Bestemmingsplan “Weijenpasweg Sint-Joost”

Gemeente Echt-Susteren

Vastgesteld

BRO

Bestemmingsplan “Weijenpasweg Sint-Joost”

Gemeente Echt-Susteren

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P04246
Identificatienummer:	NL.IMRO.1711.BP20220204-VG01
Datum:	Februari 2024
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	IMo
Ontwerp:	Juli 2023
Vaststelling:	Februari 2024
Trefwoorden:	6 woningbouwkavels, Ruimte voor Ruimte, Weijenpasweg, Echt, gemeente Echt-Susteren
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van 6 Ruimte voor Ruimte kavels aan de Weijenpasweg in Echt, in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**

2. BESTAANDE SITUATIE **5**

3. PLANBESCHRIJVING **10**

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID **14**
4.1 Rijksbeleid 14
4.2 Provinciaal beleid 16
4.3 Regionaal beleid 21
4.4 Gemeentelijk beleid 22

5. ONDERZOEK **24**
5.1 Milieuaspecten 24
5.1.1 Bodem 24
5.1.2 Geluid 25
5.1.3 Luchtkwaliteit 27
5.1.4 Externe veiligheid 28
5.1.5 Milieuzonering 31
5.1.6 Geur 32
5.2 Archeologie en cultuurhistorie 32
5.3 Ecologie 34
5.4 Leidingen en infrastructuur 39
5.5 Verkeerskundige aspecten 40
5.6 Duurzaamheid 40
5.7 Waterparagraaf 41
5.8 M.e.r.-beoordeling 44

6. PLANSTUKKEN **45**
6.1 Planstukken 45
6.2 Toelichting op de verbeelding 45
6.3 Toelichting op de regels 45

7. UITVOERBAARHEID **48**
7.4 Economische uitvoerbaarheid 48
7.2 Vooroverleg 48
7.3 Omgevingsdialoog 49
7.4 Zienswijzen 50

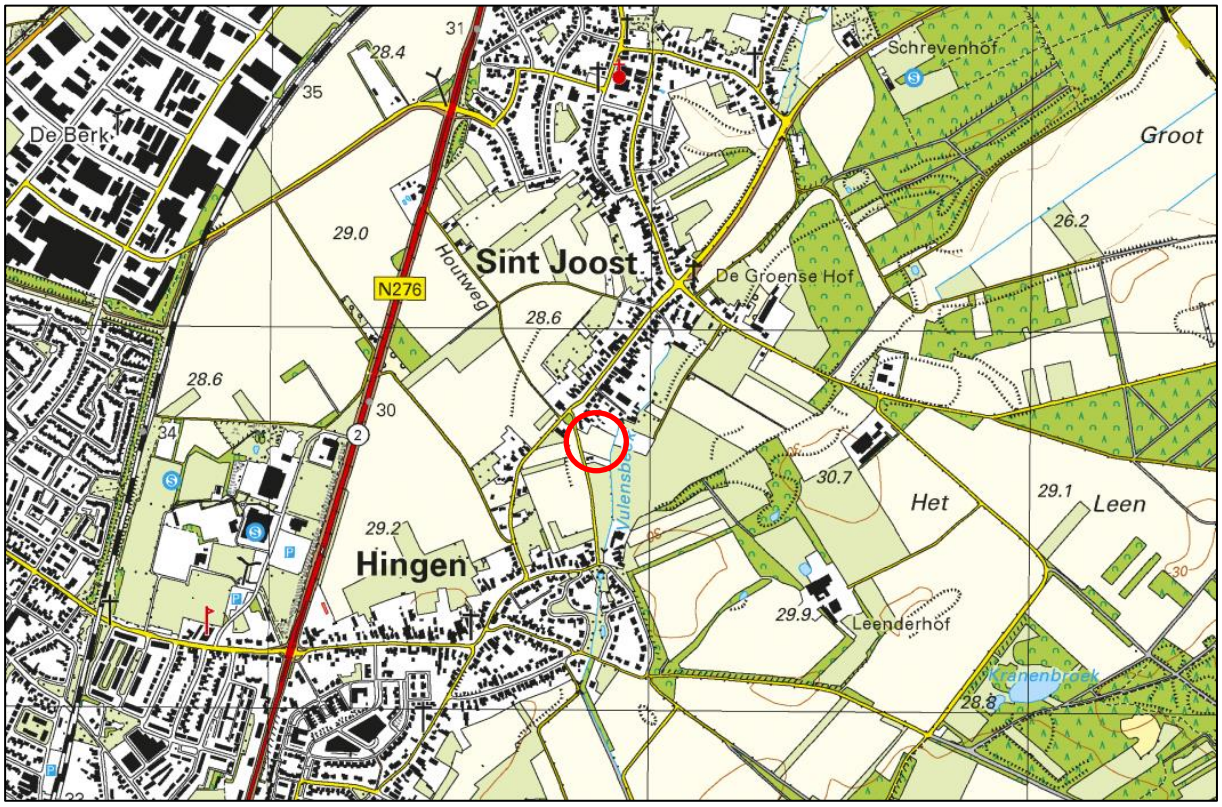
8. PROCEDURE **51**

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3: Vooronderzoek bodem Weijenpasweg 33
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 6: Archeologisch onderzoek
Bijlage 7: Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 8: AERIUS-berekening
Bijlage 9: Infiltratieonderzoek
Bijlage 10: Aanmeldnotitie m.e.r.

