vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding ... 3
1.2 Doelstelling van dit bestemmingsplan ... 3
1.3 Begrenzing van het plangebied ... 3
1.4 Geldende bestemmingsplannen ... 4
1.5 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt ... 5
1.6 Verantwoording en opbouw bestemmingsplan ... 5

2 Beleidskader **6**
2.1 Wetgeving en rijksbeleid ... 6
2.2 Provinciaal beleid ... 10
2.3 Regionaal beleid ... 13
2.4 Gemeentelijk beleid ... 16

3 Randvoorwaarden **18**
3.1 Milieuaspecten ... 18
3.2 Waterparagraaf ... 25
3.3 Ecologie en stikstof ... 30
3.4 Archeologie ... 31

4 Planbeschrijving **32**
4.1 Plangebied en omgeving ... 32
4.2 Stedenbouwkundig plan ... 33
4.3 Parkeren ... 34

5 Planopzet **36**
5.1 Inleiding ... 36
5.2 Indeling van de regels ... 36
5.3 Artikelsgewijze beschrijving bestemmingsregels ... 37

6 Uitvoerbaarheid **39**
6.1 Economische uitvoerbaarheid ... 39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 39

Separate bijlagen:

1a. Aelmans, 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek Molenveldweg 6, Susteren', rapportnummer E219975.011.R3/SBI, d.d. 08.05.2023;
1b. Aelmans, 'Aanvullend PFAS-onderzoek Molenveldweg 6 te Susteren', rapportnummer E219975.016/SBI, d.d. 19.01.2022;
2. Spider Monkey Consultancy, 'Stedenbouwkundig plan Molenveldweg 6 in Susteren', rapportnummer, 211203, zesde uitgave, d.d. 19.06.2023;
3. Kragten, Watertoets Ontwikkeling Molenveldweg 6, Susteren, rapportnr. ECH118, d.d. 21-04-2023;
4. Ecolybrium, 'Rapportage Quickscan Ecologische Waarden Molenveldweg 6, te Susteren, rapportnummer 21-1043, d.d. 18.02.2022;
5. Vandewall Planologisch Advies BV, 'AERIUS-berekening nieuwbouwwoningen aan de Molenveldweg 6 te Susteren', rapportnummer VPA 2021.104-AERIUS, d.d. 03.07.2023.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

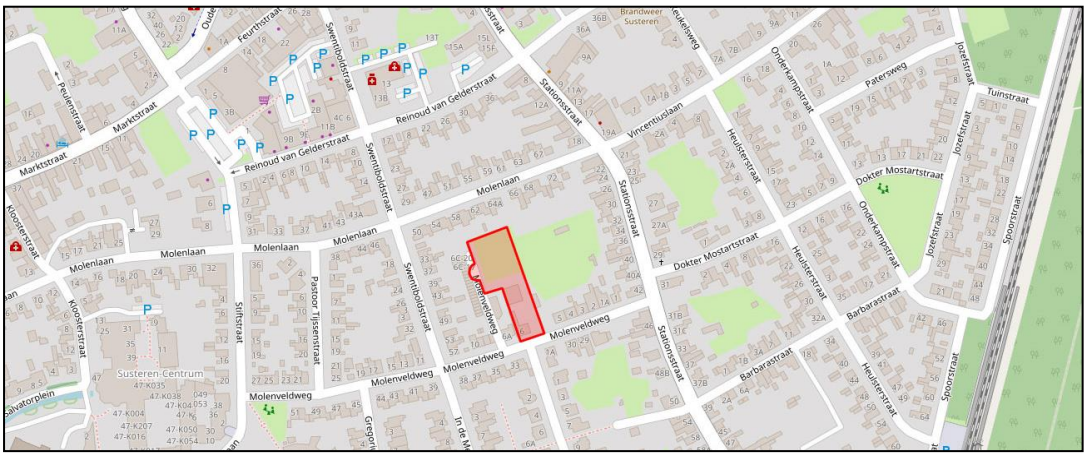
Een initiatiefnemer heeft een bouwplan ontwikkeld om op de locatie Molenveldweg 6 te Susteren zes grondgebonden, levensloopbestendige woningen te realiseren, na sloop van een aantal in onbruik geraakte opstallen op het terrein. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Susteren, sectie D, nummer 6016. De ontwikkeling van deze woningen past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' van de gemeente Echt-Susteren. Het perceel is weliswaar tot 'Wonen' bestemd, maar het op de verbeelding opgenomen bouwvlak en het aantal toegestane woningen laten de bouw van de zes grondgebonden woningen niet toe. Hierdoor is sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren heeft op 1 februari 2022 besloten onder voorwaarden principemedewerking te verlenen aan het initiatief. Eén van deze voorwaarden is dat er een bestemmingsplanwijziging plaatsvindt, waarin de zes grondgebonden, levensloopbestendige woningen planologisch-juridisch worden vastgelegd. Daarnaast dient te worden voldaan aan de geldende (milieu-)planologische en beleidsmatige uitgangspunten en randvoorwaarden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze vereisten.

1.2 Doelstelling van dit bestemmingsplan

De doelstelling van het voorliggende bestemmingsplan is het bieden van de planologische mogelijkheid om zes grondgebonden, levensloopbestendige woningen te realiseren in het voorliggende plangebied in de kern Susteren. Met de ontwikkeling van dit plan wordt een bijdrage geleverd aan de toevoeging van grondgebonden, levensloopbestendige woningen waaraan grote behoefte is met het oog op de vergrijzing die de komende jaren verder doorzet.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen op het perceel D 6016 (ged.) en wordt aan de westzijde begrensd door de garageboxen aan de Molenveldweg, aan de noordzijde door de achtertuinen behorende bij de woningen aan de Molenlaan, aan de oostzijde door het woonperceel Molenveldweg 5 en aan de zuidzijde door de bestaande woning Molenveldweg 6 en de Molenveldweg. De begrenzing van het plangebied is aangegeven op onderstaande overzichtskaart:



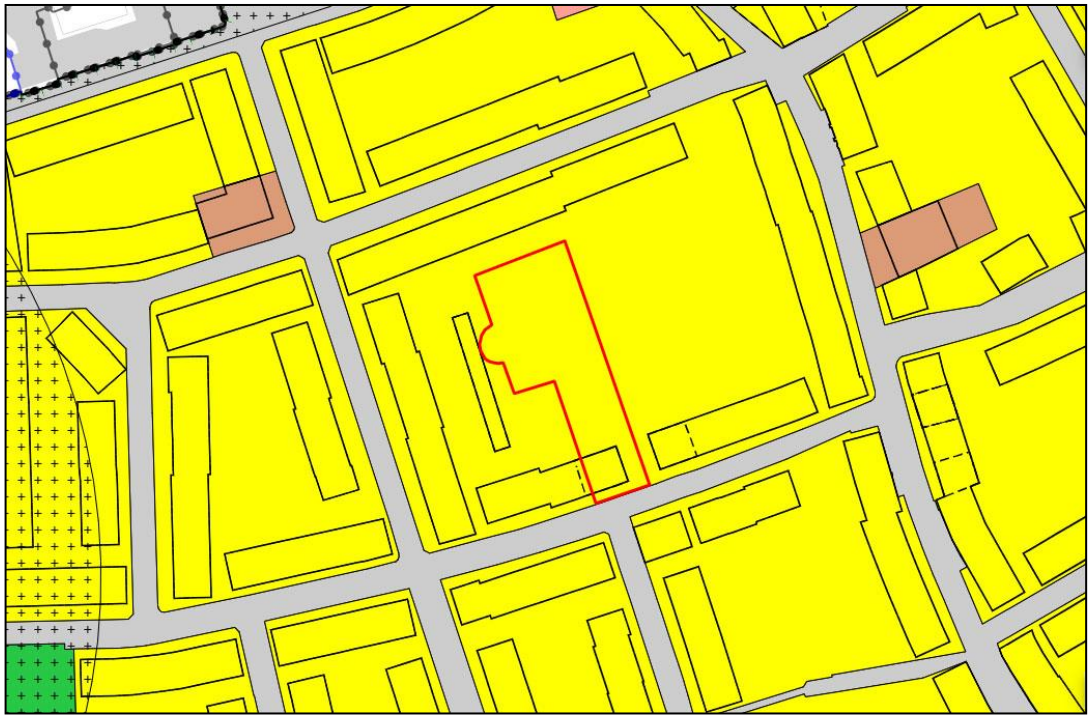
Overzichtskaart plangebied

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen, te weten het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’ en het facetbestemmingsplan ‘Deregulering’. Deze komen in het onderstaande aan de orde.

Bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’
Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is thans planologisch juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’ (vastgesteld door de raad van Echt-Susteren d.d. 26.05.2016). Het plangebied is daarin bestemd tot ‘Wonen’. Binnen deze bestemming is voor de woning Molenveldweg 6 een bouwvlak opgenomen. Binnen dat bouwvlak mag één woning aanwezig zijn met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Op de overige delen van het perceel mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd.

Naast de enkelbestemming ‘Wonen’ is over het hele plangebied een gebiedsaanduiding ‘milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied’ opgenomen. Deze aanduiding ligt over een groot deel van de kern Susteren. De strekking van deze gebiedsaanduiding is dat in deze gebieden de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening leidend is en niet in gevaar mag komen. Hiervoor zijn aanvullende regels opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Deze gebiedsaanduiding is niet aan verandering onderhevig en is in dit nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan op het pand Molenveldweg 6 een aanduiding ‘karakteristiek’ opgenomen. Deze blijkt onterecht aan dit pand te zijn toebedeeld. In dit bestemmingsplan wordt deze aanduiding niet meer opgenomen. Op onderstaande uitsnede uit het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’ is de begrenzing van dit nieuwe bestemmingsplan aangeduid:



Fragment bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’

De bestaande woning (Molenveldweg 6) wordt meegenomen in dit bestemmingsplan omdat er geluidwerende maatregelen aan de gevel van deze woning dienen te worden aangebracht die als voorwaardelijke verplichting zijn opgenomen in de regels bij dit plan. Daarnaast wordt tevens de

mogelijkheid benut de ten onrechte opgenomen aanduiding ‘karakteristiek’ van de woning af te halen.

Facetbestemmingsplan ‘Deregulering’
In het facetbestemmingsplan ‘Deregulering’ (vastgesteld d.d. 06.11.2019) is opgesteld om meer flexibiliteit te bieden aan de burger door het vaker rechtstreeks toelaten van functies dan wel het bieden van een ruimer afwegingskader voor de niet-rechtstreeks toegelaten functies. Hierdoor kunnen burgers, bedrijven en instanties sneller en daardoor efficiënter worden bediend. In het facetbestemmingsplan zijn algemene regels opgenomen maar ook specifieke regels voor het stedelijk gebied en specifieke regels voor het buitengebied. Ook is nieuw vastgesteld beleid (internetwinkels en arbeidsmigrantenhuisvesting) in dit facetbestemmingsplan vertaald. Daarnaast is de gangbare bijgebouwenregeling aangepast. De bepalingen uit dit facetbestemmingsplan zijn, voor zover relevant, overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.5 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

De structuur van bestemmingsplannen dient conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1711.BP20220512- (en hierachter de status van het plan);
- 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 verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1.000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.6 Verantwoording en opbouw bestemmingsplan

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. In hoofdstuk 3 worden de randvoorwaarden (op planologisch en/of milieukundig gebied) beschreven en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. In hoofdstuk 4 worden de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten van het plan voor het plangebied aangegeven. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde komen. Binnen de maatschappelijke uitvoerbaarheid komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Beleidskader

2.1 Wetgeving en Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
In september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier bovengenoemde NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen:

1) De langere periodes van droogte die Nederland de afgelopen jaren meemaakt, maakt het urgent dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vasthouden. De keuzes hiervoor dragen bij aan een klimaatbestendige inrichting in 2050, waarmee Nederland wordt voorbereid op klimaatverandering en zeespiegelstijging.

