

## **Vaststelling wijzigingsplan “6 appartementen Menghal De Valk”**

### **Burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren**

gezien het wijzigingsplan “6 appartementen Menghal De Valk” (NL.IMRO.1711.WP.20220122-OW01), ingekomen op 23 januari 2023, om ter plaatse van de voormalige menghal op het De Valk-terrein de bouw van maximaal zes woningen op de verdiepingen toe te voegen aan de toegelaten functies binnen het aanwezige bouwvlak;

#### **Overwegende dat:**

het plangebied, waarop het wijzigingsplan van toepassing is, is gelegen binnen het in werking getreden bestemmingsplan Centrum Echt en hierin de bestemming “Gemengd De Valk” heeft met een bouwvlak dat voor 100% bebouwd mag worden;

dat het realiseren van woningen niet rechtstreeks past binnen het bestemmingsplan, omdat woningen niet zijn toegelaten ter plaatse;

dat op grond van artikel 28, lid 3 van genoemd bestemmingsplan in samenhang met artikel 3.9.a Wet ruimtelijke ordening het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om onder voorwaarden binnen de geldende bestemming de realisatie van maximaal 6 woningen op de verdieping toe te voegen;

dat het toevoegen van maximaal 6 woningen voor het plangebied voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid en ook overigens sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

dat er parallel aan de wijzigingsprocedure een procedure tot vaststelling van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is gevolgd en dat het besluit hiertoe is genomen op 3-5-2023;

dat de vormvrije mer-beoordeling heeft uitgewezen dat er geen nadelige milieu-effecten zijn, zodat een verder mer-beoordeling achterwege kan blijven;

dat het bevoegd gezag op 29 augustus 2023 op grond van het Besluit Externe Veiligheid transportroutes het groepsrisico heeft verantwoord, e.e.a. zoals opgenomen in paragraaf 4.5 van de toelichting van het wijzigingsplan “6 appartementen Menghal De Valk”;

dat de stikstofberekening met de nieuwe Aeriusscalculator d.d. 17-4-2023, waarbij zowel de gebruiksfase als ook de aanlegfase zijn meegenomen, heeft uitgewezen dat geen negatieve effecten voor de nabijgelegen Natura 2000-gebieden aan de orde zijn door uitvoering van dit plan. Deze berekening wordt toegevoegd aan het vastgestelde wijzigingsplan;

dat met de ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst is afgesloten, zodat het vaststellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven;

dat in bedoelde overeenkomst mogelijke planschade is afgewenteld op de ontwikkelaar;

dat het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken voor 6 weken ter inzage heeft gelegen vanaf 27 januari t/m 9 maart 2023;

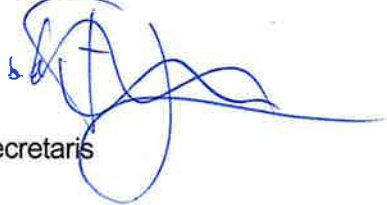
dat gedurende de ter visie legging geen zienswijzen zijn ingekomen;

#### **Besluiten:**

het wijzigingsplan "6 appartementen Menghal De Valk" met code NL.IMRO.1711.WP.20220122-OW01 vast te stellen, zoals ter inzage gelegen 27 januari t/m 9 maart 2023, waarbij het stikstofonderzoek d.d 17-4-2023 wordt toegevoegd, e.e.a. ter vervanging van het onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan Centrum Echt is uitgevoerd.

Echt-Susteren, 29 augustus 2023

burgemeester en wethouders gemeente Echt-Susteren,



secretaris

L. van

voorzitter