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van zes Ruimte voor Ruimte kavels ten behoeve van de bouw van zes (vrijstaande) woningen aan de Weijenpasweg, in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren, grenzend aan de kern Sint-Joost. Het plangebied bestaat uit een perceel, kadastraal bekend als Echt, sectie S, nummers 600 en 601 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van circa 6.330 m^2.



Weergave plangebied op topografische kaart in het rode kader

Volgens het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’, waarin het plangebied volledig is bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Echt-Susteren heeft kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling, middels een herziening van het bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden planologisch-juridisch geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan het Weijenpasweg, in het buitengebied ten zuiden van de kern Sint-Joost en ten oosten van de kern Echt. In de huidige situatie is onderhavig perceel voorzien van een agrarische bestemming en in gebruik als akker- /grasland.

Als aanvulling op deze ontwikkeling wordt de naastgelegen woning aan de Weijenpasweg 33 herbestemd tot 'Wonen'. De gemeente Echt-Susteren heeft geconstateerd dat er ter plaats sprake is van een omissie in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gronden van de woning zijn namelijk bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' en zonder bouwvlak. In tegenstelling tot deze bestemming is er al jaren sprake van reguliere bewoning. Zodoende wordt deze locatie meegenomen in de herbestemming. De gemeente Echt-Susteren heeft hierover reeds contact gehad met de huidige bewoner en de bewoner is akkoord met de herbestemming.

Weergave plangebied op luchtfoto in het rode kader

Het plangebied zelf is een agrarisch gebied waar mais wordt verbouwd. Het plangebied wordt ten noorden begrensd door reeds aanwezige woningen, voornamelijk bestaande uit ruim opgezette

percelen met vrijstaande woningen. Ten zuiden van het plangebied ligt eveneens een vrijstaande woning. Voor het overige wordt het plangebied aan de oost- en westzijde begrensd door andere agrarische percelen. Direct ten oosten van het plangebied stroomt de Vulensbeek.

Het plangebied wordt ontsloten via de Weijenpasweg, die in zuidoostelijke richting aansluit op de Doorderweg. Laatstgenoemde weg vormt de verbindingsroute tussen de kernen Echt en Sint-Joost. Deze weg sluit eveneens aan op provinciale weg N276 en Rijksweg A2.

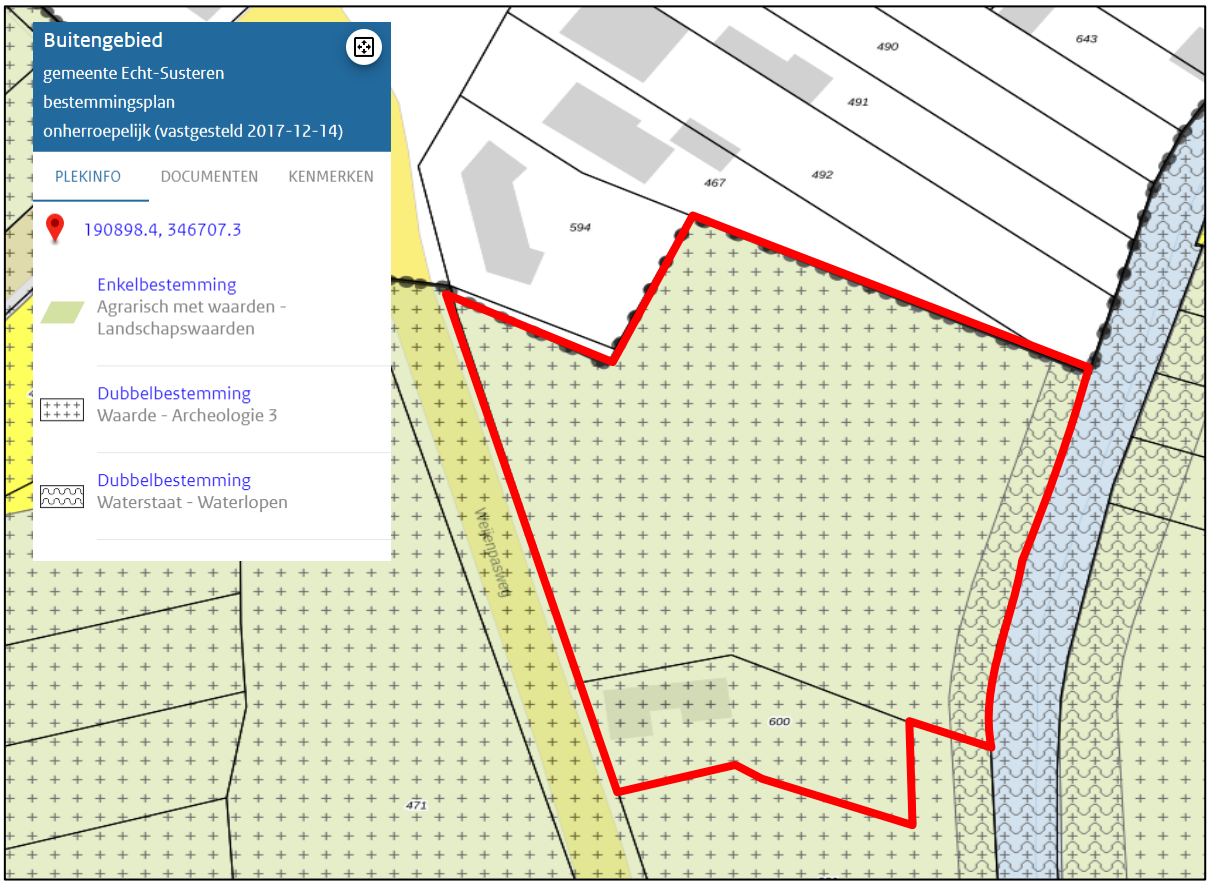
Weergave plangebied ten opzichte van omliggende woningen