2) In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt gewerkt aan maatregelen om de gevolgen voor de economie zoveel mogelijk te beperken. De ambitie voor de langere termijn is het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land.

3) Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied plaats, klimaatbestendig en natuurinclusief.

4) De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van de natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.



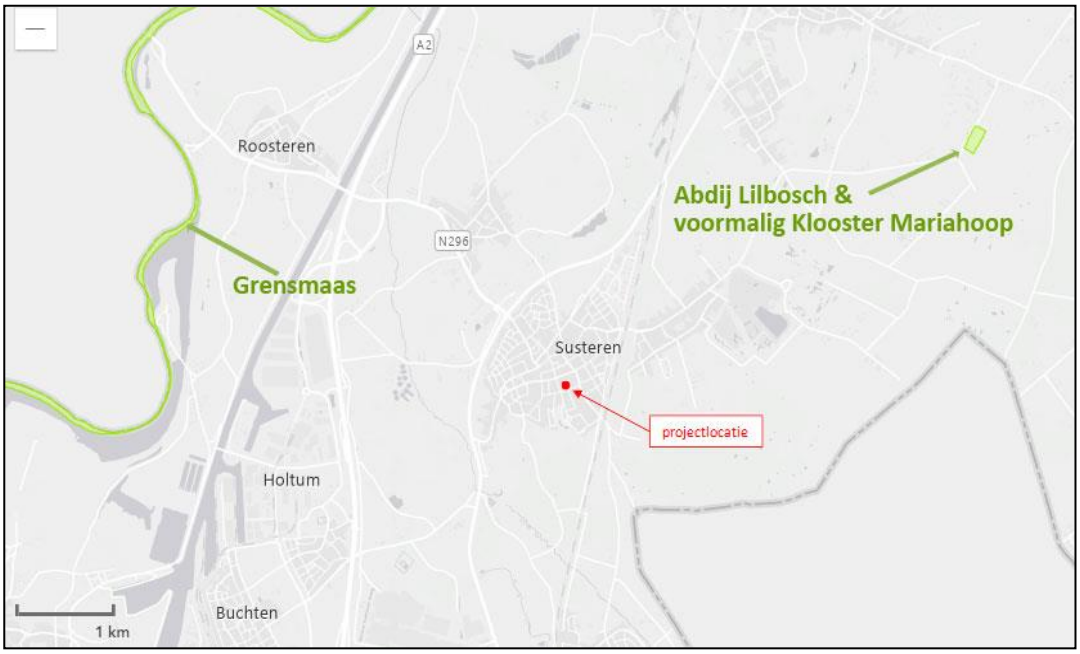
Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk.

Plangebied
Voor het onderhavige plangebied bevat de NOVI geen relevante uitgangspunten.

Wet natuurbescherming
Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG). Deze richtlijnen hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke EU-lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura2000'. In de Wet natuurbescherming zijn zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming in Nederland geregeld. Conform deze wet zijn de provincies het bevoegd gezag binnen hun grondgebied en zorgen zij voor eventueel noodzakelijke vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

<u>Gebiedsbescherming</u>
Voor de Natura2000-gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Plangebied
Op enige afstand van het plangebied zijn Natura2000-gebieden gelegen. Ten noordwesten van het plangebied, op een afstand van circa 4 km ligt het Natura2000-gebied 'Grensmaas' en op een afstand van circa 4,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt het Natura2000-gebied 'Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop'. Op het onderstaande kaartje is het plangebied door middel van een rode stip aangeduid. De genoemde Natura 2000-gebieden zijn met een groene kleur weergegeven:



Ligging plangebied ten opzichte van N2000-gebieden

Gelet op de ligging van het plangebied op ruime afstand tot de genoemde Natura2000-gebieden vormt de planontwikkeling naar alle waarschijnlijkheid geen belemmering voor de realisatie van

het plan. Er dient echter ook rekening te worden gehouden met de bepalingen in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering.

Wet stikstofreductie en natuurverbetering (2021)
Op 1 juli 2021 zijn de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Staatsblad 2021, 140) en het daarbij behorende Besluit in werking getreden. Het gaat om een wijziging van de Wet natuurbescherming en het Besluit natuurbescherming. In deze wet is onder meer een vrijstelling opgenomen voor stikstofdepositie als gevolg van bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Hierdoor is alleen de gebruiksfase relevant voor nieuwe ontwikkelingen. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat deze bouwvrijstelling niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. Het is onvoldoende zeker dat er geen schade optreedt aan natuurgebieden. Het probleem zit in het feit dat de aanpak die gebruikt wordt bij de bouwvrijstelling; eventuele negatieve effecten tijdens de bouwfase worden gecompenseerd door maatregelen met positieve effecten. Deze aanpak is alleen mogelijk als de maatregelen ook daadwerkelijk uitgevoerd zijn én vaststaat dat deze maatregelen tot het geplande positieve effect leiden. Omdat veel van de geplande maatregelen nog niet uitgevoerd zijn, voldoet de bouwvrijstelling niet aan deze voorwaarden. Hierdoor is formeel voor omgevingsvergunningen en/of ruimtelijke plannen weer een berekening van de aanleg-/bouwfase noodzakelijk.

Er is in het kader van deze wetgeving een stikstofberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase van het plan. De resultaten daarvan komen aan de orde in paragraaf 3.3 van deze toelichting. Het resultaat van het onderzoek is dat er geen stikstofdepositie hoger dan 0,0 mol/ha/jaar plaatsvindt in zowel de gebruiks- als de bouwfase.

<u>Soortenbescherming</u>
Ook de soorten bescherming is verankerd in de Wet natuurbescherming. Om te bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling negatieve gevolgen heeft voor beschermde flora en fauna dient een ecologische quickscan te worden uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn verwoord in paragraaf 3.3 van deze toelichting.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk Rijksbeleid te borgen. Van provincies en gemeenten wordt gevraagd de inhoud van het Barro te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De hierin aangegeven juridische kaders zijn derhalve concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. In hoofdstuk 2 van het Barro (titel 2.1 t/m titel 2.13) zijn de nationale belangen opgenomen.

<u>Plangebied</u>
Er zijn ten behoeve van onderhavig plan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende projectafwijkingsbesluit dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Op basis van artikel 3.1.6, tweede lid Bro geldt een motiveringsplicht indien een bestemmingsplan voorziet in een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. De aanvaardbaarheid van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient in de toelichting van dat plan te worden onderbouwd. Deze onderbouwing dient volgens de zogeheten ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ te worden doorlopen. Deze ‘ladder’ 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 voor onderhavig plan
Voorvraag: is sprake van een Nieuwe Stedelijke Ontwikkeling (NSO)?
Allereerst dient de voorvraag te worden gesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens de begripsbepalingen in artikel 1.1.1, eerste lid Bro is een NSO als volgt gedefinieerd: *'… een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, 0detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.* Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van woningbouwlocaties in principe als stedelijke ontwikkeling dient worden aangemerkt.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt de afgelopen jaren dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien er meer dan elf woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Plangebied
In het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden om zes nieuwe woningen te ontwikkelen. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

Wet milieubeheer: m.e.r.-beoordelingsnotitie
Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm) dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b., en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16, lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Besluit m.e.r.
In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Onderhavig plan
Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2020:729, d.d. 11 maart 2020, een casus waarbij na sloop van een schoolgebouw twaalf rijwoningen worden gebouwd) valt op te maken dat de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In de voornoemde uitspraak is aangegeven dat de bouw van 12 woningen na sloop van een schoolgebouw, gelet op de beperkte omvang ervan, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar is sprake van een geringe toename van de bebouwingsmogelijkheden en weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van de woningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij



is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Het voorliggende bouwplan, waarbij sprake is van de realisatie van zes levensloopbestendige woningen kan worden vergeleken met de situatie die omschreven is in de bovenvermelde casus. Ook hier is sprake van een binnenstedelijke ontwikkeling, waarbij het ruimtebeslag beperkt is en die bovendien de helft kleinschaliger is dan de aangegeven casus. Het plan kan derhalve niet worden gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject en het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie is hierdoor niet noodzakelijk.

Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21ste eeuw
Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt „Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw" (WB21)", is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. De Rijksoverheid heeft voor het waterbeleid in de 21e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:
- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van „vasthouden-bergen-afvoeren" en:
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

Plangebied
De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met het aspect water is beschreven in paragraaf 3.2 van deze toelichting.

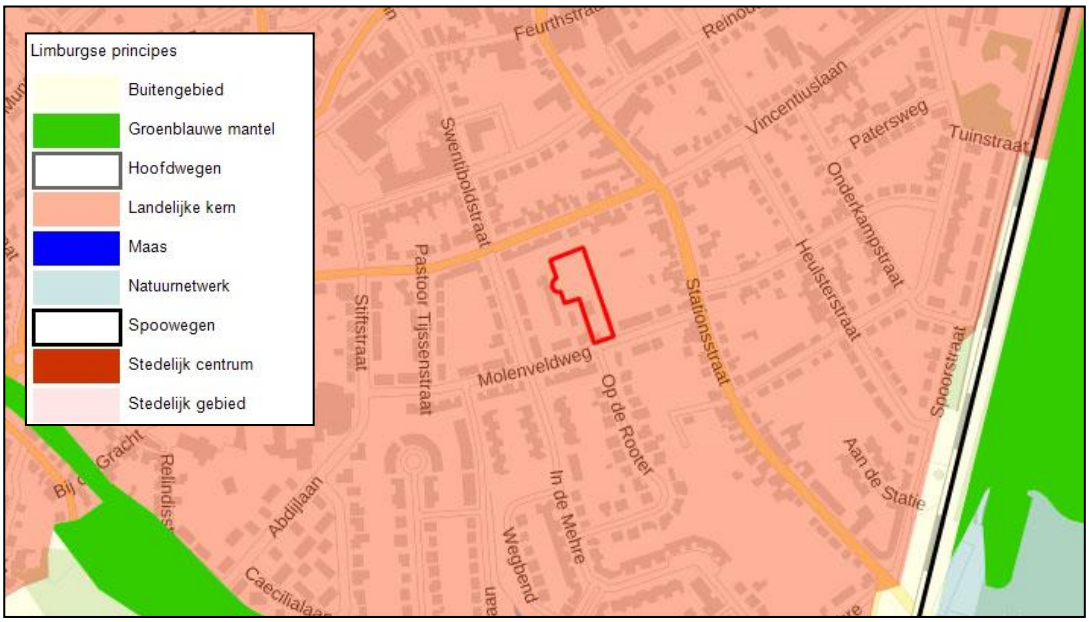
2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)
Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:
- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel;



preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt.

Plangebied
De onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de zone 'Landelijke kern'. In de landelijke kernen van Limburg is het behoud en versterken van de leefbaarheid en vitaliteit belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels, en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Op onderstaande uitsnede is de ligging van het plangebied in deze zone aangegeven:



Uitsnede POVI

De met dit plan voorziene herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie ten behoeve van levensloopbestendige woningen in de kern Susteren past binnen het doel om leefbaarheid van de kern te versterken en geschikte woningen te realiseren voor (onder meer) de doelgroep senioren in de nabijheid van de centrale voorzieningen in de kern. het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten vanuit de POVI.

