

Raadsbesluit



Z22/130269-D - 144787

De raad van de gemeente Echt-Susteren,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren d.d. dinsdag 1 november 2022 met kenmerk Z22/130269-D - 144788;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

mede gezien de Nota van wijziging d.d. 6 december 2022 met kenmerk Z22/130269-D149624,

Besluit:

1. De ingekomen zienswijzen deels ontvankelijk en deels niet ontvankelijk te verklaren op basis van de bijgesloten 'Nota van vooroverlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt en omgevingsvergunning';
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat met ingang van 22 juli 2022 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, conform de bijgesloten 'Nota van vooroverlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt en omgevingsvergunning' en met dien verstande dat het rapport van de stikstofberekening voor de aanlegfase wordt toegevoegd als bijlage 41 van de bijlagen bij de toelichting en dat in paragraaf 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan de integrale vormvrije mer-beoordeling wordt opgenomen conform de beschrijving in het ontwerpbestemmingsplan;
3. Voor het betreffende gebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad d.d. woensdag 14 december 2022.

De raad voornoemd,



griffier



voorzitter

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: woensdag 14 december 2022

Agendapunt:

Zaak - documentnummer: Z22/130269-D - 144788

Datum B&W-verg.: dinsdag 1 november 2022

Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen
G.H.C. Frische

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt'

Samenvatting

Initiatiefnemer Intospace wil het Bedrijvenpark De Loop te Echt ontwikkelen. Het beoogde bedrijvenpark is met name bedoeld voor bedrijven in de logistieke sector, maar er kunnen zich ook andere bedrijven vestigen zolang de activiteiten binnen de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 passen. De vraag naar bedrijfsgebouwen voor logistieke bedrijven is groot en er is zowel in Echt-Susteren als in de regio onvoldoende areaal bedrijventerrein aanwezig om dit type bedrijven te kunnen huisvesten. Het uitteefbare deel van het Bedrijvenpark De Loop wordt verkaveld in de vorm van een aantal bedrijfsgebouwen met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Voor het gehele bedrijvenpark zijn een Visiedocument, een Groenplan en een Landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld met als doel de beoogde bedrijfsgebouwen, wegen en bijbehorende voorzieningen zo optimaal mogelijk in te passen in de omgeving. Ten behoeve van deze ontwikkeling en ter voorkoming van versnippering van gronden dient de Lakerweg - voor zover gelegen in het plangebied - te worden verlegd in oostelijke richting.

Voor de ontwikkeling van dit bedrijvenpark is een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Voor de ontwikkeling van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen zoals wegen, parkeerterreinen en waterbergingsvoorzieningen en voor de landschappelijke inpassing dienen verschillende besluiten te worden genomen met elk hun eigen proceduredtijd. Op verzoek van initiatiefnemer heeft de raad bij besluit van 21 april 2022 de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro van toepassing verklaard.

Voorstel

1. De ingekomen zienswijzen deels ontvankelijk en deels niet ontvankelijk te verklaren op basis van de bijgesloten 'Nota van vooroverlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt en omgevingsvergunning';
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat met ingang van 22 juli 2022 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, conform de bijgesloten 'Nota van vooroverlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt en omgevingsvergunning';
3. Voor het betreffende gebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan ziet op de uitbreiding van het bedrijventerrein De Loop ten westen van de kern Echt in noordelijke richting. Dit nieuwe bedrijventerrein is in het voorliggende bestemmingsplan vervat waarbij het bestemmingsplan de titel 'Bedrijvenpark de Loop, Echt' heeft

gekregen. Het bedrijvenpark is met name bedoeld voor de vestiging van logistieke bedrijven, maar er kunnen zich ook andere bedrijven vestigen zolang de activiteiten binnen de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 passen. De totale netto-omvang van het bedrijventerrein is 15,07 hectare; dit betreft de oppervlakte van de tot 'Bedrijventerrein' bestemde gronden. Het bruto-oppervlak van het plangebied bedraagt 17,41 hectare; binnen deze oppervlakte vallen naast de gronden met de bedrijfsbestemming ook de gronden met de groen-, water- en verkeersbestemming.

