 december 2020 is door ArcheoPro een bureaustudie uitgevoerd, bijgevoegd als **bijlage 3**. In de rapportage van dit archeologisch onderzoek wordt aangegeven dat voor het plangebied een lage archeologische waarde c.q. verwachting geldt voor archeologische nederzettingen, grafvelden en off site resten vanaf het paleolithicum tot en met de nieuw tijd. Enkel voor off site resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd geldt een middelhoge verwachting.

Op basis van de resultaten van de bureaustudie en het gespecificeerde verwachtingsmodel wordt dan ook geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren. Onderhavig wijzigingsplan wordt dan ook niet belemmerd door het aspect archeologie.

6.1.2 Cultuurhistorie

In het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en versterking van ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden.

Op de kaart behorende bij onderhavig bestemmingsplan is het plangebied gelegen binnen de zone 'halfopen beekdal, onregelmatig verkavelveld'. In onderstaande figuur wordt dit nader gevisualiseerd.



Uitsnede kaart behorende bij het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'

Ter plaatse van het plangebied is er geen sprake van cultuurhistorische waarden. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt op de verbeelding opgenomen. De relevante regels worden in de planregels meegenomen. Op deze wijze wordt het aspect cultuurhistorie verankerd in het wijzigingsplan. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

6.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen met een planologische beschermingszone. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien aanpassingen aan de bestaande aansluitingen moeten worden doorgevoerd, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. In dat verband mag de verkeersgeneratie vanwege een ruimtelijke ontwikkeling niet leiden tot verkeersproblemen, alsook dient de extra parkeerbehoefte op eigen terrein te kunnen worden opgevangen.

6.3.1 Verkeersstructuur

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Marktsingel te Echt een grondgebonden vrijstaande woning te realiseren. Deze locatie is aan de zuidzijde van de dorpskern Sleik gelegen. De Marktsingel vormt een oostelijke aftakking van de Hoogstraat. De Marktsingel vormt de verbindingsweg naar de Slekkerstraat en de Roterweg. Het bestaande wegennet is zodanig dat het de verkeersstromen als gevolg van de nieuwe vrijstaande burgerwoning probleemloos kan opvangen.

6.3.2 Parkeren

De CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voorziet in parkeerencijfers voor vrijstaande koopwoningen. Onderhavige locatie is gelegen in 'weinig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarbij zijn minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen perceel van onderhavige locatie is voldoende ruimte beschikbaar voor het parkeren van minimaal twee auto's. Geconcludeerd moet worden dat de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden opgevangen waardoor zich parkeerproblemen in de openbare ruimte ten gevolge van onderhavige ontwikkeling niet voordoen.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent 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

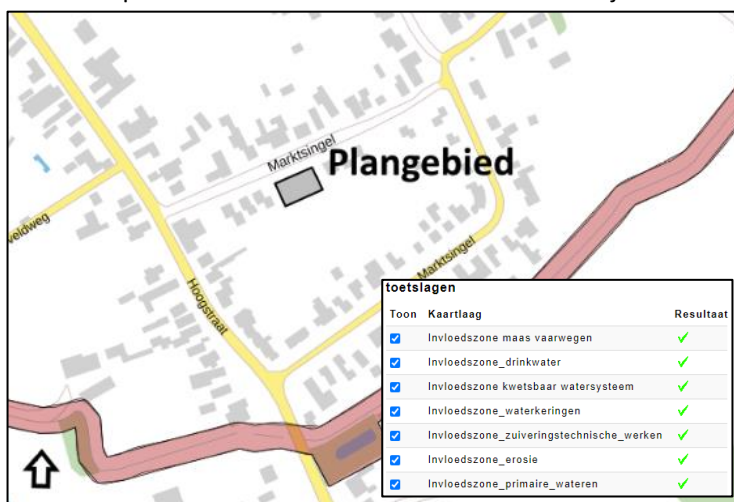
(specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd 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.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Na intekenen van de gronden waarop de nieuwe woning wordt voorzien, is gebleken dat onderhavige locatie is gelegen buiten gebieden met een waterschapsbelang. Dit houdt in dat het waterschap niet verder hoeft te worden betrokken bij onderhavig planvoornemen.



Waterkaart digitale watertoets met aanduiding projectgebied

Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Echt-Susteren. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van

afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

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, met een noodoverlaat.