Ligging plangebied ten opzichte van omgeving

Bovenstaande afbeeldingen geven de ligging van het plangebied weer ten opzichte van de reeds bestaande woningen in de kern Sint-Joost en de rest van de omgeving. Het plangebied ligt direct aangrenzend aan de woning ter plaatse van de Weijenpasweg 41 en de woningen gelegen aan de Hingenderstraat. In hoofdstuk 3 wordt besproken waarom de nieuwe woningen goed inpasbaar worden geacht ten aanzien van de omliggende woningen en de rest van de omgeving.

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, dat op 14 december 2017 door de gemeenteraad van Echt-Susteren is vastgesteld. Tevens zijn het ‘Facetbestemmingsplan Deregulering’ en het bestemmingsplan ‘Cultuurhistorie Echt-Susteren’ van toepassing op het plangebied. Dit facetbestemmingsplan bevat o.a. enkele gewijzigde begripsbepalingen, regels omtrent bedrijven en beroepen aan huis, schuilgelegenheden en aanvullende bouwregels.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met plangebied in het rode kader

Het plangebied kent in het huidige bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waterstaat – Waterlopen’ (gedeeltelijk) van toepassing op het plangebied.

Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ is het hele plangebied bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’. De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik, behoud en bescherming van onverharde en halfverharde wegen, de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en recreatief medegebruik. Verder zijn er de nodige aanduidingen opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee locatiespecifiek gebruik mogelijk wordt gemaakt. Deze aanduidingen zijn niet van toepassing op het plangebied. Het bouwen van zes woningen en het beoogde gebruik voor woondoeleinden past niet binnen deze agrarische bestemming voor deze locatie.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

Op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ rust op het hele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. De voor 'Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen met een verstoringsoppervlakte van 500 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie bij het voorliggende plan.

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen

Op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ rust op het oostelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’. De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en het onderhoud van de aangrenzende waterloop, alsmede voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden van de waterloop. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming passen.
c. De gebods- en verbodsregels van de Keur van het Waterschap.

Bestemmingsplan ‘Deregulering’

Voor het gehele plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Deregulering’ dat op 6 november 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren. Meer specifiek geldt ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding ‘overige zone – zone buitengebied’. Het bestemmingsplan is vastgesteld om meer flexibiliteit te bieden aan ontwikkelingen. Daarnaast is nieuw beleid in het bestemmingsplan vertaald en zijn begripsbepalingen aangepast.

Bestemmingsplan ‘Cultuurhistorie Echt-Susteren’

Voor het gehele plangebied is het bestemmingsplan ‘Cultuurhistorie Echt-Susteren’ van toepassing. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Echt-Susteren vastgesteld op 22 september 2016.

Middels dit bestemmingsplan is het cultuurhistorisch beleid van de gemeente juridisch geborgd. Binnen het plangebied zijn ingevolge dit paraplubestemmingsplan geen cultuurhistorische waarden van toepassing.

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde planvoornemen beschreven en worden de stedenbouwkundige- en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

Ruimte voor Ruimte Limburg
Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend. Het onderhavige planvoornemen maakt deel uit van het nog te bouwen woningbouwprogramma van de Ruimte voor Ruimte regeling in de provincie Limburg.

De ontwikkeling
Op een deel van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie S, nummer 601 (gedeeltelijk) worden zes Ruimte voor Ruimte kavels mogelijk gemaakt. Op onderstaande afbeelding is een verkavelingsschets van het beoogde planvoornemen weergegeven.

Verkavelingsschets planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in zes vrijstaande woningen ter plaatse van de Weijenpasweg te Sint-Joost. Er zal worden voorzien in ontsluiting in de vorm van een doodlopende weg met een keerlus aan de achterkant. De woningen zullen worden geprojecteerd in twee clusters van drie aan weerszijden van de nieuwe ontsluitingsweg. Eveneens zal worden voorzien in een groenvoorziening met (water-)infiltratievoorziening (wadi) aan de oostelijke zijde van het plangebied. Zie hiervoor het geohydrologisch onderzoek die is toegevoegd als bijlage.