Er wordt toepassing gegeven aan de coördinatieregeling, waarbij de procedure voor het 'ruimtelijk spoor' (bestemmingsplan) gecombineerd wordt met de procedure voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Dit houdt in dat beide onderdelen (het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning) gelijktijdig in procedure gaan waarbij de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd zoals vastgelegd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Inhoudelijke toelichting

Bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan ziet op de uitbreiding van het bedrijventerrein De Loop - gelegen ten westen van de kern Echt - in noordelijke richting. Dit nieuwe bedrijventerrein is in het voorliggende bestemmingsplan vervat waarbij het bestemmingsplan de titel 'Bedrijvenpark de Loop, Echt' heeft gekregen. Het bedrijvenpark is met name bedoeld voor de vestiging van logistieke bedrijven. Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van het bestaande bedrijventerrein 'De Loop', ten westen van de kern Echt. De autosnelweg A2 vormt de grens tussen het plangebied en de kern Echt. Het plangebied wordt verder begrensd door de Slagmolen en agrarische gronden in het noorden, de Havenweg en het Julianakanaal in het westen en het bestaande deel van De Loop en de Molenbeek in het zuiden.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat binnen het plangebied bedrijven van milieucategorie 2 tot en met 3.2 zijn toegestaan. De toegelaten bedrijven zijn in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) opgenomen. Bij deze bedrijven behorende kantoorruimten (niet zijnde solitaire kantoren) zijn eveneens toegestaan. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen die is bedoeld om de landschappelijke inpassing (aanleg en duurzame instandhouding) van het bedrijventerrein te borgen. De maximum bouwhoogte bedraagt 14 meter. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt in het gehele plangebied 80. De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'De Loop 2021, 1e herziening'. Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn een visiedocument, een groenplan en landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlagen bij dit voorstel).

Visiedocument

In het Visiedocument wordt, na een analyse van de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige en landschappelijke structuren in en rond het plangebied, een beeld geschetst van de stedenbouwkundige eindsituatie van het bedrijvenpark. In het Visiedocument is onder meer aangegeven dat voor een efficiënte indeling van het bedrijvenpark het tracé van de Oude Lakerweg moet worden omgelegd. Hierdoor is het ontwikkelen van een compacte en dichte bebouwingsstructuur mogelijk. De voordelen daarvan zijn dat er een ruime en goede landschappelijke inbedding van het bedrijvenpark kan plaatsvinden, dat er in functioneel opzicht een optimale indeling kan plaatsvinden van de logistieke gebouwen en dat de afstand tot de snelweg iets groter wordt. Een bijkomend voordeel is dat de Oude Lakerweg voor wat betreft het nieuw aan te leggen tracé een recreatieve functie krijgt zonder inmenging van vrachtverkeer.

Groenplan

Bij de ontwikkeling van het Groenplan is uitgegaan van het bestaande landschap, van de verbreding van de A2 en van de toevoeging van een brede watergang. Er is geredeneerd vanuit het landschap; bestaande randen, zoals de bomenlanen langs de Slagmolen en de Molenbeek, worden

opgewaardeerd en de verlegging van de Oude Lakerweg biedt mogelijkheden om aan te sluiten op de plannen rond de A2-verbreding. Het gehanteerde concept is het 'parkway-concept', dat leidt tot een structurerend element voor zowel de weggebruiker als de gebruiker van het landschap. Hiermee kunnen inpassingsopgaven (zoals het bedrijvenpark) worden gecombineerd met verplichtingen voor versterking van natuur en natuurverbindingen. De kenmerkende gedachte van dit concept is dat men een extra dimensie aan het landschap toevoegt waardoor de kwaliteit ervan wordt verhoogd. Afwisselingen van dichte en gesloten beplanting langs de weg of rijen bomen in het landschap leiden tot interessante doorzichten en verpakken inpassingen zoals dit bedrijvenpark. In het Groenplan is het plangebied opgedeeld in zeven deelgebieden met beplantingsvoorstellen, waarbij niet alleen aandacht is voor beplantingssoorten, maar ook voor de toe te passen verlichting en faunapassages. Daarbij is tevens rekening gehouden met de wateropgave in het plangebied in de vorm van wadi's en andere hemelwaterbuffers aan de oost-, zuid- en zuidwestzijde van het bedrijvenpark (met circa 12.000 m³ bergingscapaciteit).

