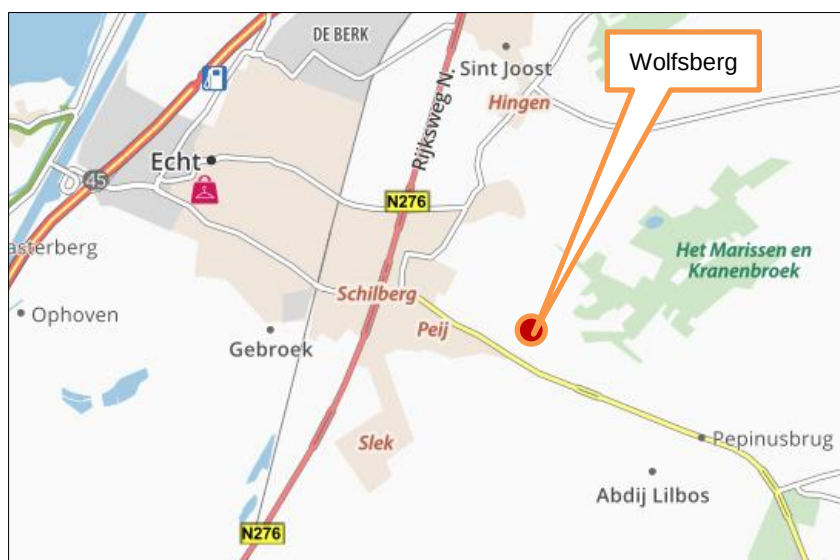


Gemeente Echt-Susteren

Uitwerkingsplan “Wolfsberg ongenummerd Echt”

*artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening
perceel Echt, sectie AA 901*



Opdrachtgever:

mevrouw E.C.P. Bakker
Dorpstraat 45
6102 TR Pey-Echt

Status:

Vastgesteld 1 september 2020
NL.IMRO.1711.UP20200304-VG01

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding planherziening	1
1.2.	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	2
1.4.	Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2	GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	4
2.1.	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	4
2.2.	Planbeschrijving huidige situatie	5
2.3.	Planbeschrijving nieuwe situatie	6
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Regionaal beleid	11
3.4.	Gemeentelijk beleid	11
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN	14
4.1.	Milieuwetgeving	14
4.1.1.	Bodem	14
4.1.2.	Geluid	15
4.1.3.	Luchtkwaliteit	16
4.1.4.	Bedrijven en milieuzonering/geur	17
4.2.	Externe veiligheid	18
4.3.	Waterhuishouding	20
4.4.	Archeologie	22
4.5.	Cultuurhistorie	23
4.6.	Flora en fauna	23
4.7.	Landschapswaarden	25
4.8.	Verkeer en parkeren	25
4.9.	Kabels en leidingen	26
4.10.	Gemeentelijk KwaliteitsMenu	26
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	27
5.1.	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	27
5.2.	Ruimtelijke hoofdopzet	27
HOOFDSTUK 6	PLANOPZET	29
6.1.	Toelichting bij regels	29
6.2.	Toelichting bij verbeelding	29
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	30
7.1.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	30
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7.2.1.	Terinzagelegging	30
7.2.2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	30
7.2.3.	Zienswijzenprocedure	30
HOOFDSTUK 8	BIJLAGEN	31

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op de realisering van een vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Wolfsberg ongenummerd te Echt (Pey), op het perceel kadastraal bekend: gemeente Echt, sectie AA perceelsnummer 901 (circa 995 m²).

Voor het perceel geldt het vigerende bestemmingsplan “Stedelijk gebied”, met de bestemming “Wonen - Uit te werken 2”, volgens artikel 27 van dat plan. Tevens geldt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” volgens artikel 32 en de bouwaanduiding “vrijstaand”.

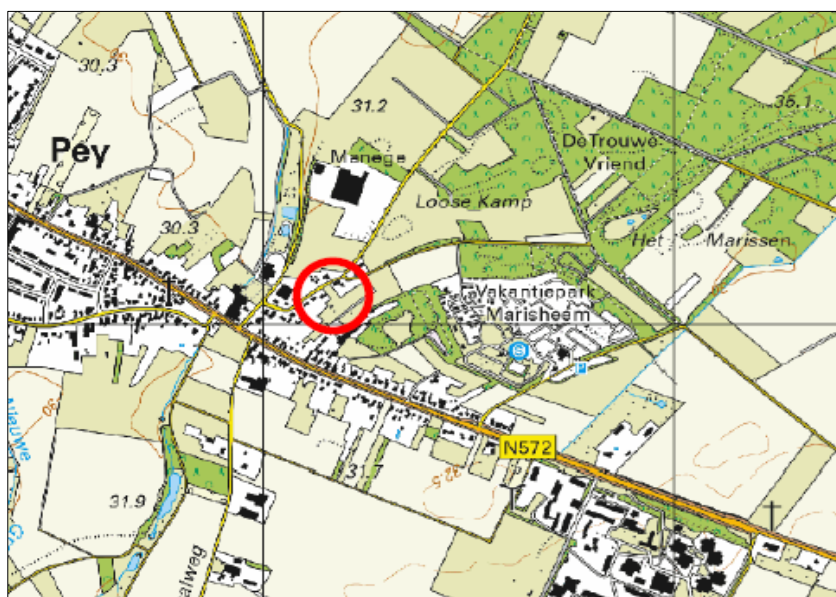
Voor de gewenste ontwikkeling dient de planologische procedure van een uitwerkingsplan ex artikel 3.6. lid 1, onder b Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen te worden, waarbij voldaan dient te worden aan de uitwerkingsbevoegdheid in het moederplan (bestemmingsplan “Stedelijk gebied”). Aangezien gebruik wordt gemaakt van een uitwerkingsbevoegdheid onder de Wro, dient het plan te voldoen aan de standaardregels SVBP 2012 en digitaliserings-eisen conform IMRO 2012.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren heeft zich per brief van 29 oktober 2019 aan de initiatiefnemer bereid verklaard onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het uitwerkingsplan op basis van een ingediend principeverzoek.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Wolfsberg ongenummerd te Echt, van de gemeente Echt-Susteren, in de kern Pey. De Wolfsberg takt af van de Houtstraat-Brugweg (Echt-Koningsbosch N572) en loopt richting het buitengebied en het natuurgebied Kranenbroek. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Pey.



Figuur 1: Ligging plangebied Wolfsberg

Begrenzing



Figuur 2: Begrenzing van het plangebied Wolfsberg (bron: PDOKviewer)

Het perceel is kadastraal bekend als Echt sectie AA nr. 901, met een oppervlakte van circa 995 m². Het huidige gebruik is tuin, behorend bij de vrijstaande woning Wolfsberg nr. 21a. Het perceel is altijd onbebouwd geweest.