Initiatiefnemers zijn voornemens om ter plekke van onderhavig plangebied een vrijstaande woning op te richten met een oppervlak van 266 m². Daarnaast wordt grenzend aan de achterzijde van de woning een overkapping gerealiseerd met een oppervlak van 30 m². Om de capaciteit van de beoogde hemelwatervoorziening te kunnen berekenen, wordt uitgegaan van een te bebouwen en te verharde oppervlak van circa 296 m². Dit oppervlak impliceert een hoeveelheid te bufferen en af te voeren hemelwater van (296 x 100 =) 29,6 m³.

Uitwerking hemelwatervoorziening

Het perceel aan de Marktsingel ong. te Sleik heeft een lengte van circa 60 meter en een breedte van circa 40 meter. Aan de zuidzijde van de nieuw te bouwen woning wordt de achtertuin van initiatiefnemer gerealiseerd. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van onderhavig perceel een groene buffervoorziening te creëren in de vorm van bijv. een wadi of een infiltratiesloot. Daar kan het hemelwater rechtstreeks infiltreren in de bodem waardoor wateroverlast voor derden wordt voorkomen.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. Een infiltratievoorziening kan in dat opzicht tevens dienst doen als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Verder wordt opgemerkt dat het perceel vatbaar is voor vernatting vanwege de verlaagde ligging. Hiermee dient bij de bouw (bouwhoogte), de aanleg van verhardingen en bij grondophoging en/of grondverbetering rekening mee te worden gehouden. Gezien de vlakke ligging van het perceel kan

met deze aspecten ook goed rekening worden gehouden.

6.4.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor voorliggende planontwikkeling.

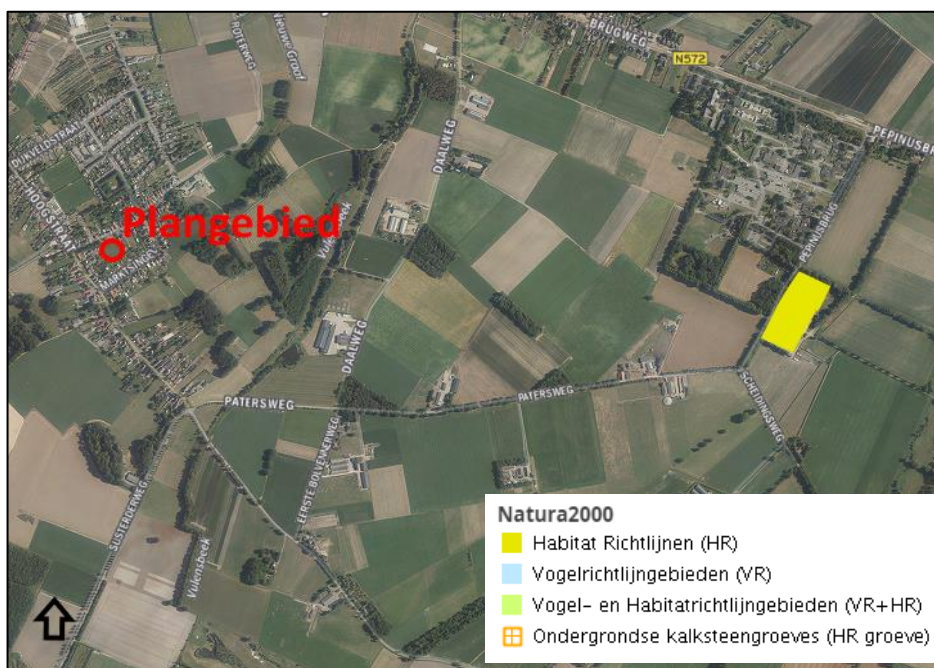
6.5 Natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