Stedenbouwkundige opzet
De rooilijn van de noordelijke woningen bevindt zich op een lijn met de kavelgrens van de woning ten westen van de ontwikkeling. Door deze rooilijn niet gelijk met de bestaande woning te leggen krijgen de drie nieuwe woningen zichtbaarheid vanuit de entree van de straat. De rooilijn van de meest zuidwestelijke woning is op een lijn gezet met de naastgelegen woningen en heeft een dubbele oriëntatie waarmee het ook een gezicht krijgt aan de Weijenpasweg. De andere voorgestelde woningen (zuiden) zijn getrapt ingepast om zo de kavels optimaal te benutten. De afstanden van de nieuwe woningen tot aan de straat verschillen om de zichtbaarheid te versterken vanuit de entree van het gebied. Er is met een principe gewerkt om het hoofdgebouw vanuit de Weijenpasweg als eerste te tonen, waarna de garage volgt. Inritten liggen geschakeld aan de garage met op elk perceel minimaal 2 parkeerplaatsen. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen om voldoende parkeergelegenheid te waarborgen.

Om inkijk op het perceel van nr. 41 te voorkomen is er een regel opgenomen dat er in de aangrenzende zijgevel, van de meest noordwestelijke woning, geen doorzichtige ramen hoger dan 3m zijn toegestaan. Ramen van ondoorzichtig glas zijn wel toegestaan. Bij de overige buurpercelen ten noorden staan in de bestaande situatie op de perceelsgrens meerdere volwassen bomen die het doorzicht hinderen. Als toevoeging op deze bestaande bomen worden op de nieuw uit te geven percelen (lei)bomen ingepast. Dit moet de inkijk hinderen.

Bij het advies met betrekking tot de bouwhoogtes is gekeken naar de aanwezige bouwhoogtes aan de Hingenderstraat. De hoogst aanwezige bouwhoogte op de straat is gekozen als leidraad voor het voorgestelde initiatief. Met als reden dat het voorgestelde wooncluster door de ligging als zijstraat van de Weijenpasweg op een relatief grote afstand ligt van de openbare ruimte, zijnde Hingenderstraat en Weijenpasweg. Daarnaast liggen zowel de nieuwe woningen als de bestaande woningen op groot opgezette percelen, met een minimale afstand tussen een nieuw en bestaand bouwwerk van ca. 25 meter. De woningen in het noorden krijgen een goot- en bouwhoogte van 6m/9m en de woningen in het zuiden 6,5m/10m. De voorgestelde goot- en bouwhoogte voor de nieuwe woningen hebben geen onwenselijke ruimtelijke impact tot gevolg. Dit is tevens gedaan ten behoeve van de waarborging voor de privacy van de woning aan Weijenpasweg 41, naar aanleiding van gesprekken.

Er wordt, vanuit de uitgevoerde Quickscan Flora en Fauna, geadviseerd om in het oosten van het plangebied, waar binnen de toekomstige situatie wadi's komen te liggen, een rij fruitbomen aan te planten (circa elke 10 meter een boom) op de perceelsgrens. Deze zullen, naast het zorgen voor foerageermogelijkheden en uitkijkposten voor de steenuil, tevens zorgen voor een betere verbinding met de paardenweiden ten noordoosten van het plangebied. Daarnaast zullen de wadi's zelf zorgen voor

de aanwezigheid van ruigten binnen het plangebied. In de berm van de Weijenpasweg wordt een greppel aangelegd en wordt ingezaaid met bloem en kruidenrijk grasmengsel. Hiermee wordt, naast het creëren van zichtplaatsen, de verbinding met de foerageergebieden ten noordwesten van het plangebied verbeterd. Door het nemen van bovenstaande maatregelen blijven de foerageermogelijkheden binnen het plangebied gelijk aan de huidige situatie en blijft de functionaliteit van de nestplaats aan Weijenpasweg 33 gewaarborgd.

Uitsnede verbeelding

De begrenzing van de kavels en de bouwvlakken waarbinnen de beoogde woningen, ontsluitingsweg en groenvoorzieningen mogen worden gebouwd zijn op de onderstaande afbeelding weergegeven. Voor de woonkavels zal de bestemming worden gewijzigd naar ‘Wonen’. Daarnaast is voor de ontsluitingsweg de bestemming ‘Verkeer’ opgenomen en voor de groenvoorzieningen (inclusief wadi) aan de oostzijde van het plangebied de bestemming ‘Groen’. Ten aanzien van de bestemming ‘Groen’ is aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’.

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt overwegend aangesloten bij de regels van de bestemming ‘Wonen’ van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Zo mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter voor de noordelijke woningen en 6,5 en 10 meter voor de zuidelijke woningen.