Juridische status plangebied

Het uitwerkingsplan valt onder het bestemmingsplan “Stedelijk gebied”, met de enkelbestemming “Wonen - Uit te werken 2” volgens artikel 27 en de dubbelbestemming “Waarde-archeologie 3” volgens artikel 32. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren op 26 mei 2016. Volgens de bouwregels in artikel 27.3.1 is een voorlopig bouwverbod van toepassing op de voor “Wonen - Uit te werken 2” aangewezen gronden, waar dus niet gebouwd mag worden. Het bedoelde verbod is niet van toepassing indien wordt gebouwd overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders uitgewerkt plan, dat voldoet aan de regels uit artikel 27.2..

Ter plekke is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder nadere voorwaarden één grondgebonden levensloopbestendige woning gebouwd kan worden. Het voorliggende plan voorziet daarin.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het voorliggende plan omvat de volgende hoofdonderdelen:

1. De planregels.
2. De verbeelding.
3. Toelichting behorend bij het plan met deelonderzoeken, planbeschrijving en planmotivatie.
4. In de bijlagen zijn de onderzoeken separaat opgenomen.

1.4. Leeswijzer

Achtereenvolgens komt in de toelichting het volgende aan de orde:

Hoofdstuk 2 omvat een gebieds- en planbeschrijving voor de huidige en toekomstige situatie.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de verschillende beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente.

Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten met de daarbij behorende randvoorwaarden en mogelijke belemmeringen.

Hoofdstuk 5 behandelt de toekomstige planologische situatie.

Hoofdstuk 6 omvat de juridische planopzet.

Hoofdstuk 7 handelt over de economische uitvoerbaarheid van het plan en het wettelijk overleg.

Hoofdstuk 8 omvat de bijlagen waarin de (deel) onderzoeken zijn opgenomen.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied, kadastraal bekend: gemeente Echt, sectie AA. nr. 901, is gelegen in het bebouwd gebied in het oosten van Echt, op korte afstand van de kern Pey, in de gemeente Echt-Susteren.

De Wolfsberg is een lokale weg tussen de kern Pey en het buitengebied, noordwestelijk van camping Marisheem. Op alle geraadpleegde kaarten (zie o.a. historisch bodemonderzoek bijlage 1) wordt het plangebied als onbebouwd (braak of akkerland) weergegeven. Het perceel nr. 901 behoorde oorspronkelijk tot de woning Wolfsberg 21a.



Figuur 3: Luchtfoto plangebied Wolfsberg (bron: ruimtelijke plannen)

In de omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk burgerwoningen aanwezig. Onderstaand enkele afbeeldingen van de bebouwing in de omgeving van het plangebied.

De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Wolfsberg, aan de oost- en westzijde door woningen met tuin (nrs. 21a en 23) en aan de zuidzijde door de tuin behorende bij nr. 21a. Zuidoostelijk van het plangebied is een weiland aanwezig.



Figuur 4: Zicht op voorzijde plangebied (tuin) naast woning Wolfsberg 21a



Figuur 5: Zicht belending voorzijde Wolfsberg 23



Figuur 6: Zicht op woning Wolfsberg 14 overzijde

2.2. Planbeschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een onbebouwd perceel van circa 995 m², in gebruik als tuin behorend bij de woning Wolfsberg 21a Echt.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zullen de verschillende beleidskaders beschreven worden. Achtereenvolgens wordt het rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014), het regionale beleid en het gemeentelijk beleid behandeld.

3.1. Rijksbeleid

Voor het uitwerkingsplan is vanuit de nationale beleidskaders de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) relevant. Overige beleidskaders van het Rijk, zoals de Beleidslijn grote rivieren, het Nationaal Waterplan en de Waterwet zijn niet relevant voor de planontwikkeling, gelet op de ligging en de afwijking van de planologische kaders.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onder het motto “Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd met een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen voor de middellange termijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke- en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro, over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin opgenomen de 13 nationale belangen. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de lokale overheden.

Nationaal belang 13, d.w.z. een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten, is voor het uitwerkingsplan relevant. Dit moet met behulp van de “ladder van duurzame verstedelijking” worden onderbouwd, conform artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder is wettelijk verankerd in het Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de drie treden van de Ladder. De tekst uit het Bro (Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking) van artikel 3.1.6. luidt als volgt:

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

Het voorliggende plan voorziet in het toevoegen van maximaal één vrijstaande woning in het bebouwd gebied. Gelet op de kleinschaligheid van het plan is geen sprake van een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1. Bro. Voor woningbouw is in de jurisprudentie het volgende bepaald: *“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”*.

Er is dus ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. In het Barro staat aan welke regels de gemeenten en provincies zich moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Bij het voorliggende plan zijn geen nationale belangen in het geding.

Bij de voorbereiding van het voorliggende plan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd. Geconcludeerd kan worden dat het uitwerkingsplan niet strijdig is met het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Voor het provinciale beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL);
- Omgevingsverordening Limburg 2014;
- Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

POL 2014

Voor de provinciale beleidskaders wordt ingegaan op het POL 2014, dat het POL 2006 vervangt. Op 12 december 2014 is het POL 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals verwoord in het POL 2014, is een integraal plan met een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting.

Het POL 2014 kent acht globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

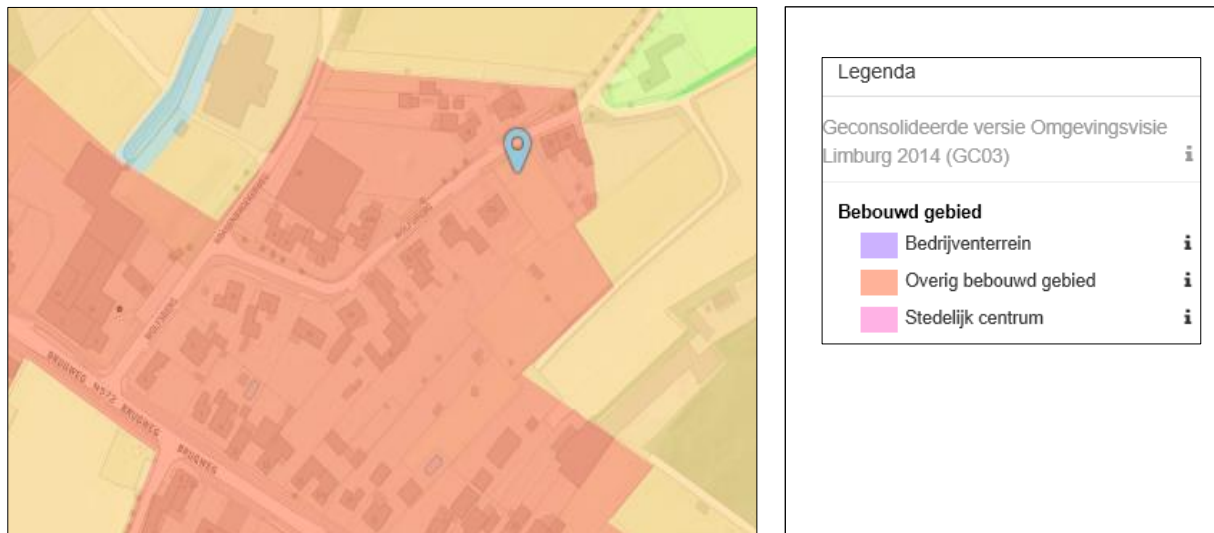
- stedelijk centrum
- stedelijk gebied
- landelijke kern en
- bedrijventerrein

Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform het POL 2014 de zone “Overig bebouwd gebied” binnen het bebouwd gebied. Het overig bebouwd gebied betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

De beleidsaccenten in het overig bebouwd gebied hebben betrekking op:

- een transformatie van de regionale woningvoorraad;
- de bereikbaarheid;
- de kwaliteit van de leefomgeving.

Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Midden-Limburg van het POL. Onderstaand is het kaartfragment van het vastgestelde POL 2014 weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede POL-viewer 2014 met locatie perceel 901 binnen Overig bebouwd gebied

De Goudgroene Natuurzone en de Bronsgroene landschapszone, het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) sluit aan op het bebouwingslint, zoals dat op de Wolfsberg aanwezig is.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL 2014 hoort de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. De basis 'Omgevingsverordening Limburg 2014' is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Na vaststelling van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 zijn bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014 gemaakt door de gemeenten in regionaal verband (Noord/Midden/Zuid) met acht thema's: wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, landbouw, vrijetijdseconomie, energie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Volgens de afbeelding uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de locatie gesitueerd in het bebouwd gebied van de regio Midden-Limburg.



Figuur 9: Uitsnede POL-viewer 2014 met locatie binnen bebouwd gebied.

Binnen het plangebied zijn de provinciale regels ten aanzien van wonen van toepassing volgens artikel 2.4.2 lid 2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014:

“2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg”.

In de principemedewerking van de gemeente Echt-Susteren d.d. 29 oktober 2019 is een beleidsmatige toets uitgevoerd m.b.t. de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 met het volgende resultaat:

- het plan voldoet aan de geactualiseerde versie van de regionale structuurvisie, doordat er voor de kern Pey een toename van het aantal huishoudens wordt verwacht met een woningbehoefte tot 2030 voor o.a. grondgebonden seniorenwoningen (levensloopbestendig);
- het extra contingent van één woning voor de gemeentelijke planvoorraad wordt als aanvaardbaar aangemerkt.

De provincie is voortaan alleen nog betrokken bij die ruimtelijke plannen, waarbij een provinciaal belang aan de orde is. De provincie hanteert hiervoor een Provinciale Belangenstaat, waarin opgenomen de provinciale belangen waarop de provincie zich wil richten. Het plan heeft betrekking op het thema “wonen” in Noord- en Midden-Limburg, als een ontwikkeling binnen het “bestaand bebouwd gebied”. Vooroverleg met de provincie is derhalve niet noodzakelijk.

Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) daar waar bepaalde ontwikkelingen leiden tot het verlies aan omgevingskwaliteit.

Geconcludeerd moet worden dat er geen provinciaal belang bestaat bij het voorliggende plan en dat het initiatief niet belemmerd wordt door de beleidskaders van de provincie Limburg.

3.3. Regionaal beleid

Voor het regionale beleid is de “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021” relevant.

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021

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

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

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

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

3.4. Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

1. Structuurvisie Echt – Susteren 2012 – 2025.
2. Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM).
3. Vigerend bestemmingsplan “Stedelijk gebied”.

Ad. 1. Structuurvisie Echt – Susteren 2012 – 2025.

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

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

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

Ad. 2. Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GMK).

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

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

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

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

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

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

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

Het voorliggende plan betreft een particulier bouwrecht binnen de rode contour, waarvan in het verleden door de gemeenteraad toegezegd is om ter plaatse de bouw van een woning mogelijk te maken. De kwaliteitsverbeterende maatregel is bij voorkeur sloop van woningen elders in gemeente. De initiatiefnemer heeft geen mogelijkheid tot sloop en kiest voor een geldelijke bijdrage van € 30.000,- op grond van het "Gemeentelijk Kwaliteitsmenu". De kwaliteitsbijdrage wordt gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie. In de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer zijn deze afspraken vastgelegd.

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

Ad. 3. Vigerend bestemmingsplan "Stedelijk gebied".

De planlocatie is gelegen in het vigerend bestemmingsplan "Stedelijk gebied" met de bestemming artikel 27 "Wonen - Uit te werken 2". De voor 'Wonen - Uit te werken 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

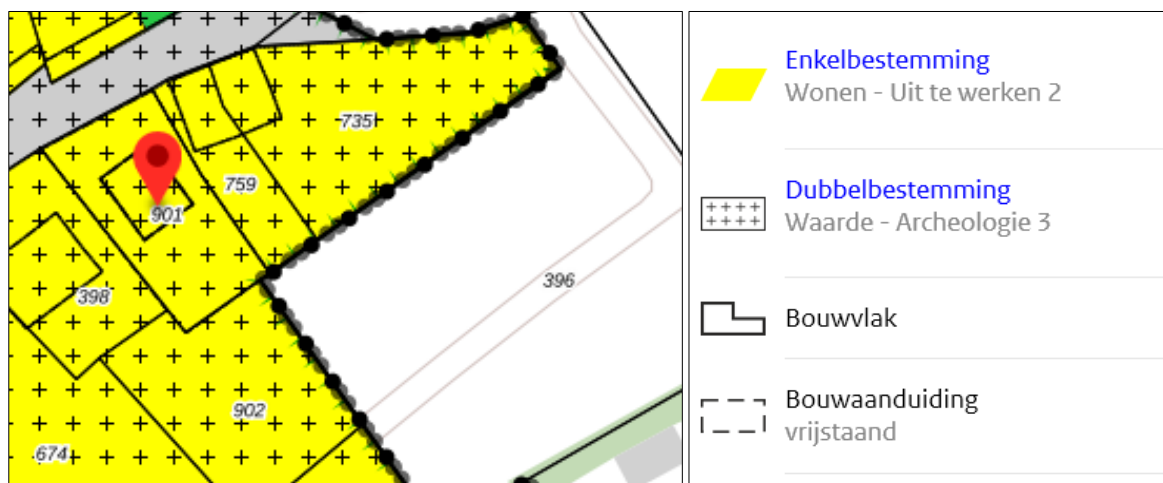
- a. wonen;
- en de daarbij behorende voorzieningen.