6.5.1 Natura 2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

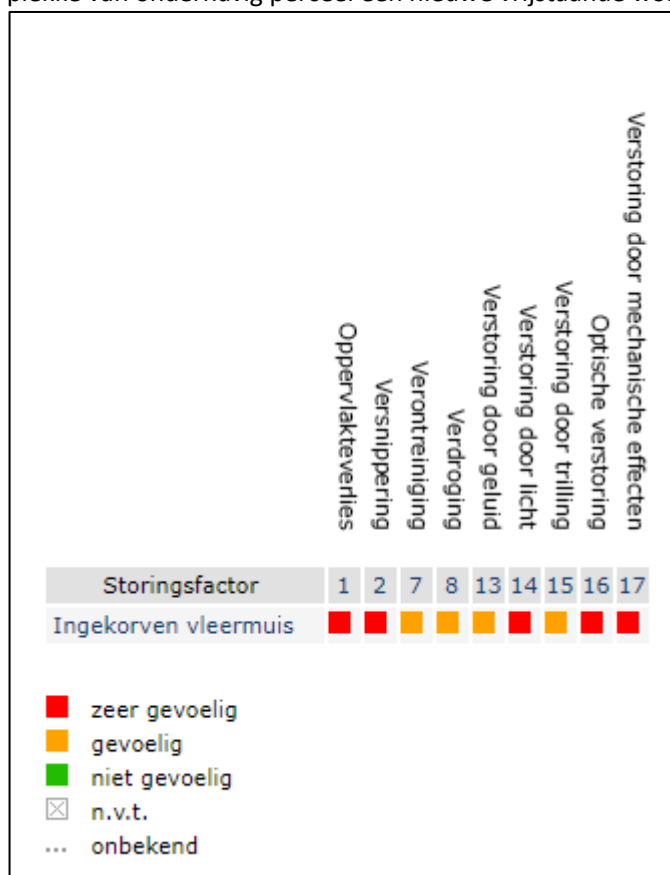
Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is circa 2,2 kilometer respectievelijk 5,5 kilometer van onderhavig plangebied gelegen en betreft het gebied 'Abdij Lilbosch & voormalig klooster Mariahoop'. Daarnaast zijn de Natura2000-gebieden 'Grensmaas' en 'Roerdal' op circa 4 kilometer respectievelijk 10 kilometer van het plangebied gelegen. Ter plaatse van onderhavig plangebied zelf is geen Natura2000-gebied aanwezig. Gelet op het feit dat met onderhavige ontwikkeling geen dierhuisvesting mogelijk wordt gemaakt en met inachtneming van de kleinschalige aard en de ruime afstand van onderhavig plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, wordt vooropgesteld dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op nabijgelegen Natura2000-gebieden.



Kaart 'Natura2000' van Atlas Limburg met aanduiding plangebied

Met inachtneming van onderhavige planontwikkeling is de effectenindicator geraadpleegd. Onderhavige locatie is momenteel onbebouwd en in gebruik als weiland. Het voornemen is om ter

plekke van onderhavig perceel een nieuwe vrijstaande woning op te richten.



Uitsnede effectenindicator

Onderstaand is per storingseffect beschreven of dit effect aan de orde is als gevolg van de activiteiten van de initiatiefnemer in het plangebied:

- Oppervlakteverlies: Het project ligt buiten het Natura 2000-gebied 'Abdij Lilbosch & voormalig klooster Mariahoop'. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zijn er geen effecten op dit Natura 2000-gebied. Er is geen sprake van oppervlakteverlies of versnippering van habitat- of foerageergebied;
- Verontreiniging: Verontreiniging kan plaatsvinden via bodem, water of lucht. De beoogde ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen ter plaatse. Gezien de afstand van circa 2 kilometer heeft onderhavige ontwikkeling geen invloed op het nabijgelegen Natura2000-gebied 'Abdij Lilbosch & voormalig klooster Mariahoop'.
- Verstoring door geluid: Ter plaatse van onderhavig projectgebied is momenteel de bestemming 'Agrarisch' van kracht. Het voornemen is om ter plaatse van onderhavig plangebied een bestemmingswijziging door te voeren zodat ter plekke woondoeleinden mogelijk worden. Met inachtneming van de ligging van onderhavig plangebied leidt deze bestemmingswijziging niet tot een extra verstoring van geluid.
- Verstoring door licht: Gelet op de ligging, het gebruik en de afstand van de woning tot de Natura 2000 gebieden, hebben de activiteiten in en bij de woning geen verstoring tot gevolg op Natura 2000 gebieden voor wat betreft dit aspect.
- Optische verstoring: Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem. Dit leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. Onderhavig plangebied bevindt zich op circa 2 kilometer afstand van

het Natura-2000 gebied en op een dergelijke afstand worden beschermde dieren niet verstoord.