Omgevingsverordening Limburg 2014
Plangebied
Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 is een gebiedsspecifieke waarde opgenomen die als gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan wordt meegenomen.

Grondwaterbeschermingsgebied
Het voorliggende plangebied is in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn beschermingszones voor de onttrekkingen voor de openbare drinkwatervoorziening. Er wordt onderscheid gemaakt in freatische (niet afgesloten door een ondoordringbare grondlaag) en niet-freatische grondwaterwinningen. In de voornoemde Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn de regels en maten aangaande grondwaterbeschermingsgebieden opgenomen. In de juridische regeling behorende bij deze gebiedsaanduidingen wordt hiernaar verwezen.

Wonen
Bij de vaststelling van het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Het beleid uit paragraaf 2.4.2 geeft voor woningen in Midden-Limburg aan dat er geen nieuwe

woningen mogen worden gerealiseerd die niet passen in de regionale woonvisie voor Midden-Limburg. Met de verordening wordt beoogd dat de kwaliteit van de woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Midden-Limburg wordt hiermee versterkt. De Verordening moet voorkomen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouwwoningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument. In deze beleidsregels is een koppeling gelegd tussen het bouwen van nieuwe woningen en het saneren van de overtollige woningvoorraad.

In de zomer van 2020 is een wijziging van de Omgevingsverordening vastgesteld, waarin is besloten dat bij de toevoeging van nieuwe woningbouwplannen geen directe koppeling meer wordt gelegd met het saneren van overtollige planvoorraad. In de toelichting van een ruimtelijke plan hoeft hierdoor niet langer een verantwoording opgenomen te worden van de bijdrage die het betreffende plan levert aan het terugbrengen van de planvoorraad van onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen. Doel van deze wijziging is om kwalitatief goede plannen voor doelgroepen zoals senioren en starters te bevorderen en te versnellen. Dit sluit aan bij de doelstelling van de Limburgse Agenda Wonen. De huidige woningmarktaanpak is in belangrijke mate gericht op verbetering van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad. Het opruimen en aanpassen van plannen die niet langer in de actuele behoefte voorzien blijft onverkort een belangrijke opgave. Voor wat betreft de toevoeging van woningen aan de bestaande planvoorraad in relatie tot de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

Wijzigingsverordening Omgevingsverordening 2014 provincie Limburg
Op 29 maart 2022 is door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg een wijzigingsverordening vastgesteld waarmee de Omgevingsverordening 2014 van de provincie Limburg op punten wordt aangepast/aangevuld. De aangepaste/aanvullende regels hebben onder andere betrekking op de thema's wonen en zonne-energie. De aanpassing van de regels ten aanzien van het thema wonen zijn relevant voor het voorliggende bestemmingsplan. In artikel 2.4.2 van de wijzigingsverordening zijn instructieregels opgenomen omtrent het thema wonen. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 2.4.2
De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen beschrijft dat:
a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en hoofdstuk 5 (Wonen en leefomgeving) van de provinciale Omgevingsvisie;
b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
c) over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring;
e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid van realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Onderhavig plan
Onderhavig bouwplan voldoet aan alle bovengenoemde criteria. Op welke wijze wordt voldaan aan criteria a) is beschreven onder het kopje 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' in deze toelichting. Ook wordt voldaan aan criterium b). Op 29 november 2022 is de Woonmonitor 2022 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. In opdracht van de provincie is



onderzoek verricht naar de regionale woningbehoefte in de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de regio Midden-Limburg. In het Bijlagenboek behorende bij de Woonmonitor 2022 is als bijlage het Woningbehoefteonderzoek provincie Limburg opgenomen. Uit dit woningbehoefteonderzoek blijkt dat er in de regio Midden-Limburg de komende jaren grote behoefte bestaat aan levensloopbestendige (nultredenwoningen), zowel in de vorm van appartementen als grondgebonden woningen. Er is met name behoefte aan nultreden (koop)woningen in de prijssegmenten € 215.000 tot € 355.000,- en in het prijssegment 'meer dan € 355.000,-'. Hiermee sluit het onderhavige plan, dat voorziet in de realisatie van zes levensloopbestendige grondgebonden woningen, aan bij de woningbehoefte in Midden-Limburg voor de komende periode.

Aan de criteria c), d) en e) kan eveneens worden voldaan. De gemeente Echt-Susteren zal ervoor zorgdragen dat het plan wordt opgenomen in de regionale Woonmonitor. De realisatie van de woningen is beoogd binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Als binnen 5 jaar na vaststelling van het gemeentelijk omgevingsplan de woningen niet zijn gerealiseerd, behoudt de gemeente Echt-Susteren zich het recht voor om de onbenutte bouwtitels weg te bestemmen, indien uit een actueel en onafhankelijk regionaal behoefte-onderzoek blijkt dat er geen behoefte meer bestaat aan de te bouwen woningen.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan voldoet aan de Wijzigingsverordening van de provincie Limburg.

Omgevingsverordening Limburg 2021
Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening 2021 vastgesteld. Deze treedt pas in werking nadat de Omgevingswet in werking is getreden. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

2.3 Regionaal beleid

Regiovisie 2008-2028 'Het oog van Midden-Limburg' (Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg)
De gemeenten in Midden-Limburg en de provincie Limburg zijn in 2008 van start gegaan met een regionale gebiedsontwikkeling, met als doel om samen met private partijen de gewenste ontwikkelingen in Midden-Limburg vorm te geven. De uitkomst van deze gebiedsontwikkeling is een regiovisie met een aantal onderliggende programmalijnen. De gebiedsvisie van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg richt zich op het creëren van Sterke Steden en Vitaal Platteland. Deze visie op de regio is te vertalen tot drie concrete strategische keuzes:

Benutten en versterken regionale economie:
- ontwikkeling van een uniek toeristisch-recreatief profiel;
- de inrichting van regionale bedrijventerreinen;
- investeren in hoogwaardige landbouw;
- een duurzame wooneconomie in Midden-Limburg.

Versterking van de sociale structuur:
- versterking van de kracht van de 'oude wijken';
- leefbaar houden van het platteland;
- ontwikkelen van een duurzaam, hoogwaardig en fijnmazig zorgnetwerk.



Verbetering van het vestigingsklimaat:
- ontwikkeling van natuur en landschap;
- investeren in een duurzame landbouw;
- ontwikkeling van een fijnmazig toeristisch-recreatief netwerk;
- herstructurering van bedrijventerreinen;
- ruimte voor hoogwaardige zorgvoorzieningen;
- uitzonderlijke woonmilieus.

Deze strategische keuzes hebben geleid tot vier krachtige programmalijnen. Dit zijn: de Maasplassen, de ontwikkelingsas N280 Weert-Roermond, wonen en landbouw, natuur en recreatie.

Plangebied
Voor het voorliggende bestemmingsplan vormt het thema 'wonen' het belangrijkste thema.

Wonen
Het is de ambitie van de samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg om een duurzaam en wervend palet aan woonmilieus tot stand te brengen en in stand te houden. Gestuurd wordt daarbij op een migratiesaldo van tenminste 0. Deze samenwerking leidt tot draagvlak onder de burgers en is nodig om de noodzakelijke investeringen, en het voorkomen van desinvesteringen in voorzieningen en woningen, tot stand te brengen. Dit betekent dat gemeenten de huidige woonkwaliteiten (verder) verbeteren en investeren in aantrekkelijke voorzieningen die toekomstbestendig zijn. Deze voorzieningen zullen nadrukkelijk worden afgestemd op de woningbehoefte. Inzet van de programmalijn Wonen is om in Midden-Limburg op het niveau van de woningmarkt te komen tot een gezamenlijk arrangement van gemeenten, provincie, woningcorporaties, maatschappelijke instellingen en marktpartijen met de hierboven geschetste ambitie als uitgangspunt. De gebiedsontwikkeling kan in dit geheel een impuls en versnelling betekenen door op korte termijn in te zetten op de (verdere) uitwerking en uitvoering van een aantal opgaven en knelpunten, die van belang zijn om de geschetste ambitie te kunnen invullen. Deze opgaven en knelpunten concentreren zich op wonen en voorzieningen, de inzet van maatschappelijk kapitaal en gezonde marktverhoudingen: een regionaal belang. Het regionale woonbeleid is thans verwoord in de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021'.

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022- 2025
Op 7 juli 2022 is de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 t/m 2025 vastgesteld. In deze structuurvisie ligt de nadruk op het tegemoet komen aan een groeiende woningbehoefte, met kwalitatief het juiste aanbod. Dat betekent dat er ambitie is voor en ruimte wordt gegeven aan nieuwe plannen die passen bij de kwalitatieve vraag, met aandacht voor aanpassing van plannen die niet (meer) passen bij de actuele behoefte. De structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021 bevatte al de hoofdlijn om enerzijds de planvoorraad in beperkte mate terug te dringen en anderzijds mee te werken aan plannen waar kwalitatief behoefte aan bestaat.

Planvoorraad stapsgewijs in overeenstemming met de behoefte
De planvoorraad is idealiter zowel kwalitatief als kwantitatief in overeenstemming met de behoefte en biedt daarnaast voldoende ruimte om flexibel in te spelen op actuele ontwikkelingen. De regio erkent en accepteert dat een deel van de huidige planvoorraad wellicht nooit tot realisatie zal komen, ondanks bestaande titels en/of onderliggende overeenkomsten. Het proces voor het schrappen van dergelijke 'harde' plannen vergt veel tijd, inzet en capaciteit en soms ook financiële middelen. De komende periode heeft bouwen prioriteit boven schrappen.

Echt-Susteren
De structuurvisie bevat per gemeente een specifieke uitwerking van de ontwikkeling van het aantal inwoners en huishoudens en een prognose voor de toekomst. Het aantal inwoners in Echt-Susteren bedraagt op 1-1-2021 31.744, nagenoeg eenzelfde aantal inwoners als in 2018. Op basis van de meest recente bevolkingsprognose zal het aantal inwoners langzaam gaan afnemen. Regionaal



groeit het aantal inwoners nog met circa 1.800 personen tot 2030. Het aantal huishoudens bedraagt op 1-1-2021 14.261, dit is een stijging van 99 huishoudens vanaf 2018. Uit de prognose van Etil 2021 blijkt dat de top van het aantal huishoudens verschuift naar 2029. Tot dit jaar vertoont het aantal huishoudens een stijgende lijn, met een toename van 339 ten opzichte van 1-1-2021.

Lokale uitwerking

In de gemeente Echt-Susteren worden, samen met woningcorporaties, projectontwikkelaars en andere initiatiefnemers woningbouwplannen ontwikkeld en gerealiseerd met woningen voor specifieke doelgroepen, zoals jongeren, starters op de woningmarkt en senioren. Nieuwe woonconcepten en ontwikkelingen als transformatie en verduurzaming van de woningvoorraad zijn hierbij aanvullende opgaven. Naast de transitie van beide centra (Echt en Susteren) wordt tevens aandacht besteed aan het realiseren van woningbouw binnen de overige kernen van de gemeente. Dat kan door nieuwbouw c.q. herstructurering, denk hierbij aan het opvullen van lege plekken in linten of het herinrichten van rotte plekken. Dat kan ook door transitie van bestaande bouw. Andere specifieke groepen die de komende jaren aandacht vragen binnen de gemeente Echt-Susteren zijn:

- particuliere initiatieven;
- het realiseren van zorgwoningen;
- arbeidsmigranten, en dan met name de buitenlandse werknemers die de intentie hebben hier langer te blijven (mid- en longstay);
- woningzoekenden vanuit de zuidoostelijke regio van de provincie Noord-Brabant en vanuit westelijk Nederland;
- de hoog opgeleide kenniswerkers vanuit het industriegebied Chemelot, het ontwikkelgebied rondom NedCar en het bedrijventerrein Midden-Limburg.