Landschappelijk inpassingsplan

Het Landschappelijk Inpassingsplan (LIP) is opgesteld als kader voor de landschappelijke inpassing die wordt ingebed in de regels van het bestemmingsplan en is gebaseerd op het Visiedocument en het Groenplan. De belangrijkste onderwerpen in dit plan zijn dat de openheid van het landschap moet worden gehandhaafd en dat de verdichte randen verder worden opgewaardeerd en versterkt. Door de situering van het plangebied tussen het Julianakanaal, de A2, het bestaande bedrijventerrein De Loop en het stedelijk weefsel valt het plangebied duidelijk binnen de kaders van deze verdichte rand. Om de ontwikkeling in de omgeving in te passen, aan de rand van het buitengebied, wordt ingezet op een hoogwaardige landschappelijke inpassing. Dit houdt in dat een stevige groene rand wordt aangezet waardoor het groen tevens afscherming biedt tegen de bebouwing en overige verstedelijkte eigenschappen. Om de planontwikkeling mogelijk te maken is een aantal inrichtingsmaatregelen vastgesteld dat op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie is vormgegeven. Concreet betreft dit de volgende ingrepen:

- aanplanten van een dubbele bomenlaan bij de verlegde Oude Lakerweg;
- aanplanten van bomenrijen langs het fiets- en wandelpad;
- aanplanten van dichte bosschages;
- inrichten van groene parkeerterreinen;
- uitlopers inrichten met bomen, heesters en natuurvriendelijke oevers;
- realiseren van groene gevels aan de bedrijfsgebouwen.

Daarnaast zijn twee zones aan de westzijde aangewezen waarbinnen buitenopslag plaats kan vinden. Dit landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt' en is daarmee publiekrechtelijk geborgd. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het bedrijventerrein alleen als zodanig gebruikt mag worden indien de genoemde concrete ingrepen worden gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden. In het bestemmingsplan is derhalve rekening gehouden met een ruim bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' en een ruim bouwvlak, waarbinnen bebouwing, parkeerterreinen, ontsluiting en eventuele buitenopslag zijn toegestaan. De groenstructuren en inrichtingsmaatregelen, zoals beschreven in paragraaf 2.1 van het landschappelijk inpassingsplan zijn wel verplicht en moeten dus conform dit landschappelijk inpassingsplan tot uitvoering worden gebracht.

Verlegging Oude Lakerweg

Als gevolg van de voorliggende ontwikkeling dient de Oude Lakerweg te worden verlegd. Omdat deze weg uitsluitend wordt verlegd en niet aan het openbaar verkeer wordt onttrokken is geen separaat verkeersbesluit noodzakelijk.

Planologische procedure

Om het plan te realiseren heeft initiatiefnemer een aanvraag (ontwerpbestemmingsplan) om herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' ingediend. Verder heeft de raad, op verzoek van initiatiefnemer, op 21 april 2021 besloten om op de ontwikkeling de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren. Overeenkomstig dit coördinatiebesluit hebben zowel het ontwerpbestemmingsplan als de bijbehorende ontwerp-omgevingsvergunning vanaf 22 juli 2022 tot en met 1 september 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had eenieder de mogelijkheid om zienswijzen op de ontwerpstukken in te dienen. Er zijn 31 zienswijzen ingekomen, waarvan 17 ontvankelijk.

Zienswijzen/ambtshalve wijziging ontwerpbestemmingsplan

In de bijgevoegde 'Nota van vooroverlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt en omgevingsvergunning' is een standpunt op de ingekomen zienswijzen geformuleerd. De zienswijzen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Ook is een ambtshalve wijziging op het ontwerpplan aangebracht.

Op hoofdlijnen hebben de zienswijzen betrekking op:

- de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen;
- de toe te laten milieucategorieën van de bedrijfsactiviteiten;
- de behoefte aan realisering van nieuwe locaties voor logistieke bedrijven;
- de robuustheid van het verkeersmodel en andere verkeerskundige aspecten zoals sluipverkeer en verkeersdoorstroming;
- het landschappelijk inpassingsplan en de borging van de kernkwaliteiten van het landschap;
- de onderzoeken en ontheffingen inzake de soortenbescherming

De ambtshalve wijziging heeft betrekking op het schrappen van de mogelijkheid tot opslag van verpakte gevaarlijke stoffen in een opslagvoorziening.

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld wordt het vaststellingsbesluit pas na zes weken na vaststelling gepubliceerd (op basis van artikel 3.8 lid 4 Wro).

Zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning

Bij het college zijn ontvankelijke zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend. De zienswijzen hebben dezelfde inhoud als de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. De afhandeling van deze zienswijzen is gemandateerd aan de MER-OD.