Tevens geldt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3" volgens artikel 32. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren op 26 mei 2016.

Volgens de bouwregels in artikel 2.3.1 mag er niet worden gebouwd op het perceel. Het verbod is niet van toepassing na het doorlopen van een uitwerkingsplan. Voor het perceel is een uitwerkingsbevoegdheid volgens artikel 27 van toepassing:

Burgemeester en Wethouders werken de in lid 27.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:

- a. De regels in artikel 16 ('Groen'), 23 ('Verkeer') en 25 ('Wonen') zijn van toepassing.
- b. Er worden uitsluitend grondgebonden woningen gebouwd.
- c. Woningen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' gebouwd.
- d. Ten aanzien van nieuw te bouwen woningen worden ter plaatse van de aanduiding:1. 'vrijstaand' vrijstaande woningen gebouwd.
- e. Maximaal wordt het vermelde aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' gebouwd.
- f. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.
- g. De woningen worden met een kap afgedekt.
- h. Er wordt in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien.
- i. Er wordt voldaan aan de regels van de Wet geluidhinder.
- j. De woningbouw past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- k. De woningen zijn inpasbaar vanuit het stedenbouwkundige beeld.
- l. Er wordt in voldoende mate in de noodzakelijk infiltratievoorzieningen voorzien ten behoeve van de infiltratie van afgekoppeld hemelwater.
- m. In het kader van de watertoets wordt advies van de waterbeheerder ingewonnen.
- n. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en de omvang van het uitwerkingsplan, is met noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is.
- o. Bij het nemen van een beslissing omtrent het toepassen van de uitwerkingsverplichting wordt de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gevolgd.



Figuur 10: Uitsnede plankaart perceel sectie AA nr. 901 vigerend bestemmingsplan "Stedelijk gebied"

De gemeente Echt-Susteren heeft op 29 oktober 2019 met een principemedewerking het planverzoek onder voorwaarden positief beoordeeld. Een toets aan de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan leidt tot de conclusies dat het uitwerkingsplan in principe kan voldoen aan de gemeentelijke beleidskaders, zoals beschreven.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN

Voor het bepalen van de effecten van de wijziging is het van belang na te gaan of de wijziging zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het project en omgekeerd staan centraal, met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuwetgeving (bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering/geur);
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- landschapswaarden;
- verkeer en parkeren;
- kabels en leidingen;
- gemeentelijk kwaliteitsMenu.

4.1. Milieuwetgeving

4.1.1. Bodem

Bij de voorbereiding en ontwikkeling van een bestemmingsplan heeft een gemeente een onderzoeksplicht naar verschillende aspecten die bij de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan een rol (kunnen) spelen, waaronder een bodemonderzoek. Ingevolge artikel 3.1.6 Bro moet de toelichting bij een (ontwerp-) bestemmingsplan ook de inzichten van de uitvoerbaarheid van een plan bevatten. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan. Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Op basis van de onderzoeksresultaten toetst de gemeente voor bestemmingsplannen, dan wel in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan, of de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor de geplande vorm van bodemgebruik.

Met uitzondering van de voorwaarden genoemd in paragraaf 7.2.2 van de Nota Bodembeheer Maas & Roer dient voor een bestemmingswijziging altijd een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd te worden. Indien uit dit vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek als bewijsmiddel dienen.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

De bodemkwaliteitskaart in combinatie met een vooronderzoek is géén geldig bewijsmiddel in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of bestemmingsplanprocedure wanneer uit het vooronderzoek conform NEN5725 blijkt dat de locatie of een gedeelte van de locatie verdacht is. Dan dient altijd minimaal een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd te worden.

Voor het perceel is een vooronderzoek NEN 5725 perceel sectie AA, nr. 901 Wolfsberg te Pey-Echt uitgevoerd door Aeres Milieu BV onder rapportnummer AM20002 d.d. 1 april 2020 **zie bijlage 1**. Uit het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- Het plangebied is altijd onbebouwd geweest. Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.
- Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd.
- De aanwezigheid van asbest verdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).
- Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan achterwege blijven.

In onderhavige situatie is in voldoende mate aangetoond dat de bodem geschikt is voor de (bodem-) functie. Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is. De bodemtoets is in voldoende mate uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen bouw van de locatie en vormen geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Indien bij de realisatie van het project afvoer van grond plaatsvindt, dient men rekening te houden met het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggespecie. Dit kan leiden tot extra onderzoek.

4.1.2. Geluid

Wanneer in een ruimtelijk plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in geluidzones van railtrajecten, wegen en/of industrieterreinen worden gerealiseerd, eist de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestische onderbouwing naar de geluidbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de omliggende spoor- en verkeerswegen en/of gezoneerde industrieterreinen (industrialawaai).

De Wgh stelt dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden.

1. Wegverkeerslawaaai

Conform de Wgh is er aan weerszijde van een weg, met een voorgeschreven snelheid van 50 km/uur of meer, een geluidzone aanwezig. De breedte van de zone wordt bepaald door de randvoorwaarden welke in artikel 74 van de Wet geluidhinder worden gesteld. Indien er bij een planwijziging in de zone geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting (Lden) t.g.v. de weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaardenprocedure doorlopen te worden, zodat het college van B & W een hogere grenswaarde kan verlenen.

Het plangebied met de nieuwe woning valt nog juist in de geluidzone (200 meter) van de Brugweg, op een afstand van circa 190 meter. Aangenomen kan worden dat, gelet op deze afstand tot de weg en de afscherming van de eerste lijnbebouwing langs de Brugweg, de geluidbelasting op de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden.

De Wolfsberg en de Kranenbroekerweg (30 km/uur-weg) zijn niet zoneringsplichtige wegen. In het kader van een goed ruimtelijke ordening kan over deze wegen gesteld worden dat de maximale verkeersintensiteit per etmaal zo gering zal zijn, dat het effect in en op de woning nihil zal zijn. In de nieuwe woning zal een goed akoestisch klimaat aanwezig zijn.

2. Railverkeerslawaaï.

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een spoorweg.

3. Industrielawaai.

Conform artikel 40 van de Wgh ligt er rond een gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt. In de directe omgeving van het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig.