- Verstoring door mechanische effecten: Er is geen sprake van mechanische effecten in de vorm van golfslag, luchtwervelingen etc.

Daarnaast ligt onderhavig plangebied buiten de begrenzing van het Nationaal Natuur Netwerk. Daar komt bij dat onderhavige planontwikkeling niet tot gevolg heeft dat bomen worden verwijderd. Dat betekent dat de hierbij horende wet- en regelgeving niet van toepassing is.

6.6 Flora en fauna

6.6.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet 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 gelden 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.



Natuurgegevens provincie Limburg met aanduiding projectgebied

Initiatiefnemer is voornemens om ter plekke van onderhavig perceel aan de Marktensingel een vrijstaande woning te realiseren. Met inachtneming van deze ontwikkeling zijn de in kaart gebrachte natuurgegevens van de Provincie Limburg geraadpleegd. Ter plekke van onderhavig plangebied zelf zijn blijkens deze gegevens geen beschermde soorten flora en fauna waargenomen.

De natuurgegevens van de Provincie Limburg spitsen zich toe op vogels en flora. Eventueel is onderhavige ontwikkeling van invloed op mogelijk ter plaatse aanwezige zoogdieren. In dit verband wordt in paragraaf 6.5.1 en 6.5.2 van voorliggende toelichting nader ingegaan op ter plaatse mogelijk voorkomende diersoorten. Tevens wordt daar inzichtelijk gemaakt of storingseffecten aan de orde zijn. Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling niet leidt tot oppervlakteverlies, verontreiniging, verstoring door geluid en licht, optische verstoring dan wel verstoring door mechanische effecten.

Daar komt bij dat onderhavig plangebied een perceel grasland betreft dat de afgelopen jaren goed onderhouden is. Er is namelijk regelmatig gemaaid waardoor het niet aannemelijk is dat zich in het plangebied beschermde soorten bevinden.

Geconcludeerd kan worden dat met betrekking tot het aspect flora- en fauna geen belemmeringen aanwezig zijn ten behoeve van onderhavige ontwikkeling.

6.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Bovendien is initiatiefnemer voornemens om op onderhavige locatie een groene buffervoorziening te creëren zodat het hemelwater rechtstreeks kan infiltreren in de bodem.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Echt-Susteren sluit een anterieure (exploitatie)overeenkomst met de initiatiefnemer van voorliggend plan. Het verhaal van kosten is hierdoor anderszins verzekerd.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

In de met de gemeente Echt-Susteren te sluiten anterieure (exploitatie)overeenkomst zijn tevens afspraken met betrekking tot het verhalen van planschade vastgelegd.

8 Planstukken

Het wijzigingsplan 'Marktsingel ong. te Echt' van de gemeente Echt-Susteren bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een digitale verbeelding.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en wijzigingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan of wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 Toelichting

De toelichting van het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het wijzigingsplan.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezenlijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Omdat in casu sprake is van een wijzigingsplan dienen voor voorliggende planontwikkeling de regels

van het ‘moederplan’, het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’, één op één van toepassing te worden verklaard.

8.2.3 Verbeelding

De ‘vroegere’ plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als ‘verbeelding’. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen. In casu zijn geen andere belangen in het geding en is vooroverleg met de provincie dan wel het rijk niet noodzakelijk.

9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Echt-Susteren heeft kenbaar gemaakt dat voor voorliggende planontwikkeling geen inspraak hoeft te worden gehouden met als gevolg dat direct wordt overgegaan tot de formele wijzigingsplanprocedure (vanaf ontwerp plan).

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) wijzigingsplanprocedure, die circa 20 weken in beslag neemt, bestaat uit de volgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp wijzigingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders binnen 8 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het vastgestelde wijzigingsplan door ter inzage legging binnen 2 weken.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf 28 mei 2021 gedurende zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

10 Bijlagen

- 10.1 Brief gemeente Echt-Susteren d.d. 25 augustus 2020 (kenmerk: Z20/056950-D-57619);
- 10.2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 14 februari 2021 (Aelmans ECO B.V., rapportnummer: E200757.10/TRE)
- 10.3 Archeologisch onderzoek d.d. 22 december 2020 (ArcheoPro, rapportnummer: 20096)