Onderhavig plan

Met de inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan worden zes rechtstreekse bouwtitels vastgelegd. Deze contingenten vallen niet binnen de reeds gereserveerde woningbouwaantallen voor het centrumplan Susteren. Dit wordt opgelost door het verschuiven van contingenten binnen de gemeentelijke planvoorraad. Hierdoor wordt de gemeentelijke saneringsopgave van de planvoorraad verhoogd met zes contingenten. De zes woningen passen binnen de woonopgave voor Midden-Limburg waarin onder meer veel vraag is naar grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen, waarbij lichte vormen van zorg mogelijk zijn en de ouderen dus langer zelfstandig thuis kunnen wonen. In deze categorie is behoefte aan levensloopbestendige woningen in alle prijssegmenten. Het voorliggende plan voorziet in koopwoningen in het segment tussen € 350.000 en € 450.000 v.o.n. en voldoet derhalve aan de kaders van het regionale woonbeleid.

Uitvoeringsnotitie Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving

In de Uitvoeringsnotitie is de opgave die vanuit de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg is aangegeven, kwantitatief en kwalitatief nader uitgewerkt. Daarbij heeft de gemeente Echt-Susteren voorkeuren/accenten aangegeven die bij afwegingen van aanvragen voor nieuwe woningbouwprojecten mee worden gewogen. In de Uitvoeringsnotitie is een kwalitatieve indeling gemaakt van voorkeurslocaties voor potentiële nieuwbouwprojecten. Deze indeling is als volgt:

1. Rotte plekken;
2. Kleine projecten in de kernen;
3. Herstructurering;
4. Directe particuliere bouwtitels;
5. Wijzigingsbevoegdheden - indirecte bouwtitels.

Het voorliggende plan valt binnen categorie 2. Er is geen sprake van herstructurering. Desondanks is er geen bijdrage in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) meer van toepassing;



dit is het gevolg van het besluit van de gemeenteraad op basis van een amendement d.d. 18.01.2023 (zie tevens onder LKM/GKM).

LKM/GKM
De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeenten om uitwerking te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het basisprincipe hiervan is dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit. Dit verlies dient gecompenseerd te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. In stedelijk gebied gaat het met name om ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel toelaatbaar zijn, maar minder gewenst, omdat ze botsen met andere beleids- of projectdoelen. Om die reden wordt er een kwaliteitsbijdrage gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie. De gemeente Echt - Susteren heeft dit LKM vertaald in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM), dat is verankerd in de Structuurvisie Echt-Susteren 2021-2025 (zie verder in deze paragraaf). Middels een amendement (d.d. 18.01.2023) heeft de gemeenteraad van de gemeente Echt - Susteren de financiële bijdrage voor binnenstedelijke ontwikkelingen geschrapt. Derhalve kan de GKM-bijdrage voor het onderhavige plan achterwege blijven.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025, 'Ontwikkelen met kwaliteit'
Zowel het buitengebied als het stedelijk gebied van de gemeente Echt-Susteren zijn volop in beweging. Er is schaalvergroting in de landbouw, er stoppen steeds meer agrarische bedrijven, er is meer behoefte aan het doorbrengen van vrije tijd in het buitengebied, de bevolking krimpt, het internetwinkelen neemt toe, de Rijksmiddelen voor natuur nemen drastisch af etc. Door deze ontwikkelingen is het buitengebied de afgelopen jaren verder versteend en in de kernen wordt toenemende leegstand geconstateerd. Dit draagt niet bij aan de leefbaarheid. Met deze toekomstvisie wil de gemeente de bescherming en verbetering van het buitengebied benadrukken en wil zij gericht sturen om de leefbaarheid in de kernen te optimaliseren. Het beleid biedt volop kansen positief te reageren op initiatieven uit het veld. Voorwaarde is wel dat initiatieven meer dan in het verleden respect hebben voor het landschap en de bestaande bebouwing én dat ze een duurzame bijdrage leveren aan kwaliteitsverbetering van de gemeente.

Voor zowel het buitengebied als het stedelijk gebied is in de structuurvisie een aantal ambities geformuleerd. Het realiseren van deze ambities draagt bij aan het halen van de algemene doelstelling om ook in 2025 en lang daarna een aantrekkelijke woongemeente te zijn. Voor het stedelijk gebied (waar het voorliggende plangebied deel van uitmaakt) zijn zeven doelstellingen geformuleerd. De belangrijkste doelstellingen die betrekking hebben op verzoeken voor woningbouwontwikkeling zijn de realisering van een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief aansluit op de vraag en het behoud van (be)leefbare kernen. Ten aanzien van het wonen is daarnaast aangegeven dat dit bij voorkeur plaats dient te vinden in stedelijk gebied waarbij de nadruk ligt op inbreiden en herstructureren. Het is daarnaast van belang dat in elke kern kwalitatief en kwantitatief gebouwd wordt voor de behoefte. In Susteren is behoefte aan woningen in het segment levensloopbestendig.

Plangebied
Het voorliggende plan betreft een inbreidingslocatie in de kern Susteren, waarbij passende levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd voor onder meer de doelgroep senioren, die daar de komende jaren het meeste behoefte aan heeft. Het plan past daarmee binnen de doelstellingen voor het stedelijk gebied uit de structuurvisie.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM, onderdeel Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025)
Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is, zoals aangegeven, met name van toepassing op het buitengebied. Bij realisatie van woningen buiten de zogenaamde 'rode contour' (m.u.v. hergebruik van vrijkomende bebouwing), is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde. Essentie hiervan is dat



de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een ‘compensatie’ van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Naast de realisatie van extra natuur en landschapselementen en het opruimen van ontsierende bouwwerken, worden óók mogelijkheden gezien voor bijdragen aan de realisatie van het gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan, recreatieve ontsluiting van de directe dorpsomgeving, herstel van cultuurhistorische waarden en dergelijke.

In de Structuurvisie heeft de gemeente Echt-Susteren het LKM vertaald naar haar specifieke gemeentelijke situatie. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) omvat 18 modules en is van toepassing op vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt gezien niet-onaanvaardbare ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Kenmerkend voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. Het GKM is - net als het LKM - hoofdzakelijk van toepassing op het buitengebied, maar ook op nieuwe woningbouwontwikkelingen in de kernen waarbij geen sprake is van herstructurering of een rotte plek of directe bouwtitels.

Middels een amendement (d.d. 18.01.2023) heeft de gemeenteraad van de gemeente Echt - Susteren de financiële bijdrage voor binnenstedelijke ontwikkelingen geschrapt. Derhalve kan de GKM-bijdrage voor het onderhavige plan achterwege blijven.



3 Randvoorwaarden

3.1 Milieuaspecten

3.1.1 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Plangebied
Het voorliggende plan voorziet deels in de bestemmingswijziging van agrarische bedrijfsgronden naar de woonfunctie. Gelet op deze bestemmingswijziging naar een gevoelige functie dient inzicht te worden verkregen in de milieuhygiënische bodemkwaliteit van deze gronden om te bepalen of deze geschikt zijn voor de woonfunctie. Voor de gronden waar geen functionele wijzigingen zijn voorzien hoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek
Er is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd alsmede een PFAS-onderzoek. De resultaten van deze onderzoeken zijn in het navolgende aangegeven.

Aelmans, 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek Molenveldweg 6 Susteren', separate bijlage 1a.

Bodem en grondwater
Uit de analyseresultaten van de ondergrond kan worden geconcludeerd dat geen van de onderzochte concentraties de achtergrondwaarden overschrijdt.

Bovengrond
Uit de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in twee van de drie grondmengmonsters de concentraties cadmium en of PAK/zink de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex dan wel de interventiewaarden. Dit impliceert dat er sprake is van licht verontreinigde grond. In het derde grondmengmonsters overschrijden de concentraties kwik, minerale olie, PAK en zink de achtergrondwaarden. De concentratie zink overschrijdt de bodemindex, doch niet de interventiewaarden. Dit impliceert dat er sprake is van matig verontreinigde grond. Dit monster is uitgesplitst en separaat analytisch op lood onderzocht. Uit de uitsplitsing kan worden geconcludeerd dat geen van de onderzochte loodconcentraties nog de bodemindex dan wel de interventiewaarde overschrijdt. Er is nog maximaal sprake van één licht verhoogde concentratie lood.

Ondergrond
De hypothese 'verdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Echter de lichte verontreinigingen zijn van dien aard, dat ze geen belemmeringen veroorzaken voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Asbest
Op basis van de bevindingen van het zintuiglijk bodemonderzoek en het analytisch asbestonderzoek dient de hypothese 'onverdacht' met betrekking tot asbest worden verworpen. Echter de lichte overschrijdingen zijn van dien aard, dat ze geen belemmeringen veroorzaken voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.



Resumerend kan gesteld worden, dat ondanks de licht verhoogde concentraties in de boven- en ondergrond, dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Aelmans, 'Aanvullend PFAS-onderzoek Molenveldweg 6 te Susteren', separate bijlage 1b.

Uit de resultaten van het PFAS-onderzoek blijkt dat diverse licht verhoogde concentraties PFAS worden aangetroffen. De aangetroffen overschrijdingen zijn dermate marginaal, dat deze geen belemmeringen opleveren voor de beoogde bestemmingswijziging.

De planontwikkeling voldoet aan de wettelijke eisen met betrekking tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

3.1.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen 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 geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Plangebied
De navolgende aspecten zijn ten aanzien van dit plangebied aan de orde.

Wegverkeerslawaai
In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs wegen geluidzones. Deze zijn geregeld in artikel 74 van de wet geluidhinder. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een onderzoekszone van 600 meter, voor drie of vier rijstroken een onderzoekszone van 400 meter en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een onderzoekszone van 250 meter, gemeten vanuit de as van de weg. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Er zijn geen wegen in de omgeving van het plangebied gelegen waarvan de onderzoekszone reikt tot in het plangebied.

Spoorweglawaai
In het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen spoorwegen gelegen. Spoorweglawaai is hier niet aan de orde.

Industrielawaai
In het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen industrieën gelegen waarvan de geluidcontour reikt tot in het plangebied. Industrielawaai is hier niet aan de orde.

Bedrijven en milieuzonering (aspect geluid)
Naast de aan de Wet geluidhinder is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Een algemeen geaccepteerd instrument waarmee dit beoordeeld kan worden is de VNG-publicatie 'Bedrijven en



Milieuzonering' (editie 2009). Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Hiermee kan worden bepaald of de beoogde bestemming in lijn is met een goede ruimtelijke ordening. Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 m tot 400 m. Algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

Onderzoek 'goede ruimtelijke ordening'
Het aspect geluid in de zin van een 'goede ruimtelijke ordening' is onderzocht en verwoord in de navolgende onderzoeksrapportage.

Spider Monkey Consultancy, 'Akoestisch onderzoek Stedenbouwkundig plan Molenveldstraat in Susteren', separate bijlage 2.