Geconcludeerd kan worden dat het uitwerkingsplan akoestisch niet belemmerd wordt vanuit de Wgh.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer. Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van één woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' van de Wet milieubeheer. Woningbouwlocaties vallen onder de 3% norm indien via een ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen worden ontsloten. De ontwikkeling is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4. Bedrijven en milieuzonering/geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied bedrijven dan wel inrichtingen aanwezig zijn die het realiseren van de woning kunnen belemmeren en andersom of de aanwezige bedrijven in de omgeving van de nieuw op te richten woningen niet belemmerd worden door het plan.

Milieuzonering

Om mogelijke hinder van bedrijven te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

De richtafstanden dienen verder te worden bepaald tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die met de in geding zijnde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied".

Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande figuur.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
<i>Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk (Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)</i>	

Het uitwerkingsplan voorziet in de realisatie van één woning. De woning zelf heeft geen functies die volgens de "Editie 2009, Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten gezoneerd dienen te worden.

Verder dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied bedrijven dan wel inrichtingen aanwezig zijn die het gebruik van de burgerwoning kunnen belemmeren en andersom of de aanwezige bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden door het initiatief. Nu het plan als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling aangemerkt moet worden, dienen de richtafstanden voor de betrokken bedrijven in de omgeving van het plan bepaald te worden.

In het vigerende bestemmingsplan is de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied reeds getoetst op de bestemming "Wonen". Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 van het vigerend bestemmingsplan zijn toegestaan.

Naast het te bebouwen perceel liggen enkel woonbestemmingen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven. Het meest dichtbij gelegen bedrijf ligt op circa 70 meter afstand van het plangebied aan de Wolfsberg 2b, RiJa Reconditioning Echt (Kleding-service). Aan de richtafstand van 30 meter wordt ruimschoots voldaan. Alle andere bedrijven, zoals Key Doek aan de Brugweg 1 en Houthandel Montforts aan de Brugweg 29 liggen op grotere afstand. Dit geldt ook van Tamoil Tankstation aan de Brugweg 8.

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

Geur

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven welke getoetst dienen te worden op het aspect geur. Bij Manege Op de Berg aan de Leenderdwarsstraat 3 Echt worden paarden gehouden binnen een sportbestemming. De manage ligt op een afstand van circa 200 meter van de nieuwe woning. Voor deze dieren geldt geen geuremissiefactor, maar een vaste afstand van 50 meter voor geur en 30 meter voor stof en geluid volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Aan deze richtafstanden wordt voldaan, waarmee ook de manage geen belemmering vormt. Daarnaast geldt conform de melding Activiteitenbesluit voor de inrichting een maximaal aantal te houden dieren.

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect geur voor de realisatie van de woning.

Geconcludeerd dient te worden dat in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven dan wel inrichtingen gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van de woning en anderzijds worden de bestaande bedrijven niet beperkt in hun vergunde situatie.

4.2. Externe veiligheid

Het plan gaat uit van het realiseren van een woning, die aangemerkt dient te worden als een kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water.

In het “Besluit externe veiligheid buisleidingen” (Bevb) dat op 1 januari 2011 in werking is getreden is het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, vastgelegd.

Omgeving plangebied

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied. Hieruit is het volgende gebleken:

- Er bevinden zich geen Bevi-bedrijven in de directe nabijheid van het plangebied. LPG vulpunt/tankstation Tamoil aan de Brugweg 8 is de dichtst bij zijnde risicovolle inrichting op een afstand van circa 200 meter; de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren overlappen niet met het plangebied.
- Ten westen van het plangebied is de Rijksweg A2 gelegen op een afstand van circa 3,3 km, over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd, het invloedsgebied van deze transportas reikt niet tot over het plangebied.
- De provinciale weg N572 ligt op circa 190 meter van het plangebied. Deze weg ligt zowel binnen als buiten de bebouwde kom. De provinciale weg N572 is wel een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er zijn van deze weg geen exacte vervoersgegevens bekend.
- De spoorlijn Sittard-Roermond is ten oosten van het plangebied gelegen op een afstand van circa 1,75 km, het invloedsgebied reikt niet tot over het plangebied.
- Ten oosten van het plangebied liggen twee aardgastransport-leidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie (A585 en A521) op een afstand van 550-700 meter.

Het uitwerkingsplan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Deze heeft in mei 2020 als volgt geadviseerd:

“Het plangebied ligt binnen een afstand van circa 190 meter van de N572, waarover beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit advies wordt gegeven in het kader van artikel 7 uit het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).”

Omdat er sprake is van de realisatie van slechts een levensloopbestendige woning zal er geen toename van het groepsrisico te zien zijn. Ons advies richt zich op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

Bestrijdbaarheid

Het plangebied is goed bereikbaar en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen om een incident binnen het plangebied te bestrijden.

Zelfredzaamheid

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

- *Communiceer actief over de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de N572 met de bewoners van het plangebied. Daarbij geldt als handelingsperspectief: schuil in de woning of vlucht indien de overheid dit aangeeft (o.a. via NL-alert of WAS procedure) van het risico vandaan en hou rekening met de wind. Dit bevordert de zelfredzaamheid van personen in de nabijheid van risicobronnen.*
- *Aangezien een toxisch scenario (maatgevend) zich kan ontwikkelen bij een incident vanuit de N572, dient de mechanische ventilatie binnen de woning centraal afsluitbaar uitgevoerd te worden door middel van een gemakkelijk te bereiken noodschakelaar (bij voorkeur in de meterkast) zodat de bewoners deze in geval van een calamiteit kunnen bedienen. Aanzuigopeningen bevinden zich bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron”*

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het uitwerkingsplan.

4.3. Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In bestemmingsplannen is dit een ruimtelijk relevant aspect.

Algemeen beleid

Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2016-2021. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Bij het opstellen en uitvoeren van het waterbeleid wordt gewerkt volgens de stroomgebiedsbenadering. De wateropgaven worden beschouwd binnen een natuurlijke en geografische eenheid, waarbij bestuurlijke grenzen ondergeschikt zijn.

Provinciaal beleid

In het kader van het POL 2014 zijn voor de locatie/perceel geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. De locatie is gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Onder het motto ‘Samen werken aan water’ wordt gedurende een periode van 6 jaar meer dan een half miljard euro geïnvesteerd in de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening voor de Limburgse samenleving. Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende 6 jaar worden uitgevoerd.

Waterschap Limburg

Het plangebied is gesitueerd in het werkgebied van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas. Per 1 januari 2017 is dit waterschap na een fusie opgegaan in het Waterschap Limburg.

Voor het plangebied is de leggerkaart Zuid Limburg en Keur van het waterschap van toepassing. De leggerkaart Zuid Limburg en de Keur betreffen de legger (december 2016) en Keur van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas zoals die juridisch zijn vastgesteld. Waterschap Limburg werkt nog aan één nieuwe waterschapsverordening die van kracht wordt op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt.