De inhoud voor de woningen mag op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Deregulering’ maximaal 1.000 m³ bedragen. Deze maat is tevens gebruikelijk voor Ruimte voor Ruimte woningen. Ook voor de maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is in het voorliggende bestemmingsplan aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan ‘Deregulering’, namelijk maximaal 150 m^2. Op bovenstaande afbeelding is een impressie gegeven van de situering van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels.

Als aanvulling op deze ontwikkeling wordt de naastgelegen woning aan de Weijenpasweg 33 herbestemd tot ‘Wonen’. Hierdoor wordt een omissie in het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied’ hersteld.

Stedenbouwkundige- en ruimtelijke effecten
De Ruimte voor Ruimte kavels zijn gesitueerd op een perceel (direct) aansluitend op de bebouwde kom van de kern Sint-Joost, en past derhalve vanuit functioneel oogpunt in de omgeving aangezien wordt aangesloten bij bestaand stedelijk gebied. In de omgeving zijn voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen aanwezig. De zes nieuwe woningen betreffen eveneens ruime, vrijstaande woningen op percelen variërend van 636 m^2 tot 883 m^2, en sluiten daarmee goed aan bij de woningen die reeds aanwezig zijn. Voor wat betreft de maatvoering voor de zes woningen is aangesloten op de regeling uit het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Voor wat betreft de maatvoering van bijbehorende bouwwerken en de bijgebouwen is aangesloten op de regeling die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ‘Deregulering’ voor de zone ‘Stedelijk gebied’. Hierdoor worden de zes beoogde woningen vanuit stedenbouwkundig oogpunt redelijkerwijs goed inpasbaar geacht in de omgeving. Er ligt echter nog geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuwe woonkavels. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt in het kader van de vergunningprocedure voor bouwen nader afgestemd met de gemeente Echt-Susteren.

Om het ruimtelijk effect te verminderen en het plan goed in de omgeving te laten opgaan is voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijke inpassingsplan is inmiddels gepresenteerd aan de LKM-commissie en naar aanleiding van presentatie op een aantal aspecten aangepast. Het gehele plan is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Samengevat zijn er geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en wordt eveneens geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)
In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en integrale besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Nieuwe (ruimtelijke) projecten dienen daarom in lijn te zijn met het beleid zoals dat is opgesteld in de NOVI. Het voorliggende planvoornemen betreft een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling, dat er geen belangen uit de NOVI worden geschaad. Bovendien zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling conform de visie zoals geschetst in de NOVI.

Conclusie
Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In de (voormalige) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder als volgt:

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

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4[1] aangeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Uit deze jurisprudentie blijkt dat de ondergrens ligt bij 11 woningen. Het voorliggende plan voor de realisatie van zes woningen is een dergelijk klein initiatief. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Hiertoe wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

[1] ABRS, Uitspraak 201302867/1/R4, ECLI:NL:RVS:2013:2471, 18 december 2013

Conclusie
Het onderhavige planvoornemen ziet op de realisering van zes Ruimte voor Ruimte woningen en daardoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

AMvB Ruimte
De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/ wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling van zes Ruimte voor Ruimte woningen is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

Conclusie
Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor het realiseren van zes Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van de Weijenpasweg in Sint-Joost.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg
Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg’ (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in de paragraaf ‘Omgevingsverordening Limburg’.

Hoofdopgaven
In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:
- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud
De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;
- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema’s;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema’s op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio’s Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving
De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma’s, agenda’s en instrumenten noodzakelijk.

Wonen
Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid

van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Het beoogde planvoornemen voorziet in de realisatie van zes Ruimte voor Ruimte kavels ten behoeve van zes vrijstaande woningen. Op basis van het kaartje ‘Limburgse principes’ valt het plangebied deels binnen de zones ‘Buitengebied’ en ‘Groenblauwe Mantel’.

Ten aanzien van het project 'Ruimte voor Ruimte' is de ambitie van de provincie Limburg om de komende jaren samen met gemeenten het project af te ronden door middel van de realisatie van in totaal 900 woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied. Hiermee worden de in 2001 gemaakte afspraken tussen Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte Limburg C.V./B.V. niet gewijzigd door de Omgevingsvisie. Voor het overige sluiten de woningen aan bij bestaand stedelijk gebied, en wordt voorzien in kwalitatief wenselijke woningen.

Kaart ‘Limburgse Principes’ met het plangebied zwart omlijnd

Voor wat betreft de ligging van het gebied binnen de ‘Groenblauwe mantel’ is het niet toegestaan om te bouwen. De focus ligt hier op het versterken van het klimaat adaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap. Op veel plekken zijn in de rivier- en beekdalen in de loop der tijd steden en dorpen tot ontwikkeling gekomen. Die bebouwde gebieden maken geen deel uit van de Groenblauwe mantel, maar staan er wel mee in verband. Dit zal ook zo het geval zijn in de beoogde ontwikkeling. Ter plaatse van het deel waar het plangebied in deze zone is gelegen wordt een ‘groene buffer’ gerealiseerd om de waarden van en rondom de Vulensbeek te beschermen en te behouden.