De goede ruimtelijke ordening, onder artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), vereist dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als er ruimtelijk relevante bestemmingen en/of geluidbronnen aanwezig zijn, die niet of niet in samenhang met andere geluidbronnen in wetgeving zoals de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geregeld, dan dient in het kader van de Wro toch een akoestische afweging gemaakt worden. In dit kader zijn beschouwd: het aan- en afrijden met personenauto's op de nieuwe insteekweg en het aan- en afrijden over de openbare weg, de Molenveldweg ("verkeersaantrekkende werking").

Maatregelen
Om tegemoet te komen aan de streefwaarden voor een goed woon- en leefklimaat, dienen maatregelen te worden getroffen. De geluidmaatregelen die noodzakelijk worden geacht voor de verkeersbewegingen binnen het plangebied en het gebruik van de garageboxen zijn als volgt:

1. Maatregel aan de bron.

De insteekweg dient over een lengte van 26 meter, gemeten vanaf de rand van de Molenveldweg tot einde scherm 2 (zie verder bij overdrachtsmaatregelen), uitgevoerd te worden als asfaltweg, dus met een wegdek van dicht asfalt beton (dab). Dit betreft een oppervlak van 26 x 5,4 = 140,4 m².

2. Overdrachtsmaatregelen.

Op de onderstaande plekken in het plangebied dienen geluidschermen te worden gerealiseerd.

Geluidscherm	*Plaats*	*Lengte*	*Hoogte*	*Absorberend/ reflecterend*
S2	Oostzijde in-/uitrit plangebied	± 21,5 m[1]	2 m	Abs./Abs.
S3a	Langs kavel 1	± 19 m[1]	2 m	Abs./Abs.
S3b	Langs kavel 3	± 15 m[1]	2 m	Abs./Abs.
S4	Bij oprit kavel 6	± 7,2 m[1]	2 m	Refl./Refl.
S7	langs in-/uitrit plangebied en tuin/buitenruimte Molenveldweg 6	± 16 m[1]	1,8 m	Rfl./Refl.

Bron: rapportage Spider Monkey Consultancy

3. Maatregelen bij de ontvanger.

Op de onderstaande plekken dienen maatregel bij de ontvanger te worden gerealiseerd:
- Kavel 3: zijgevel op de verdieping ter hoogte van rekenpunt B15: een dove gevel;
- Molenveldweg 6: de ramen aan de zijgevel van Molenveldweg 6, op de verdieping, waaraan een geluidgevoelig vertrek grenst, dienen te worden voorzien van een koude, onzuivere vliesgevel met een te behalen effect van 8 dB (immers 63-55 = 8).



Deze maatregelen dienen te worden geborgd in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze zijn zodoende op de verbeelding door middel van aanduidingen weergegeven en als voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in de regels.

Bij toepassing van deze maatregelen kunnen de onderstaande conclusies worden getrokken.

Goed woon- en leefklimaat
Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau kan in alle situaties voldoen aan de streefwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde onder stap 2 van Bedrijven en milieuzonering. Het maximale geluidsniveau LAmax overschrijdt in een aantal situaties de streefwaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde. Met de geluidmaatregelen voor de verkeersbewegingen binnen het plangebied (paragraaf 5.1) wordt het maximale geluidniveau LAmax zodanig gereduceerd dat kan worden voldaan aan de streefwaarden onder stap 2, dan wel stap 3 van Bedrijven en milieuzonering. Het effect van het geluidscherm voor het gebruik van de garageboxen wordt beperkt door de opening vanwege de keercirkel. Daar niet in alle situaties kan worden voldaan aan de streefwaarden onder stap 2 of stap 3, is in een beperkt aantal situaties toepassing van stap 4 noodzakelijk. Dit wordt gemotiveerd acceptabel geacht (zie paragraaf 5.2 van de rapportage).

Verkeersaantrekkende werking, indirecte hinder
De hoogste waarde voor de geluidbelasting op de gevel treedt op bij de woningen Molenveldweg 29 en 30 en Op de Rooter 1A en bedraagt 41 dB(A) etmaalwaarde; aan de streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt ruim voldaan.

Warmtepompen
Gelet op de spreiding van de woningen en de geluideis onder artikel 3.8 van het Bouwbesluit die geldt op de perceelsgrens, mag er van worden uitgegaan dat er geen sprake van een zodanig gezamenlijk geluid van de warmtepompen dat deze ruimtelijke afweging behoeft. Het geluid van de warmtepompen dient hierom onder de procedure van de omgevingsvergunning (ver)bouwen te worden beschouwd.

Eindconclusie
Uit het onderzoek volgt dat met geluidmaatregelen en met de motivering opgenomen in de paragrafen 5.1 en 5.2 van het rapport het plan inpasbaar wordt geacht. Hiermee wordt het gebruik van de garageboxen niet ingeperkt door de nieuwe geluidgevoelige bestemming. De geluidmaatregelen dienen te worden geborgd in het bestemmingsplan.

3.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’. Een algemeen geaccepteerd instrument waarmee dit beoordeeld kan worden is de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ (editie 2009). Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Hiermee kan worden bepaald of de beoogde bestemming in lijn is met een goede ruimtelijke ordening. Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Per bedrijfsactiviteit wordt de hierin milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. De maximale hinderstanden zijn als volgt:

Categorie	**1**	**2**	**3.1**	**3.2**	**4.1**	**4.2**	**5.1**	**5.2**	**5.3**	**6**
Afstand (m)	10	30	50	100	200	300	500	700	1000	1500



Algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk. Indien sprake is van een gemengd gebied (met meerdere omliggende bestemmingen en/of één geluidbron zoals een (spoor)weg) mogen de afstanden worden teruggebracht met één trede. In de voorliggende situatie is sprake van een 'rustige woonwijk'.

Bij de VNG-lijst worden vier aspecten beschouwd: geur, stof, gevaar en geluid. Het aspect geluid is reeds afgewogen in het akoestisch onderzoek (zie subparagraaf 3.1.2). In deze subparagraaf dienen in het kader van de goede ruimtelijke ordening derhalve nog de aspecten geur, stof en gevaar te worden beschouwd.

Plangebied
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen functies gelegen die van invloed kunnen zijn op een goed woon- en leefklimaat voor de te realiseren woningen ten aanzien van de drie voornoemde aspecten. Er kan worden geconcludeerd dat milieuzonering geen beperkingen oplegt aan de beoogde woningbouw die in dit plan is voorzien en vice versa.

3.1.4 Externe veiligheid

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

Wet- en regelgeving
Transport van gevaarlijke stoffen
Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater geldt de Wet basisnet. 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, 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
Ten aanzien van buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). In dit besluit met bijbehorende regeling 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 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, verder Beleidsvisie, vastgesteld. Er zijn daarbij vijf zones aangegeven die planologisch-juridisch van belang zijn:

1. De veiligheidszone
De zone waarbinnen het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6}. Daarbinnen is het wettelijk verboden om kwetsbare objecten te vestigen. Beperkt kwetsbare objecten vergen een voor beroep vatbare afweging.

2. Het plasbrandaandachtsgebied
Dit gebied geldt langs aangewezen routes (weg, spoor, eventueel water). Binnen het plasbrandaandachtsgebied kunnen door middel van een omgevingsvergunning eisen worden gesteld aan constructie en gevels. Nieuwbouw in het plasbrandaandachtsgebied vergt een voor beroep vatbare verantwoording.

3. De 100%-letaliteitszone
Het gebied waar ook mensen die in gebouwen verblijven slachtoffer kunnen worden van een ongeval. De aanwezigheidsdichtheid in dit gebied bepaalt in de regel volledig de hoogte van het groepsrisico.

4. De 200 meter-zone
De zone waarbinnen ruimtelijke beperkingen gesteld kunnen worden uit oogpunt van externe veiligheid. Daarbuiten is dat juridisch niet meer mogelijk. Ontwikkelingen buiten de 200 m zone hebben in de regel geen of een zeer kleine invloed op het groepsrisico.

5. Het invloedsgebied
De zone waarbinnen mensen nog kunnen overlijden door een ongeval met een gevaarlijke stof. Wanneer een plangebied overlapt met een invloedsgebied dient het bevoegd gezag het groepsrisico te verantwoorden.

In deze Beleidsvisie is voorts een aantal richtsnoeren vastgelegd dat een wezenlijke invulling vormt 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-persoonsgebonden risico (PR)
Transport gevaarlijke stoffen
In het plangebied en omgeving zijn geen transportroutes van gevaarlijke stoffen gelegen die invloed kunnen hebben op het plangebied. De meest nabijgelegen transportroutes waarop transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn de A2 (op 2,1 kilometer) en de spoorlijn Roermond-Sittard (430 meter en zonder PAG). Ten aanzien van deze spoorlijn Roermond-Sittard kan worden aangegeven dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. Hierdoor is artikel 7 van het Bevt van toepassing.

Ee dient in het invloedsgebied van een spoorlijn op meer dan 200 meter te worden ingegaan op de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperkingen van de omvang van een ramp op de spoorweg en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een dergelijke ramp voordoet.

Vanuit de Veiligheidsregio wordt geadviseerd rekening te houden met onderstaande beheersmaatregelen ter verbetering van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zowel de initiatiefnemer, gebruiker van het gebouw en de gemeente:

- wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.
- maak de gebruikers bewust van de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten.
- indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.
- neem het toxisch scenario en handelwijze op in het bedrijfsnoodplan.

Buisleidingen
In het plangebied en omgeving zijn geen buisleidingen gelegen met een risico op het gebied van externe veiligheid. de meest nabijgelegen leiding is op ruim 480 meter van het plangebied gesitueerd. Dit aspect vormt geen belemmering voor het plan.

Risicovolle bedrijven
In het plangebied en omgeving zijn geen risicovolle bedrijven gelegen. Dit aspect vormt geen belemmering voor het plan.

Plangebied-groepsgebonden risico (PR)
Omdat er geen sprake is van risicobronnen in de directe omgeving zijn er ook geen belemmeringen ten aanzien van het groepsrisico.

Resumerend kan worden aangegeven dat bij de voorliggende plan geen sprake is van risico's op het gebied van externe veiligheid.

Gebruik keerlus voor veiligheidsdiensten
De Veiligheidsregio Limburg Noord (VRLN) heeft positief gereageerd op de oplossing met de keerlus welke gedeeltelijk op het naastgelegen perceel is gesitueerd. Deze situatie komt het dichtst in de buurt van de uitgangspunten waarbij een nieuwbouwgebied géén tweede toegang heeft. Ondanks dat de tweede toegangsweg het uitgangspunt is heeft de VRLN aangegeven dat het onder voorwaarden mogelijk is om een doodlopend eind toe te passen, door een keerlus toe te passen. In deze situatie bevindt zich de keerlus op een afstand die langer is dan de toegestane 80 meter voor een doodlopend eind, maar gezien de marginale overschrijding kan in deze specifieke situatie akkoord worden gaan met de toepassing van de keerlus. Uiteraard dienen er wel maatregelen te worden getroffen waardoor de keerlus te allen tijde vrije doorgang biedt.



3.1.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) is titel 2 Luchtkwaliteitseisen opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig gelden de volgende besluiten en regelingen: Besluit gevoelige bestemmingen, Besluit 'Niet in betekenende mate' en Regeling 'Niet in betekenende mate'. Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool
Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in het plangebied (veel) lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide 40 µg/m³). De NO_2-concentratie bedraagt 5-10 µg/m³ in het plangebied en de PM_{10}-concentratie bedraagt eveneens 5-10 µg/m³ (cijfers juni 2023). Deze concentraties liggen (ver) beneden de grenswaarden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

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) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. Omdat geen van deze functies wordt gerealiseerd met behulp van dit bestemmingsplan is dit besluit derhalve niet van toepassing.