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op circa 30,4 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 27 m+ NAP (ca. 3 mmv).

De onderzoekslocatie bevindt zich binnen de boringsvrije zone van de Roerdalslenk. Alle boringen dieper dan de bovenste Brunssumklei (30 meter) zijn verboden. Noordoostelijk op ca. 70 meter van het plangebied ligt waterwingebied Pey, nabij de Vulensbeek. Het drinkwater dat gewonnen wordt komt uit het 2^e watervoerende pakket op ca. 80-150 m-mv. Uit de leggerkaart Zuid Limburg (volgens de website van Waterschap Limburg) blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een aandachtsgebied en/of primaire watergangen.

Beleid gemeente Echt-Susteren

Het beleid van de gemeente is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied. Het waterschap Limburg en de gemeente Echt-Susteren eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

Onderhavige planontwikkeling met één woning voorziet in een wijziging van het aantal m² verhard//bebouwd oppervlak van circa 250 m², waarbij er een vrijstelling van de vergunningplicht is wanneer het totaal aaneengesloten verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m². Het betreft een “zogenaamd” klein plan beneden de ondergrens (toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m²) en er zijn geen directe waterbelangen, zoals primair water in of nabij het plangebied en er vindt geen lozing of diepte-infiltratie plaats.

Aan de basisprincipes van het waterbeleid van gemeente en waterschap kan worden voldaan door rekening te houden met de volgende planuitgangspunten:

1. Afvalwater

Huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing zal, net als in de huidige situatie, afgevoerd worden naar het gemeentelijke (gemengde) vuilwaterstelsel op dezelfde locatie. Hiervoor zal naderhand een aanvraag ingediend worden. Bij de uitvoering van de plannen van de nieuwbouw met bijbehorende bouwwerken zal rekening gehouden worden met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

2. Hemelwater (dak)verhardingen

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal nieuwe (dak)verhardingen gerealiseerd worden met infiltratie ter plaatse.

3. Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem op het perceel. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen (afgekoppeld van het riool) en naar een plek op eigen terrein worden geleid voor infiltratie. Het systeem van infiltratie dient goed onderhouden te worden.

4. Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het verharde oppervlak. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend conform T=25 (35 mm in 45 minuten) met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur en T=100 (45 mm in 30 minuten) en overloop op eigen terrein.

Conclusie

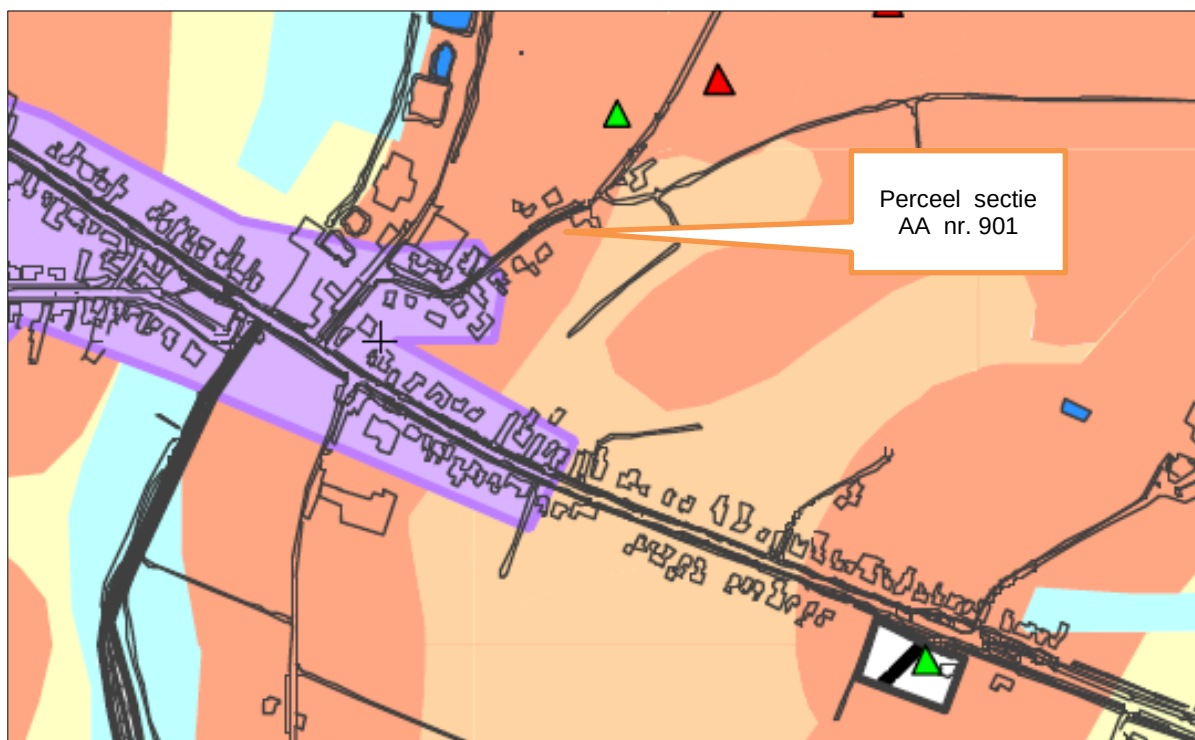
De gewenste dimensionering van de waterhuishoudkundige voorzieningen op het perceel is goed mogelijk. De gemeente Echt-Susteren is in deze de toetsende instantie. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning wordt de infiltratievoorziening nader uitgewerkt.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect water. Het plan is vanwege de beperkte omvang niet voorgelegd aan het Waterschap Limburg voor een verplichte watertoets.

4.4. Archeologie

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

Volgens de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Echt-Susteren geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting. Op basis van het gemeentelijk beleid (weergegeven in de Kwantitatieve normen voor archeologisch onderzoek) is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m². In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3".



Figuur 11: Fragment archeologische verwachtingskaart gemeente Echt-Susteren

De bodemingreep t.b.v. de realisering van de woning is kleiner dan 500 m². De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" blijft op het perceel behouden.

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

4.5. Cultuurhistorie

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

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

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

4.6. Flora en fauna

Voor het uitwerkingsplan is het noodzakelijk na te gaan welke natuurwaarden (flora en fauna) aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. Nagegaan dient te worden of er zich belemmeringen voordoen op grond van de Wet Natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan. De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten: gebiedsbescherming, inclusief stikstofdepositie en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming is een aantal afwegingskaders relevant:

- Afwegingskader Wet Natuurbescherming
- Afwegingskader Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Nationaal Natuur Netwerk).

Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten, waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning.