Conclusie
Het voorgenomen plan voorziet in zes Ruimte voor Ruimte kavels. De woningen sluiten aan bij bestaand stedelijk gebied. De Ruimte voor Ruimte regeling is bovendien doorvertaald in de POVI Limburg. Onderhavige woningbouwontwikkeling past derhalve binnen de toekomstige Provinciale Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Limburg 2014
De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het voormalige POL2014 juridische binding te geven. Tot de inwerkingtreding van de nieuwe ‘Omgevingsverordening Limburg’ blijft deze omgevingsverordening uit 2014 van toepassing.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau I). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter in zone I tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk I. Aangezien er niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot het plaatsen van een dergelijk bodemsysteem, wordt voldaan aan de vereisten van de Omgevingsverordening Limburg.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande zijn er geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er hiermee geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

Omgevingsverordening Limburg 2021
Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is in december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien, wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden. De omgevingswet treedt naar alle waarschijnlijkheid op 1 januari 2024 in werking.

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

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen het gebied 'Buitengebied' en de regio Midden-Limburg, en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, recreatie, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.1 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:
a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid- Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Conclusie
In deze toelichting is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12.1 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In navolgende paragraaf volgt een onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken. Met de bouw van de zes woningen wordt spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025
De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 geactualiseerd. In de Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Zo wordt de leefbaarheid op peil gehouden en wordt een thuis voor (toekomstige) inwoners geboden.

De bestaande woningvoorraad in Midden-Limburg bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dit percentage ligt in plattelandsgemeenten hoger. Het woningmarktonderzoek uit 2018 geeft aan dat er regionaal behoefte is aan extra huurwoningen. Elke gemeente stuurt bij bouwplannen op het realiseren van de juiste, gevraagde woningen.

De gemeente Echt-Susteren heeft de ambitie heeft om in de periode 2021 tot en met 2025 het woningaanbod zowel kwantitatief als kwalitatief uit te breiden. In kwalitatief opzicht is in het kader van de regionale woonvisie uit 2018 een uitgebreid woningmarktonderzoek uitgevoerd. Wat betreft de kwalitatieve woonbehoeften zijn de uitkomsten van dat onderzoek nog actueel. Er is met name behoefte aan appartementen met lift, grondgebonden seniorenwoningen, woningen voor starters en overige woningen/nichemarkten.

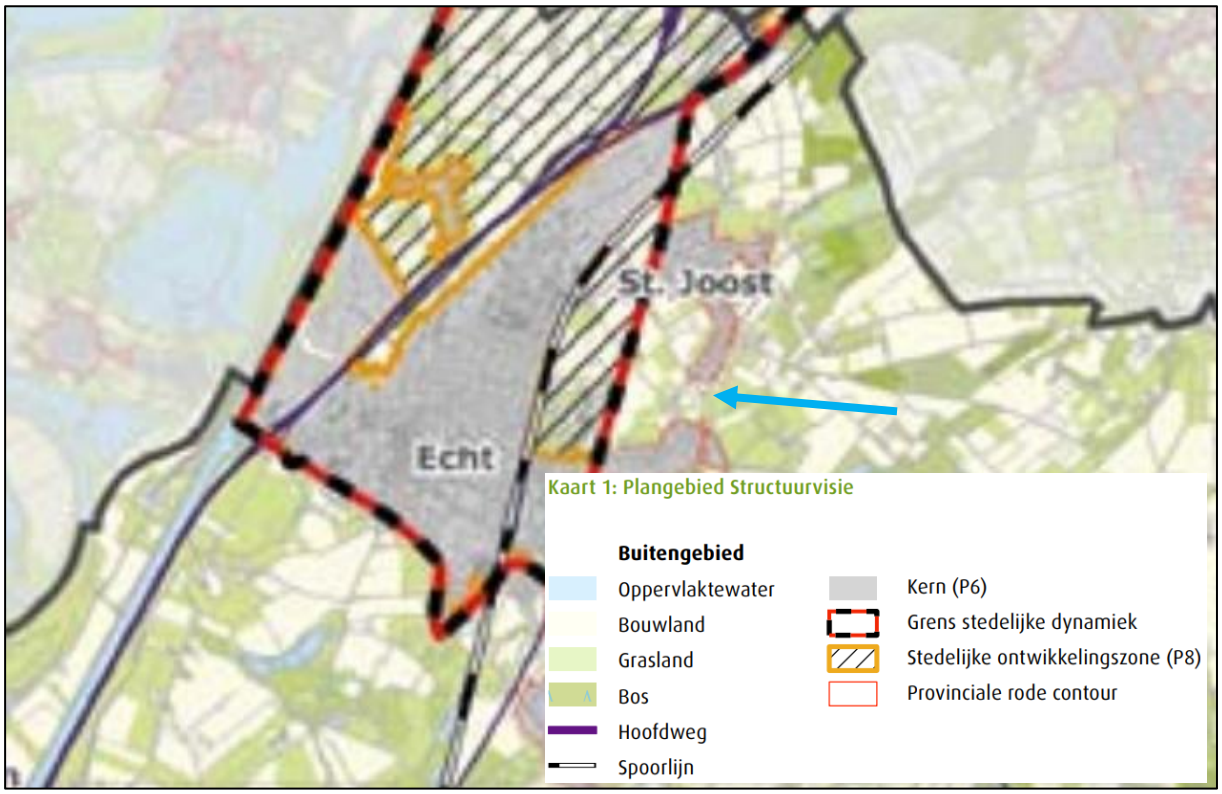
Met onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in het realiseren van zes vrijstaande Ruimte voor Ruimte woningen. Zowel kwantitatief als kwalitatief voldoen de woningen niet direct aan het beleid uit de Structuurvisie. In de gemeente is namelijk juist behoefte aan betaalbare woningen voor kleinere huishoudens in het goedkopere segment. Maar het plan is alsnog aanvaardbaar vanwege de reeds gemaakte afspraken in 2001 tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte Limburg C.V./B.V.