Niet in betekenende mate (NIBM)
In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (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 NO_2 en PM_{10}. 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. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Plangebied
In het plangebied worden zes woningen gerealiseerd. Omdat dit aantal past binnen de bandbreedte van het Besluit NIBM (1.500 resp. 3.000 woningen) kan worden vastgesteld dat dit plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.2 Waterparagraaf

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure-afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of



in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027
Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Voor het voorliggende plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

Waterschap Limburg: Waterbeheerplan 2022-2027
De gemeente Echt-Susteren valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale oppervlaktewater in Limburg. Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

In het waterbeheerprogramma geldt als centrale opgave dat alle toekomstige initiatieven voor wat betreft het watersysteem moeten aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop en de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat schoon hemelwater van verhardingen niet met het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar wordt geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering). Voor bestaand stedelijk gebied is het doel om 20% van het bestaand verhard oppervlak op middellange termijn af te koppelen. De belangrijkste ruimtegerelateerde doelstellingen zijn:

- aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop door het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- zoveel mogelijk voldoen aan de watervraag van de functies;
- voor schoon oppervlaktewater is het sanering of verminderen van overstorten uit de riolering ook een belangrijk middel.

Vanuit het streven naar een duurzaam regenwaterbeheer geldt voor (vervangende) nieuwbouw een afkoppelbeleid. Bij voorkeur wordt het regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Het regenwater dient dan schoon te blijven en licht verontreinigd regenwater wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast te worden voorkomen. Hiertoe heeft het Waterschap een voorkeurstabel opgesteld, waarbij de voorkeursmaatregelen voor grondoppervlakken, dakoppervlakken, hergebruik, beheer en dimensionering worden weergegeven. De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden c.q. infiltreren, bergen en afvoeren. De voorkeur gaat uit naar open bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met een bodemfilter. Wanneer niet geïnfiltreerd kan worden, mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater.

Legger en Keur Waterschap Limburg (2019)
Op de Legger van Waterschap Limburg is aangegeven welke waterinfrastructuur in beheer is van het waterschap. Voor het waterschap is de legger, samen met de Keur, hét instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een



set van kaarten die samen onder meer aangeeft waar de primaire en secundaire watergangen zijn gelegen en welke gebods- en verbodsbepalingen daarvoor gelden. Ook geeft de legger aan wie waarvoor onderhoudsplichtig is. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen gelegen die op de legger zijn vastgelegd.

Het beleid van Waterschap Limburg schrijft voor de afhandeling van regenwater de trits 'opvangen, bergen en infiltreren' voor. Dit beleid is opgenomen in de Keur van het waterschap. Per 1 april 2019 geldt als norm voor Midden- en Noord-Limburg dat 100 mm/dag per m² verhard oppervlak opgevangen dient te worden binnen het plangebied.

Gemeentelijk Waterplan
De gemeente Echt-Susteren wil, in samenwerking met Waterschap Limburg en het Waterschapsbedrijf Limburg, het watersysteem en de waterketen op orde hebben en houden. Hiervoor heeft de gemeente een waterplan opgesteld. Het doel van het waterplan is het vastleggen van de gemeenschappelijke lange termijnvisie van de gemeente Echt-Susteren, waterschap en overige waterpartners. De visie omvat alle wateraspecten binnen de gemeente en dient te worden uitgewerkt naar een concreet en pragmatisch uitvoeringsprogramma.

Plangebied
Er is voor dit plan een waterparagraaf opgesteld. In deze hierna beschreven notitie wordt beschreven op welke wijze rekening gehouden wordt met de waterhuishoudkundige aspecten en met de wensen en voorwaarden van de waterbeheerder. Hiervoor zijn de relevante uitgangspunten zoals het beleid, de omgeving, de bodemopbouw en de grondwaterstanden beschreven. Vervolgens worden de beoogde waterhuishoudkundige voorzieningen getoetst aan het beleid van Waterschap Limburg ten aanzien van het afkoppelen van hemelwater.

Kragten, Watertoets Ontwikkeling Molenveldweg 6, Susteren (separate bijlage 3).

Grondwaterstand
Uit de gegevens van het DINO-loket wordt geconcludeerd dat voor het plangebied een gemiddelde grondwaterstand (GHG) van circa NAP +29 meter kan worden aangehouden. Dit houdt in dat de GHG circa 2 tot 3 meter beneden maaiveld ligt. Tijdens het infiltratieonderzoek (zie verder) zijn boringen in het gebied geplaatst waarbij de grondwaterspiegel op circa 2 meter beneden maaiveld is aangetroffen, het geen een bevestiging van de aanname van de GHG op 2 meter beneden maaiveld betekent.

Infiltratie-onderzoek
Om de mogelijkheden voor de omgang met hemelwater te onderzoeken is op het terrein een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Daarbij is aan de hand van boringen de bodemopbouw inzichtelijk gemaakt en de textuur uit de te onderscheiden horizonten geclassificeerd. Uit de boringen is gebleken dat de bovenste 1,5 meter van de ondergrond bestaat uit matig fijn zand, welk afwisselend matig siltig en kleiig is. Op circa 1,5 m beneden maaiveld bevindt zich een kleilaag van 0,3 meter tot 0,5 meter dik. Onder deze kleilaag bevindt zich matig grof zand, welk matig siltig is. In het noorden van het gebied bevindt zich onder deze zandlaag een kleilaag op circa 3,5 m beneden maaiveld. Uit de resultaten van het infiltratieonderzoek valt op te maken dat de infiltratiewaarde van het kleiige zand, zoals verwacht, laag is. Deze heeft een doorlatendheid van 0,1 m/dag De doorlatendheid van het matig fijn zand is, zoals verwacht, hoger. De gemiddelde doorlatendheid van het matig siltig, matig fijn zand is 1,8 m/dag.

Om de rekenwaarde van de k-waarde te bepalen wordt conform het voorschrift van Stichting RioNED een factor 0,5 op de gemiddelde k-waarde toegepast. De k-waarde waarmee voor een ventuele infiltratievoorziening in het kleiige zand rekening mee gehouden dient te worden is (0,1 m/dag * 0,5 = 0,05 m/dag. Voor een infiltratievoorziening in het matig siltig, matig fijne zand dient rekening gehouden te worden met een k-waarde van (1,8 * 0,5 =) 0,9 m/dag.



Mogelijkheden hemelwaterafkoppeling

Zoals aangegeven geldt als norm voor Midden- en Noord-Limburg dat 100 mm/dag per m² verhard oppervlak opgevangen dient te worden binnen het plangebied. Aan de hand van het stedenbouwkundig plan is het toekomstig verhard oppervlak van de ontwikkeling vastgesteld. Er wordt vanuit gegaan dat er in de nieuwe situatie circa 2.020 m² aan verharding wordt aangelegd. Dit komt voort uit de in onderstaande tabel benoemde verharde oppervlakken:

Type verharding	Verhard oppervlak (m^2)
Woning 1	200 + 63 = 263
Woning 2	225 + 87 = 312
Woning 3	155 + 44 = 199
Woning 4	155 + 42 = 197
Woning 5	105 + 21 = 126
Woning 6	105 + 21 = 126
Openbare verharding	715
Totaal	1.938

Bron: rapportage Kragten en stedenbouwkundig plan



Indeling verharding in plangebied (bron: rapportage Kragten)

Berging

De gemeente heeft in haar beleid staan dat er over het volledige toekomstig verhard oppervlak 45 mm moet worden geborgen. De infrastructuur wordt door initiatiefnemer gerealiseerd conform het handboek van de gemeente en de keerlus zoals hier beschreven en op tekening is aangegeven. De toekomstige eigenaren van de woningen staan vrij in hoe zij de berging willen vormgeven. In onderstaande tabel staat aangegeven hoeveel berging er in de tuinen dient te worden gerealiseerd:

Woning nummer	Verhard oppervlak [m^2]	Benodigde berging [m^3]
Woning 1	263	11,8
Woning 2	312	14,0
Woning 3	199	8,9
Woning 4	197	8,9
Woning 5	126	5,7
Woning 6	126	5,7
Totaal	1.223	55,0

Bron: rapportage Kragten

Daarnaast dient er ook hemelwaterberging aangelegd te worden voor de openbare verharding, dus voor infrastructuur en parkeren. Dit heeft een gezamenlijk oppervlak van 715 m². De bergingsopgave voor de openbare verharding is hierdoor (715 * 0,045 =) 32,2 m³.

Ondergrondse oplossingen zijn in de regel financieel minder aantrekkelijk dan bovengrondse oplossingen. Bovengrondse maatregelen kosten echter meer ruimte aan het maaiveld. In het plan lijkt er weinig ruimte te zijn om bovengrondse hemelwaterberging te implementeren. Hierom is er voor gekozen om de hemelwaterberging ondergronds in te richten met behulp van en lavakoffer rondom de HWA-leiding, welke is uitgevoerd als een infiltratieleiding.

Bij bovenstaande bergingsconstructie wordt water geborgen in zowel de infiltratieleiding als het lavapakket. De leiding komt onder de verharding te liggen aan de voorzijde van de woningen en moet circa 100 m aan lengte hebben om tot de erfgrens aan de Molenveldweg te komen. Er is in deze watertoets vanuit gegaan dat de leiding een diameter gaat krijgen van 300 mm, wat resulteert in een berging in de leiding van 7 m³.

Om de leiding heen komt een pakket van lavastenen te zitten. Een pakket lavastenen heeft een porositeit van 48%. Dit betekent dat 1 m³ aan lavastenen 0,48 m³ aan water kan bergen. Dit lavapakket wordt om de volledige lengte van de infiltratieleiding heen gelegd. Er is voor gekozen om de lavakoffer een afmeting te geven van 1,1 m x 0,6 m (b x h). In het deel van de lavakoffer waar de leiding ligt, wordt geen water geborgen in de lavakoffer zelf, maar in de leiding. Hierom mag dit deel van de lavakoffer niet meegerekend worden als bergend oppervlak voor de lavakoffer. Het bergend oppervlak van de lavakoffer is hierdoor circa (1,1 * 0,6 – 0,152 * π =) 0,59 m². Over een lengte van 100 m en rekening houdend met de porositeit kan hier dus circa (0,59 * 100 * 48 % =) 28,3 m³ water in geborgen worden.

In totaal kan er in de leiding en het lavapakket samen (7 + 28,3 =) 35,3 m³ water geborgen worden. Dit voldoet hiermee aan de bergingsopgave voor het openbaar gebied. Onderstaand is de ligging van deze leiding weergegeven:



Bron: rapportage Kragten

Leegloop
De voorzieningen moeten worden aangelegd in het goed doorlatende zand. De doorlatendheid van het zand is 0,9 m/d. De infiltratiekoffer rondom de infiltratieleiding heeft een wandoppervlak van circa (100 * 0,6 * 2 + 1,1 * 0,6 * 2 =) 121,3 m². Hiermee is de leegloop snelheid van het lavapakket circa (0,9 * 121,3 =) 109,2 m³/d. Dit is ruim voldoende om de bergingsvoorziening te laten ledigen via infiltratie.

De leiding en de kratten dienen ook aangesloten te worden op het gemeentelijke stelsel. Deze aansluiting dient uitgevoerd te worden met een overstort, waardoor er pas water op het gemeentelijk stelsel wordt overgestort als er 45 mm is geborgen. Deze overstort dient de hoogte te hebben van de bovenkant van het lavapakket.