Beroepsprocedure

Na vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is, behandelt de Afdeling de besluiten in één rechtsgang. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning worden gelijktijdig geplaatst in de 't Waekblaad, www.overheid.nl en op de gemeentelijke website. De bijbehorende stukken liggen vervolgens gelijktijdig voor de duur van zes weken ter inzage bij de gemeentelijke informatiebalie. Tevens is het bestemmingsplan digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kan iedereen die een zienswijze heeft ingediend of een belanghebbende beroep aantekenen bij de Afdeling. Zij die beroep instellen, kunnen gedurende de genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling. Na afloop van de beroepstermijn treden zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning in werking, tenzij binnen deze termijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Zodra de Afdeling uitspraak heeft gedaan op het verzoek of na het onbenut verstrijken van de beroepstermijn is het bestemmingsplan/de omgevingsvergunning onherroepelijk.

De planning van de beroepsprocedure is als volgt:

- vaststelling raad: 14 december 2022;
- publicatie vastgesteld plan: 26 januari 2023 (i.v.m. gewijzigde vaststelling);
- beroepstermijn: van 27 januari 2023 tot en met 9 maart 2023.

Financiële toelichting

Er is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro. Formeel dient een exploitatieplan te worden vastgesteld door de raad, behalve wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In casu is het kostenverhaal anders verzekerd en wel in een anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin is tevens het planschaderisico afgewenteld op de ontwikkelaar.

Juridische toelichting

1. Ingevolge artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan Afdeling 3.4 van de Algemeen wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.
2. Op verzoek van de initiatiefnemer heeft de raad bij besluit van 21 april 2021 de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening op de ontwikkeling van toepassing verklaard. Dit betekent dat voor zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerp-omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing is. Op basis van artikelen 8.2 en 8.3 Wro is er één beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en worden de besluiten als één besluit aangemerkt.

Duurzaamheid / Cittaslow

Duurzaamheid

In het plan is veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Het ontwerpen van de infrastructuur voor bedrijven en logistiek voor de toekomst is een complexe interdisciplinaire uitdaging. Voor deze ontwikkeling is de initiatiefnemer op zoek gegaan naar de meest duurzame energie-oplossingen. Door de energievraag te verminderen wordt het energieverbruik verminderd. Hiervoor worden duurzame bronnen gebruikt en is het streven om de energie te delen in slimme netwerken. Het materiaalgebruik wordt geminimaliseerd door het ontwerpen van efficiënte gebouwen; deze worden zo ontworpen, dat deze veel daglicht bieden, een aangename akoestiek hebben en er sprake is van een gezond klimaat.

Om een goede bijdrage te leveren aan een circulaire economie zijn zes hoofdpijlers (energie, biodiversiteit, materialen, water, welzijn en menselijke activiteit) bepaald. De hoofdpijlers definiëren de prestatiekenmerken van een volledig circulaire economie. Hoewel de bebouwing niet volledig circulair is, worden er zoveel mogelijk elementen van het circulaire bouwproces opgenomen.

1. Energie

Voor het aspect energie wordt een ontwerpmethode gebruikt die in lijn is met de principes van 'penta energetica'; dit wil zeggen het optimaliseren van het ontwerp in termen van oriëntatie, compactheid, flexibiliteit en functionaliteit:

- er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energiebronnen zoals daglicht, zonnewarmte en wind;
- er wordt gebruik gemaakt van passieve technologieën die energiediensten leveren zonder of met beperkte energieafname;
- uitputbare energiebronnen worden zo efficiënt als mogelijk gebruikt;
- de bebouwing wordt BREEAM gecertificeerd uitgevoerd.

2. Biodiversiteit/natuurinclusief bouwen:

Om de biodiversiteit te koesteren wordt zoveel mogelijk 'groene' ruimte gecreëerd rondom de bebouwing. Dit wordt onder andere mogelijk door het toestaan van allerlei 'lokale' diersoorten door

deze een plek te geven en een mogelijkheid te geven om in en rondom het terrein te leven. Het landschap wordt daarbij opnieuw ingericht, niet alleen om de bebouwing in te passen, maar ook om een leefomgeving voor deze diersoorten te creëren rondom de bebouwing.