Tevens is hier sprake van zes Ruimte voor Ruimte kavels waarvoor in het verleden een kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden middels het slopen van agrarische bebouwing. Bovendien is het planvoornemen uitdrukkelijk genoemd in de Structuurvisie als harde plancapaciteit. Vanuit dit perspectief zijn er derhalve geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkeling.

Conclusie
Vanuit de Structuurvisie Wonen 2022-2025 zijn op basis van het bovenstaande geen belemmeringen voor de zes Ruimte voor Ruimte kavels aan de Weijenpasweg in Sint-Joost.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012 – 2025: Ontwikkelen met Kwaliteit
Op 12 december 2012 heeft gemeenteraad van Echt-Susteren de 'Structuurvisie Echt-Susteren 2025 - Ontwikkelen met kwaliteit' vastgesteld. Voor het stedelijk en het landelijk gebied formuleert de structuurvisie een aantal ambities. Het realiseren van deze ambities draagt bij aan het halen van de algemene gemeentelijke doelstelling om ook in 2025 en lang daarna een aantrekkelijke gemeente te zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is.
Het plangebied ligt net buiten het stedelijk gebied, aan de rand van de kern Sint-Joost. Wat betreft wonen geeft de gemeente de voorkeur aan de realisatie van nieuwe woningen in de (hoofd)kernen boven nieuwe woningen in het buitengebied. Ten aanzien van het buitengebied geldt dat het toevoegen van nieuwe woningen ongewenst is. Incidentele nieuwbouw is enkel nog onder voorwaarden mogelijk.



Kaart 'Plangebied Structuurvisie' met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van zes Ruimte voor Ruimte kavels ten behoeve van zes vrijstaande woningen, gelegen net buiten het bestaand stedelijk gebied van de kernen Echt en Sint-Joost. Op basis van de gemaakte afspraken tussen Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. en de gemeente worden Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd op geschikte locaties, aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. Het voorliggende plangebied betreft een dergelijke geschikte locatie, die aansluit op de bestaande kern. De nieuwbouw van zes woningen op onderhavige planlocatie is daarmee

passend binnen de uitgangspunten voor wonen uit de structuurvisie. Tevens is het project benoemd in de structuurvisie.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)
De gemeente Echt-Susteren heeft in haar Structuurvisie 2022-2025 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) uitgewerkt tot een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). In de structuurvisie is het LKM vertaald naar de specifieke gemeentelijke situatie.

Het basisprincipe van dit GKM is dat indien bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied en delen van het stedelijk gebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, dit verlies gecompenseerd dient te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/ of een financiële bijdrage. De ambitie is dat per saldo de kwaliteit toeneemt.

Het GKM is van toepassing op vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt gezien niet-onaanvaardbare ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Kenmerkend voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. Het GKM is met name van toepassing op het buitengebied. Dit betreft het gebied dat gelegen is buiten de (door de provincie getrokken) rode contour.

Op onderdelen is het GKM doorgetrokken naar het stedelijk gebied. Het gaat daarbij met name om ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel toelaatbaar zijn, maar minder gewenst, omdat ze botsen met andere beleids- of projectdoelen. Om die reden wordt er een kwaliteitsbijdrage gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van zes vrijstaande woningen. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling is middels de sloop van verouderde veestallen reeds een kwaliteitsverbetering van het buitengebied bewerkstelligd. In ruil voor deze sloop mogen woningbouwkavels worden uitgegeven. Voor deze woningbouwkavels, waaronder de voorliggende kavel, is daarom geen aanvullende kwaliteitsverbetering of GKM-bijdrage vereist.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Middels voorgenomen ontwikkeling worden zes Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk. Dit betreft een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek[2] uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten voor de beoogde ontwikkeling. Zoals reeds is beschreven wordt de woning aan de Weijenpasweg 33 herbestemd naar 'Wonen'. In het kader van de herbestemming is tevens voor deze woning een Vooronderzoek bodem[3] uitgevoerd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportages.

<u>Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek ontwikkeling Weijenpasweg</u>
Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende.