Overstortmogelijkheid
Voor het geval de bergingsinhoud ter plaatse van de voorzieningen overbelast raakt (om welke reden dan ook) dient een overstortmogelijkheid (escape) te worden voorzien. Op de perceelsgrens moet het water vrijelijk kunnen overstorten naar het openbare gebied zonder daarbij overlast te veroorzaken.

3.3 Ecologie en stikstof

Zoals aangegeven zijn de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Ten behoeve van de soortenbescherming is een ecologische quickscan uitgevoerd. Ten behoeve van de gebiedsbescherming is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Beide onderzoeken worden in het navolgende kort besproken.

Plangebied
Soortenbescherming
Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plan- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen. Voor het plangebied is een quickscan ecologische waarden uitgevoerd.

Ecolybrium, 'Rapportage Quickscan Ecologische Waarden Molenveldweg 6 te Susteren, separate bijlage 4.

Op basis van het onderzoek en in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) kan gesteld worden dat:
- er geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden door het bouwplan en voorgenomen ingrepen op broedvogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten) indien de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen;
- er geen effecten en daarmee geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden door de ingreep op vleermuizen, omdat er geen geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn in de schuur;
- effecten op essentiële jachtgebieden en primaire vliegroutes treden ook niet op omdat deze niet aanwezig/ontwikkeld zijn ter plekke;
- er geen effecten optreden ten aanzien van amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, overige ongewervelden en grondgebonden zoogdieren zoals marterachtigen;

Op basis van deze resultaten gesteld kan worden dat er geen vervolgonderzoeken noodzakelijk zijn.



Er is geen noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing en het treffen van mitigerende maatregelen in het kader van de Wet natuurbescherming. De herbestemming en ruimtelijke ingrepen uitgevoerd kunnen worden zoals beoogd.

Gebiedsbescherming
NNN-gebieden
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied dat aangewezen is in het kader van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Voor het Limburgse grondgebied betekent dit dat het plangebied niet is gelegen in of nabij een goudgroene of zilvergroene natuurzone zoals aangegeven in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg. Vanuit het NNN-netwerk zijn er derhalve geen belemmeringen voor het plan.

Stikstofdepositieonderzoek
Het doel van een stikstofdepositie-onderzoek is het beoordelen of de toekomstige activiteiten die mogelijk worden gemaakt op basis van de planologische situatie mogelijk significante gevolgen hebben op kwalificerende natuurwaarden in de voornoemde, nabijgelegen Natura2000-gebieden én of het op basis van de stikstofdepositie noodzakelijk is een passende beoordeling op te stellen. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de programmatische aanpak stikstof (PAS). Het plan wordt getoetst conform de aanbevelingen in de “Handreiking passende beoordeling stikstofaspecten bestemmingsplannen”.

Vandewall Planologisch Advies BV, ‘Onderzoek stikstofdepositieberekening, separate bijlage 5.

Als uitgangspunt voor de verkeersgeneratie die in de Aerius-calculator moet worden ingevuld is uitgegaan van de uitgave ‘Toekomstbestendig parkeren’ (CROW, uitgave 381). Daarin is gekozen voor de woningtypes ‘koop, vrijstaand en koop, tweekapper), stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’ en de locatie ‘rest bebouwde kom’. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van 8.6 (vrijstaand) tot 8,2 (tweekapper) per woning per dag. Dit resulteert bij zes woningen in een verkeersgeneratie van 50 voertuigbewegingen (auto’s) per etmaal.

Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden zowel in de gebruiksfase als in de bouwfase in ieder geval niet hoger dan 0,00 mol/ha/jr is. Derhalve zijn ‘significante (negatieve) effecten’ op de beschermende natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

3.4 Archeologie

De Erfgoedwet is thans 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.

Uit het vigerend bestemmingsplan blijkt geen archeologische verwachtingswaarde voor dit gebied. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is hierdoor niet aan de orde.



4 Planbeschrijving

4.1 Plangebied en omgeving

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is gelegen ten zuiden van het centrum van de kern Susteren. Dit deel van de kern is een overwegend woongebied waar nauwelijks tot geen andere functies aanwezig zijn. Het plangebied wordt gevormd door de woning Molenveldweg 6 en het bijbehorende achterterrein en is gelegen in een bouwblok dat alzijdig wordt gevormd door grondgebonden woningen. Op de onderstaande luchtfoto is de locatie van het plangebied aangeduid binnen de rode belijning:



Luchtfoto met plangebied

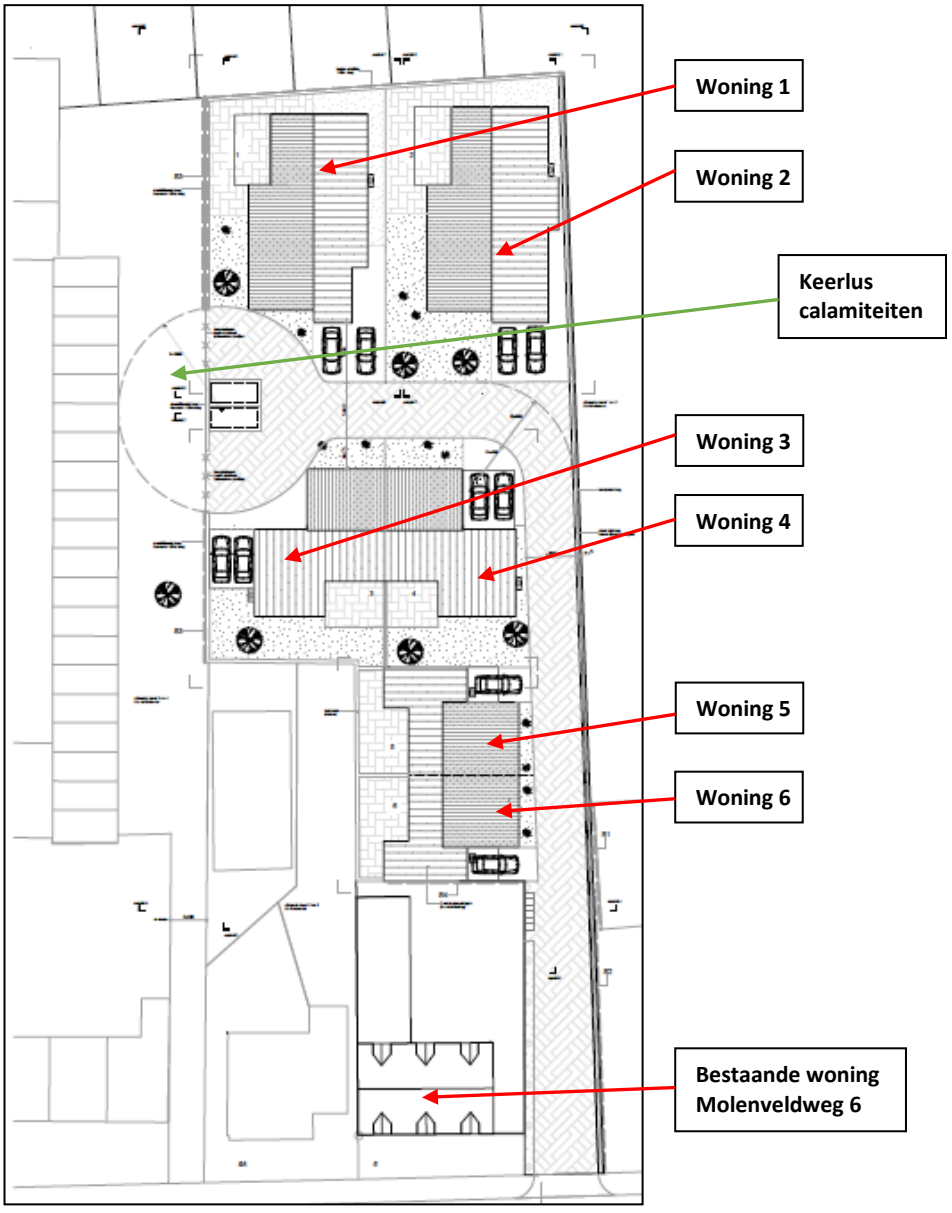
Aan de Molenveldweg is sprake van een gedifferentieerd bebouwingsbeeld: rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen uit verschillende bouwperioden wisselen elkaar af. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee bouwlagen met een kap en de kaprichting is parallel aan de weg georiënteerd. Aan de Stationsstraat, de Molenlaan en de Swentiboldstraat is het beeld vergelijkbaar. Het perceel Molenveldweg 6, dat het plangebied van de voorliggende ontwikkeling vormt, grenst aan drie zijden aan achtertuinen van omliggende woningen. Aan de westzijde grenst het perceel aan een garageboxenlocatie die eveneens vanaf de Molenveldweg ontsloten is. Op het terrein zijn een grote schuur en een garage gelegen. Deze zullen als gevolg van het plan worden gesloopt.

Het plangebied ligt op loopafstand (circa 250 meter) van de centrumvoorzieningen van Susteren met onder meer winkelvoorzieningen, een gezondheidscentrum, restaurants en maatschappelijke voorzieningen. Hiermee is het een uitstekende locatie voor bijvoorbeeld seniorenwoningen. Het plangebied wordt voor alle modaliteiten ontsloten via de Molenveldweg. In de omgeving zijn uitsluitend 30 km/uur-wegen gelegen; het openbaar gebied is verkeersveilig ingericht. Het trein- en hoofdbusstation van Susteren is op circa 600 meter van het plangebied gelegen.

4.2 Stedenbouwkundig plan

In het plangebied is sprake van één bestaande woning (Molenveldweg 6), die opnieuw wordt meegenomen in dit bestemmingsplan omdat er geluidwerende maatregelen aan de gevel van deze woning dienen te worden aangebracht die als voorwaardelijke verplichting zijn opgenomen in de regels bij dit plan. De overige zes woningen zijn nieuw te bouwen woningen en hiervoor is een ontwerp gemaakt. Dit ontwerp komt in het navolgende aan de orde.

Door Chris Ghijsen Architect is een stedenbouwkundig plan ontworpen dat ruimte biedt aan een hofje/woongebiedje met zes grondgebonden levensloopbestendige koopwoningen. Bij de positionering van de woningen is gekeken naar de omliggende bouwmassa's van woningen en carports en is getracht zo min mogelijk privacybelemmeringen op te werpen door de bebouwingshoogte te beperken, voldoende afstand tot andere percelen in acht te nemen en de positie van gevelopeningen goed af te stemmen om de omgeving. Er worden twee vrijstaande woningen en vier tweekappers gerealiseerd. Op de onderstaande afbeelding is het stedenbouwkundig plan weergegeven:



Stedenbouwkundig plan (bron: Chris Ghijsen Architect)

De maximale goot- en bouwhoogte van de zes nieuwe woningen varieert als volgt:
- woning 1 en 2 → goothoogte 3,64 meter, bouwhoogte 5,375 meter.
- woning 3 en 4 → goothoogte 3 meter, bouwhoogte 6 meter;
- woning 5 en 6 → goothoogte 4 meter, bouwhoogte 7 meter;

Deze goot- en bouwhoogte van woning 1 en 2 zijn afgestemd op de ligging van woningen ten noorden van het plangebied.