Voor het plangebied zijn de volgende Natura 2000-gebieden relevant:

- Het meest voor verzuring gevoelig nabijgelegen Natura-2000 gebied is het “Roerdal”. Dit gebied ligt op circa 8.200 meter afstand van het plangebied en bij die afstand is er geen invloed.
- Op circa 4.900 meter afstand van het plangebied ligt het Natura-2000 gebied “Grensmaas” en bij die afstand is geen invloed.
- Op circa 1.500 meter afstand ligt het Natura-2000 gebied “Abdij Lilbosch” met voormalig klooster Mariahoop.

Zowel “Abdij Lilbosch” met voormalig klooster Mariahoop als “Grensmaas” zijn echter niet voor verzuring gevoelig en er hoeft dan ook niet op stikstofdepositie getoetst te worden.

De realisatie van de woning heeft geen enkele invloed op de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. De beleidsregel natuurcompensatie is niet aan de orde.

Onderstaand is de ligging van het plangebied weergegeven volgens de zonekaart Natuur uit het POL 2014.



Figuur 12: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied Abdij Lilbosch en Natuurnetwerk Nederland

Stikstofdepositie

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dient het effect van de stikstofdepositie als gevolg van het plan inzichtelijk gemaakt te worden. Omdat zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het plan negatieve gevolgen kunnen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende Natura 2000-gebieden is de motivering naar stikstofdepositie noodzakelijk.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen i.v.m. de realisatie van het plan. De nieuwbouw zal niet worden aangesloten op het gasnet. Uitgaande van gasloos bouwen behoeft volgens de "Handreiking woningbouw en AERIUS, januari 2020" geen emissie-berekening uitgevoerd te worden.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) vinden derhalve in de gebruiksfase enkel plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan. Hiervan kan gesteld worden dat als gevolg van de planwijziging het niet de verwachting is dat de verkeersaantrekkende werking van een nieuwe woning tot een significante toename in de stikstofdepositie zal leiden. Op basis van de tabel indicatieve depositie uit de "Handreiking woningbouw en Aerijs" van de rijksoverheid <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2020/02/Handreiking-woningbouw-en-AERIUS.pdf> kan gesteld worden het project voor 1 woning geen depositie zal veroorzaken in het natuurgebied Roerdal op meer dan 8 km afstand.

Op basis van het bovenstaande blijkt dat er voor het aspect stikstof geen belemmeringen zijn voor het vaststellen en realiseren van het plan.

Soortenbescherming

Het plangebied ligt tussen twee bestaande woningen aan de Wolfsberg in de kern Pey. De kavel is omsloten door bestaande woningen, tuinen, infrastructuur en verhardingen. De locatie is in gebruik als tuin (gazon). Noord-, oost- en zuidelijk zijn bomen aanwezig. Enkele bomen zijn recent gekapt, waarbij de bomen gecontroleerd zijn op de aanwezigheid van (beschermde) soorten. Gezien de omvang en aard van het plangebied is het uit te sluiten dat beschermde soorten enkel hun leefgebied in het plangebied hebben. De omgeving van het plangebied biedt voldoende mogelijkheid voor het voortbestaan van beschermde soorten.

Effecten

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wn) zijn er, uitgaande van het bovenstaande, geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen plan te verwachten. De effecten op de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland liggen op te grote afstand om negatieve effecten te mogen verwachten.

De conclusie is dat realisatie van het voorliggende plan geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten in verdere omgeving en dat er derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan te verwachten zijn.

4.7. Landschapswaarden

Het plangebied is gesitueerd in het bebouwde gebied van de kern Pey. Zoals uit de paragraaf 4.6 is gebleken vormt het plangebied geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000-gebieden. Op enige afstand van de locatie ligt verder het stiltegebied “Kranenbroek”. Als zodanig heeft het uitwerkingsplan geen negatieve invloed op de bestaande landschapswaarden ter plaatse.

4.8. Verkeer en parkeren

Het aspect infrastructuur valt uiteen in de volgende elementen:

1. Bereikbaarheid
2. Parkeren

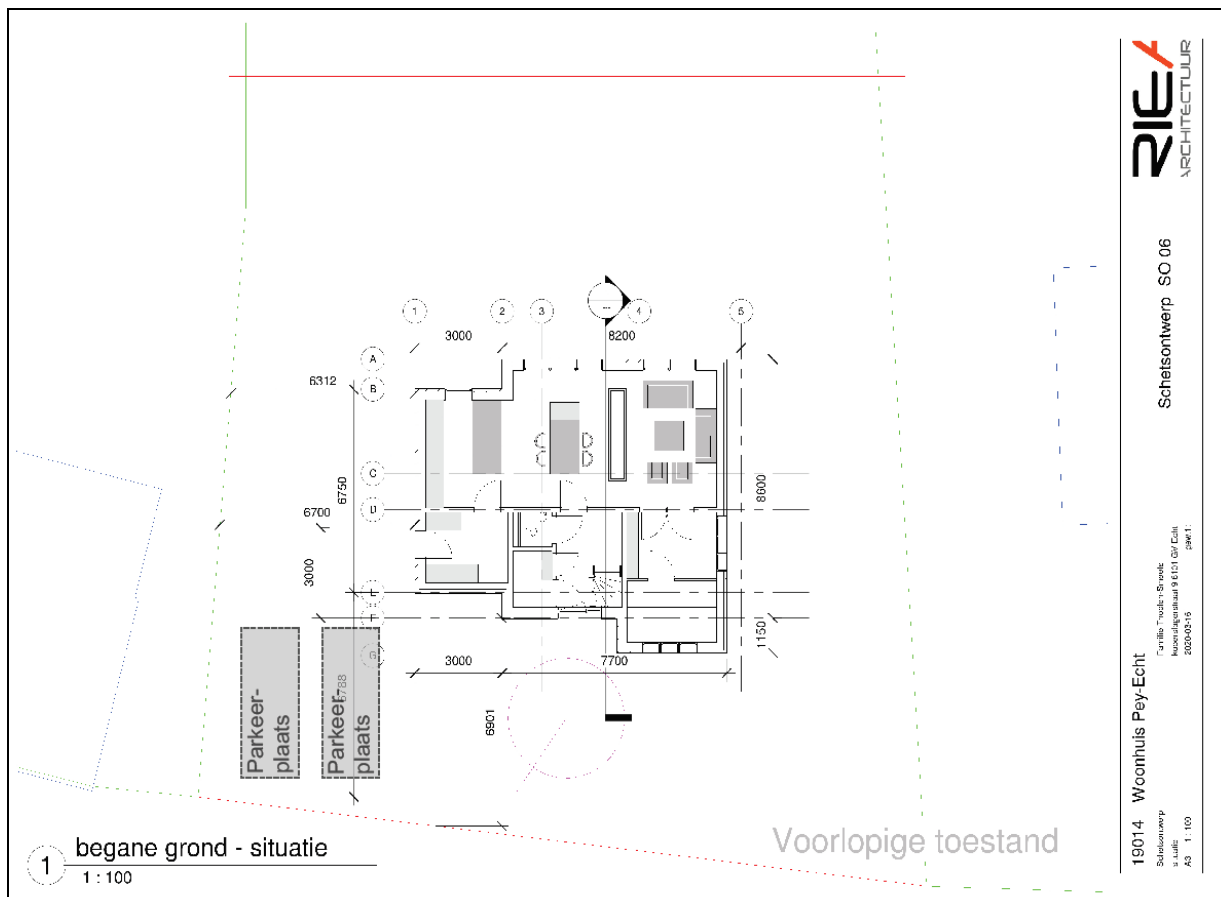
Ad. 1

De bereikbaarheid van de nieuwe woning levert in de nieuwe situatie geen problemen op. De locatie is voor de diverse verkeersdeelnemers normaal toegankelijk vanaf de Wolfsberg.

Ad. 2

Een van de randvoorwaarden bij de uitwerkingsbevoegdheid is dat er voorzien dient te worden in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de woning dienen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd volgens het principebesluit van 1 november 2019.

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



Figuur 13: Situering 2 parkeerplaatsen bij nieuwe woning

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering opleveren.

4.9. Kabels en leidingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat kabels en leidingen geen belemmering opleveren voor het uitwerkingsplan.

4.10. Gemeentelijk KwaliteitsMenu

De initiatiefnemer is met de gemeente Echt-Susteren overeengekomen dat voor de woning een GKM-bijdrage moet worden voldaan volgens het principebesluit van 1 november 2019. In een anterieure overeenkomst is deze bijdrage vastgelegd.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1. Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van maximaal één vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Echt, sectie AA, nr. 901 binnen de bestemming “Wonen” aan de Wolfsberg ongenummerd te Pey-Echt.

Aan de uitwerkinsgbevoegdheid van Burgemeester en wethouders is voor het perceel in artikel 27.1 “Uit te werken 2” onder a t/m o een aantal voorwaarden gesteld.

5.2. Ruimtelijke hoofdopzet

Bij het plan is rekening gehouden met de randvoorwaarden uit het moederplan en het principebesluit van de gemeente Echt-Susteren d.d. 29 oktober november 2019 met de volgende kenmerken:

a. De regels in artikel 16 ('Groen'), 23 ('Verkeer') en 25 ('Wonen') zijn van toepassing. Voor het uitwerkingsplan zijn alleen de regels volgens artikel 25 Wonen overgenomen.

b. Er worden uitsluitend grondgebonden woningen gebouwd.
De woning is grondgebonden.

c. Woningen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' gebouwd.
De woning is binnen het bouwvalk gesitueerd.

d. Ten aanzien van nieuw te bouwen woningen worden ter plaatse van de aanduiding:1. 'vrijstaand' vrijstaande woningen gebouwd.
Deze aanduiding is niet van toepassing op het uitwerkingsplan.

e. Maximaal wordt het vermelde aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' gebouwd.
Het maximum is vastgelegd in de verbeelding op 1 wooneenheid.

f. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.
De maatvoering van 7 meter en 10 meter is op de verbeelding weergegeven.

g. De woningen worden met een kap afgedekt.
Uit het ontwerp blijkt dat de woning een kap heeft.

h. Er wordt in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien.
Er worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

i. Er wordt voldaan aan de regels van de Wet geluidhinder.
Uit de toelichting in paragraaf 4.1.2. blijkt dat de woning voldoet aan de normen van de Wet geluidhinder.

j. De woningbouw past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.
Uit de toelichting op het regionaal beleid in paragraaf 3.3. en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.4 is gebleken dat de levensloopbestendige woning passend is in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

HOOFDSTUK 6 PLANOPZET

Het uitwerkingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding en een toelichting.
De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend.

6.1. Toelichting bij regels

Het voorliggende uitwerkingsplan betreft een binnenplanse uitwerkingsbevoegdheid, waarbij de regels van het moederplan “Stedelijk gebied” primair in tact blijven. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken en kunnen als volgt toegelicht worden:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Begrippen:

In dit artikel zijn bepalingen en begrippen opgenomen die in de planregels voorkomen.

Wijze van meten:

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

- Artikel 3: Wonen
- Artikel 4: Waarde - Archeologie – 3

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen.

De regels en de verbeelding regelen het gebruik van de gronden, de bouwmogelijkheden en het gebruik van de bebouwing. Het uitwerkingsplan voorziet in de bestemming “Wonen” met een aangepast bouwvlak uit het moederplan.

6.2. Toelichting bij verbeelding

De verbeelding is bekend onder nr. NL.IMRO.1711.UP20200304-VG01, met de bijbehorende regels en 2 bijlagen. De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen, waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Als ondergrond voor de verbeelding is een BGT-bestand van de gemeente Echt-Susteren gebruikt met de opgegeven plangrenzen.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van de plankosten, het risico op planschade en de bijdrage voor het Gemeentelijk KwaliteitsMenu is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

In artikel 6.1 sub 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat indien een belanghebbende ten gevolge van een planologische wijziging schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel tot zijn last behoort te blijven, de gemeente op aanvraag een schadevergoeding kan toekennen. In de anterieure overeenkomst is het aspect planschade vastgelegd, waarin bepaald is dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangenomen moet worden dat vanuit de directe omgeving van het plangebied tegen de planwijziging geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan. De initiatiefnemer heeft begin 2020 alle betrokken omwonenden in de omgeving mondeling geïnformeerd over het plan. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoende draagvlak heeft in de omgeving.

7.2.1. Terinzagelegging

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft vanaf 26 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen na de gebruikelijke publicatie en langs elektronische weg. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Na de ter inzage termijn van zes weken heeft het College van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren het uitwerkingsplan vastgesteld op 1 september 2020.

7.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Met de provincie Limburg is geen vooroverleg gepleegd, omdat bij het plan geen provinciale belangen aan de orde zijn.

7.2.3. Zienswijzenprocedure

De zienswijzenprocedure voor het uitwerkingsplan verloopt via de procedure, zoals neergelegd in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN

Bijlage 1:

Vooronderzoek NEN 5725 kadastraal perceel sectie AA, nr. 901 aan de Wolfsberg te Pey-Echt, Aeres Milieu bv onder rapportnummer AM20002 d.d. 1 april 2020