3. Materialen:

De bebouwing wordt flexibel opgericht zodat deze gemakkelijk aangepast kan worden naar de behoeften van de gebruiker. Daarnaast wordt de bebouwing gemakkelijk demontabel gemaakt zodat de impact op de natuur zo laag mogelijk blijft. Tevens worden er 'bio-verantwoorde' materialen of hergebruikte / recyclede materialen gebruikt (dit is ook een vorm van natuurinclusief bouwen).

4. Water:

Het (hemel)water wordt op een duurzame manier gewonnen en het herstel van hulpbronnen wordt gemaximaliseerd. Er wordt tevens gekeken naar mogelijkheden voor het hergebruik van water in de 'grijswatersystemen'. Om het aspect 'water' goed te implementeren in het plan zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd: de aanleg van waterretentievoorzieningen, het gebruik van waterbesparend sanitair, het toepassen van een zelfsluitende watertoevoer en het planten van bepaalde vegetatie die af hangt van de jaarlijkse neerslag.

5. Welzijn:

Naast de ecologische duurzaamheid is ook gekeken naar onder andere een duurzame werkomgeving. De gebouwen de omgeving die worden ontwikkeld zijn ruimtes waar werknemers veel uren per dag doorbrengen. Een 'mensgericht' ontwerp is essentieel om een werkomgeving te creëren waar mensen zich gezond, blij en gemotiveerd voelen. Om dit waar te maken zijn de volgende uitgangspunten toegepast: genoeg natuurlijk daglicht, vrij zicht op de omgeving en een groene omgeving.

6. Menselijke activiteit:

In het ontwerp is rekening gehouden met biodiversiteit door onder andere de aanleg van groene terrassen. De overgang van het werkgebied naar de directe omgeving is belangrijk en de overgang zal zo soepel mogelijk worden geïmplementeerd. Dit gebeurt door het toepassen van oplaadpunten voor auto's, het aansluiten op bestaande fietspaden, de mogelijkheid om te douchen, voor werknemers die met de fiets komen.

Op basis van het bovengenoemde kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van Bedrijvenpark De Loop onderscheidend is ten opzichte van andere bedrijventerreinen/bedrijvenparken.

Cittaslow

Bovenstaande hoofdpijlers passen ook volledig en naadloos in het Cittaslow-gedachtegoed. De Cittaslow-principes zijn hier ook voor ons leidend: de mens in een duurzame omgeving, waarin de bedrijvigheid zo goed mogelijk wordt ingepast, met respect voor diezelfde omgeving.

Een Cittaslow-gemeente is innovatief, maar gaat tegelijkertijd terug naar de oorsprong. Belangrijke en uiteenlopende elementen als duurzame energie, compensatie, aanpassing van bouwmethodes, werkgelegenheid, maar ook wandel- en fietspaden en bescherming van natuur en diersoorten staan voorop bij het onderhavige plan. Het permanent en consequent vanuit deze filosofie werken als gemeente onderscheidt ons als Cittaslow, ook in dit dossier, van andere gemeenten.

Risico's

Zoals aangegeven onder 'Financiële toelichting' heeft de gemeente via de anterieure overeenkomst het planschaderisico afgewenteld op de initiatiefnemer.

Burgerparticipatie

Gedurende het proces tot opstellen van dit bestemmingsplan heeft communicatie plaatsgevonden met de omgeving en de bestuursorganen in de vorm van informatiebijeenkomsten en andere presentaties. Onderstaand zijn deze benoemd:

met de omgeving en/of belanghebbenden:

- 12 april 2022: presentatie voor belanghebbenden waarbij de bedrijven die gevestigd zijn op De Loop waren uitgenodigd;
- 7 en 13 juni 2022: plan gepresenteerd aan bewoners die de belangen van de buurt Berkelaar behartigen;
- 28 juni 2022: officiële informatiebijeenkomst in Echt in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- de periode voor het indienen van zienswijzen is op verzoek 4 weken verlengd.

met de bestuursorganen:

- 21 april 2022: raadsbesluit tot toepassing van de coördinatieregeling;
- 23 mei 2022: presentatie voor de gemeenteraad (openbare raadsconferentie).

Bijgevoegde stukken

Raadsbesluit

Ter inzage liggende stukken

- Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt' met verbeelding, regels, toelichting en bijlagen (NL.IMRO.1711.20220819-VG01);
- De 'Nota van vooroverlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop, Echt en omgevingsvergunning'.

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



secretaris



voorzitter