De woningopbouw is gevarieerd; er worden drie typen woningen gebouwd, die alle bestaan uit één bouwlaag met een kap. Hierdoor valt het nieuwe woonhofje niet op binnen het bouwblok en vanaf de openbare weg, omdat de woningen aan de randen daarvan allemaal uit twee bouwlagen met een kap bestaan. Door toepassing van één bouwlaag ontstaan er ook geen onevenredige privacybelemmeringen voor de bewoners van de omliggende woningen. Aan de voorzijde van de woningen 3, 4, 5 en 6 worden carports gebouwd. Bij de woningen 1 en 2 is dit niet het geval.

Vanwege de geluiduitstraling vanaf het ten westen van het plangebied gelegen perceel met garageboxen dienen er geluidwerende maatregelen te worden genomen. Aan de westzijde van het plangebied, ter hoogte van woning 1 en 3, dienen geluidschermen te worden geplaatst. Daarnaast dienen geluidwerende maatregelen te worden genomen ten behoeve van het geluid van af- en aanrijdend verkeer. Daartoe dienen aan de oostzijde van de inrit en aan de zuidzijde van woning 6 eveneens geluidschermen te worden geplaatst. Tenslotte dienen de ramen op de verdieping aan de zijgevel van de bestaande woning Molenveldweg 6 (waaraan een geluidgevoelig vertrek grenst) te worden voorzien van een vliesgevel. Deze maatregelen zijn als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van dit plan.

Kavel- en woninggrootte
Er worden zes kavels gerealiseerd die in grootte variëren van 171 tot 511 m². De woninggrootte varieert van 91 tot 198 m².

Ontsluiting
De ontsluiting van het hofje vindt plaats via de huidige entree naast de woning Molenveldweg 6 (de woning van initiatiefnemer). De bestaande inrit wordt hiertoe aangepast en geschikt gemaakt (dat wil zeggen: voldoende breed) voor verkeersbewegingen in beide richtingen.

4.3 Parkeren

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de in het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’ opgenomen parkeernormering, die is gebaseerd op de CROW-aanbevelingen dienaangaande. Deze normering kent een verdeling op basis van de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone waarin het plangebied is gelegen. Voor het plangebied wordt uitgegaan van de verstedelijkingsgraad ‘weinig stedelijk’ en de stedelijke zone ‘rest bebouwde kom’.

Voor vrijstaande koopwoningen geldt een minimale norm van 1,9 parkeerplaatsen per woning en een maximale norm van 2,7 per woning. Uitgegaan wordt van de minimale norm van 1,9 per woning.

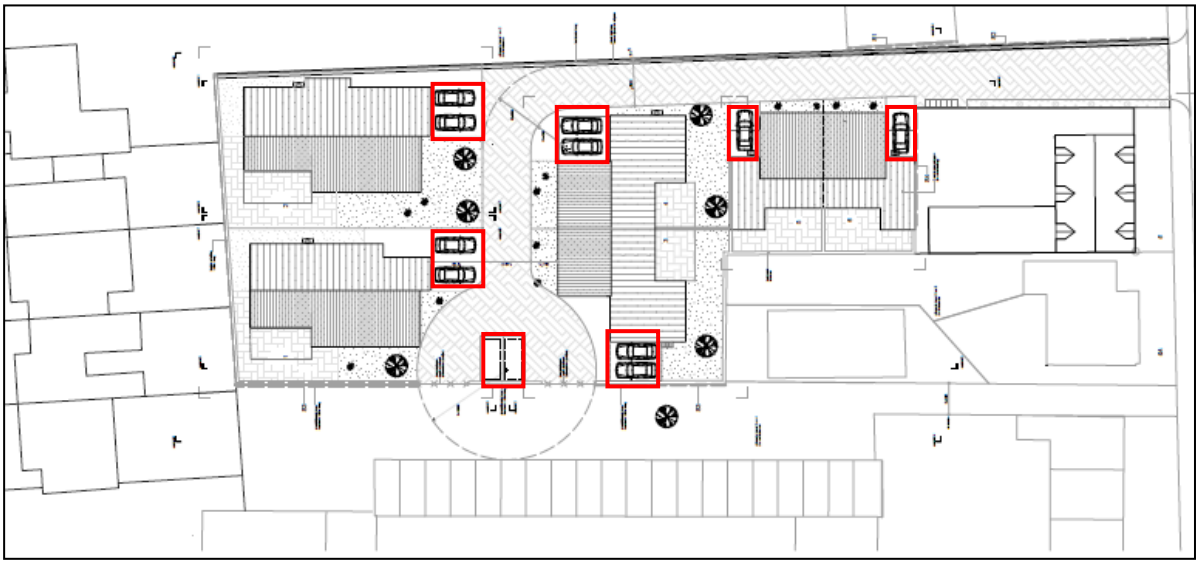
Voor tweekapper-koopwoningen geldt een minimale norm van 1,8 parkeerplaatsen per woning en een maximale norm van 2,6 per woning. Uitgegaan wordt van de minimale norm van 1,8 per woning.



Het bovenstaande resulteert in de volgende parkeerbehoefte:

Woningtype	Norm	Aantal woningen	Parkeerbehoefte
Vrijstaand-koop	1,9	2	3,8
Tweekapper-koop	1,8	4	7,2
Totaal		**6**	**11 p.p.**

Er dienen derhalve minimaal 11 parkeerplaatsen te worden aangelegd voor dit bouwplan. Bij vier van de zes woningen zullen twee parkeerplaatsen op het eigen terrein worden aangelegd (samen 8 parkeerplaatsen). Bij twee woningen is dit één parkeerplaats per woning. Daarnaast zullen er nog twee parkeerplaatsen ter hoogte van de keerlus worden gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding is dit aangegeven (situatie is 90 graden gedraaid t.o.v. het noorden):



Locatie van de 12 parkeerplaatsen

5 Planopzet

5.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Ook is bij de gebruikte terminologie in dit bestemmingsplan aangesloten op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het bestemmingsplan 'Molenveldweg 6 Susteren' 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 en artikelsgewijs aangegeven.

5.2 Indeling van de regels

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)
Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn bij de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is conform de SVBP2012 een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 en 4)
In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde (dubbel)bestemmingen en functies. Per artikel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering en positionering, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend. Hierover meer in paragraaf 5.3.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 5 t/m 11)
Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):
- een anti-dubbeltelregel (art. 5);
- algemene bouwregels (art. 6): in dit artikel zijn bepalingen opgenomen over parkeernormen, bestaande afwijkende afstanden en maten en over ondergronds bouwen;
- algemene gebruiksregels (art. 7): hierin worden onder meer de vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene aanduidingsregels (art. 8): in dit artikel is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen die van kracht is binnen het plangebied;
- algemene afwijkingsregels (art. 9): hierin wordt bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het plan middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 sub c. en artikel 2.12 sub 1. onder 1^{e} van de Wabo (de zogenaamde binnenplanse afwijking); het betreft hier onder andere afwijkingen voor maten, afmetingen en percentages tot 10%, het aanbrengen van luifels en het mogelijk maken van een grotere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- algemene wijzigingsregels (art. 10): hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte



wijzigingen van bestemmingsgrenzen. Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen worden waar nodig de bestemmingsregels opgenomen;
- algemene procedureregels (art. 11): hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 12 en 13)
In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Artikelsgewijze beschrijving bestemmingsregels

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de regels opgenomen bestemmingsregels (artikelen 3 en 4) kort toegelicht.

Artikel 3: Enkelbestemming Verkeer
Deze bestemming regelt de functie van de openbare wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie en van de meeste voet- en rijwielpaden. Binnen deze bestemming mogen onder meer parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen worden geplaatst of gerealiseerd. Binnen deze bestemming is tevens een deel voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – calamiteitenontsluiting’; deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor hulpdiensten. Parkeren of andere fysieke belemmeringen zijn binnen deze zone verboden.

Artikel 4: Enkelbestemming Wonen
Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande woning Molenveldweg 6 en de zes nieuwe woningen in het plangebied. Er mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ mogen dat alleen vrijstaande woningen zijn. Bij de woonfuncties behorende aan huis verbonden beroepen en bedrijven (conform lijst in bijlage 1 bij de regels) zijn binnen de in dit artikel aangegeven voorwaarden toegestaan, alsmede een eenvoudige vorm van een internetwinkel en mantelzorg. Voor het starten van een bed & breakfast en aan huis verbonden bedrijven die niet op de lijst van bijlage 1 staan (maar wel op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2), voor internetwinkels met opslag- en verzendfunctie en voor kamerverhuur is een omgevingsvergunning noodzakelijk van het bevoegd gezag (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid).

Ten behoeve van de bouw van de zes nieuwe woningen zijn bouwvlakken op de verbeelding opgenomen, waarbij per bouwvlak het aantal te bouwen woningen is aangegeven. Met een aanduiding op de verbeelding is de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte opgenomen. Ter plaatse van de twee achterste woningen zijn specifieke aanduidingen opgenomen voor de dakhelling en voor een afwijking voor een hogere erfafscheiding. Ook is het via een afwijkingsprocedure mogelijk hogere erfafscheidingen te realiseren bij deze twee achterste kavels. De bestaande woning op de Molenveldweg 6 is met de bestaande juridische regeling opgenomen.

Er is geen bijgebouwenregeling opgenomen voor het realiseren van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning. Wel is een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen. Ook zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het uitbreiden van de woning, het verleggen van de bouwgrenzen van het hoofdgebouw en het bouwen voor de voorgevellijn.



Ten behoeve van de te realiseren carports aan de voorzijde van 4 van de 6 woningen is een specifieke bouwaanduiding opgenomen. Op deze plekken mogen uitsluitend carports worden gebouwd, waarbij deze – in tegenstelling tot reguliere carports – met twee wanden omsloten mogen zijn.

De verkeersontsluiting alsmede het gebruik van de aanpalende garageboxen leiden tot een bepaalde geluiduitstraling voor woningen binnen dit bouwplan of andersom. Om deze geluiduitstraling te voorkomen dienen op vijf plekken in het plangebied geluidwerende voorzieningen te worden opgericht in de vorm van geluidschermen. Deze dienen verschillende hoogtes te hebben. Daarnaast dienen aan de bestaande woning Molenveldweg 6 ook (maar andere) geluidwerende voorzieningen getroffen te worden. Ook de locatie van deze voorzieningen is vastgelegd op de verbeelding. Al deze geluidwerende voorzieningen zijn in artikel 7 lid 3 als voorwaardelijke verplichting opgenomen binnen de planregels. Dit betekent dat de woningen niet als zodanig in gebruik mogen worden genomen voordat deze geluidwerende voorzieningen gerealiseerd zijn.



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de ruimtelijke ontwikkelingen die worden beschouwd als 'bouwplan' in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Onderhavig bestemmingsplan omvat een ruimtelijke ontwikkeling ('het bouwen van één of meer woningen') welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld.

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Echt-Susteren. Omdat een (privaatrechtelijke) anterieure overeenkomst wordt gesloten en het kostenverhaal dus anderszins geregeld is, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro
Er heeft geen vooroverleg plaatsgevonden omdat er geen sprake is van specifieke belangen van instanties.

Zienswijzen ex art. 3.8 Wro
Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Molenveldweg 6 Susteren' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf **(P.M.)** gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Echt. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Een en ander is conform het daartoe in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht bepaalde openbaar bekend gemaakt middels publicatie op **(P.M.).** Gedurende voornoemde periode zijn **(P.M.)** zienswijzen ingediend.

Vaststellingsprocedure
Het bestemmingsplan 'Molenveldweg 6 Susteren' is in de raadsvergadering van **(P.M.)** vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren.