- In de zandige boven- en ondergrond (0,0-2,0 m-mv) zijn geen verontreinigingen aangetroffen.
- Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de toepassingsnormen (voor het toepassen van grond en baggerspecie) uit het Handelingskader PFAS blijkt dat de kwaliteit van de onderzochte bodem voor de stofgroep PFAS indicatief voldoet aan klasse "achtergrondwaarde".
- Het grondwater in peilbuis 005 is niet verontreinigd.
- Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit voldoet de kwaliteit aan indicatief "achtergrondwaarde".
- Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese "onverdacht" te worden aanvaard.

[2] Geonius, *Verkennend bodemonderzoek,* rapportnummer MA210659.R01.V1.0, d.d. 8 april 2022
[3] Geonius, *Vooronderzoek bodem Weijenpasweg 33,* rapportnummer MA220781.R01.V1.0, d.d. 17 oktober 2022

- Plaatselijk zijn bijmengingen aan baksteen(puin) aangetroffen. Op basis van de mate van bijmengingen en het historisch gebruik, is het niet aannemelijk dat asbest in de bodem aanwezig is in significante gehalten.
- Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk
- Uit de PAK-marker testen alsmede de chemische analyses van de kernen blijkt dat de laag STAB0/16 niet teerhoudend is. De onderliggende DAB 00/8 laag is op basis van de PAK-marker testen teerhoudend.

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie.

<u>Onderzoeksresultaten vooronderzoek bodem Weijenpasweg 33</u>
Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende.

- Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor de onderzoekslocatie geen activiteiten te verwachten zijn die tot een bodemverontreiniging hebben kunnen leiden. Derhalve achten we de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 op de onderzoekslocatie niet noodzakelijk.
- Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte plaatmaterialen waargenomen. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor de onderzoekslocatie met betrekking tot asbest in bodem de hypothese “onverdacht” van toepassing is. Verder onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie
Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavels en de herbestemming van de woning aan de Weijenpasweg 33. De bodem ter plaatse is geschikt voor woondoeleinden.

5.1.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Onderhavig planvoornemen, zes Ruimte voor Ruimte kavels ten behoeve van zes vrijstaande woningen, wordt op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van enkele omliggende wegen, waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd. Hieronder wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport[4].

Onderzoeksresultaten wegverkeerslawaai

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 47 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

Naast het effect van de omliggende wegen op de nieuwe ontwikkeling dient het effect van de ontwikkeling op de directe omgeving te worden onderzocht. De verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling en de geluidsemissie van warmtepompen kunnen mogelijk zorgen voor een negatief effect op de directe omgeving. Zodoende is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport[5].

Onderzoeksresultaten industrielawaai

Uit de berekeningsresultaten volgt dat het bronvermogen van elke warmtepomp ten hoogte 61 db(A) kan bedragen om aan de eis uit het Bouwbesluit te voldoen. Hiervoor zijn een viertal warmtepompen beschouwd met een maximaal bronvermogen van 60 db(A) en is de gecumuleerde geluidsbelasting afkomstig van de warmtepompen per woning berekend, uitgaande van een bronvermogen van 61 dB(A). Het gecumuleerde geluidsniveau voor de vijf warmtepompen samen bedraagt ten hoogste 32 dB(A) ter hoogte van woning 1 en 2. Daarmee zijn de berekende geluidsniveaus lager dan 40 dB(A).

Naast de geluidsemissie van de warmtepompen is tevens het effect van het verkeer op de omgeving berekend. Uit het onderzoek is gebleken dat De toename van de geluidbelasting op de Weijenpasweg 41 als gevolg van bestemmingsverkeer naar het woningbouwplan minder dan 1,5 dB bedraagt. Derhalve is het extra verkeer akoestisch niet herkenbaar ten opzichte van het heersend verkeer ter hoogte van de woning aan de Weijenpasweg 41.

Conclusie

Indien warmtepompen worden toegepast met een bronvermogen van ten hoogste 61 dB(A) kan worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Met de geluidbelasting als gevolg van bestemmingsverkeer naar het plan is het extra verkeer akoestisch niet herkenbaar is ten opzichte van het heersend verkeer ter hoogte van de woning aan de Weijenpasweg 41.

[4] Econsultancy, Onderzoek wegverkeerslawaai Weijenpasweg te Echt, Rapportnummer 18027.001, d.d. 20 januari 2022
[5] Econsultancy, Onderzoek industrielawaai Weijenpasweg te Echt, Rapportnummer (18027.002), d.d. (14 november 2022)

5.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit NIBM
Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van zes woningen leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden
In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM lag de concentratie fijnstof (PM_{10}) ter plaatse in 2020 beneden de 15 µg/m³, de concentratie stikstof ($PM_{2,5}$) beneden de 10 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) beneden de 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 µg/m³. Voor $PM_{2,5}$ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten ven het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe (woon)functie.

Conclusie
Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat

de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

<u>Risicovolle activiteiten</u>
Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van zes woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

<u>Toetsing</u>
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, lpg-tankstations enzovoorts.

Risicovolle inrichtingen
Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De meest dichtbijgelegen inrichting ligt op circa 1.250 meter ten noorden van het plangebied en betreft een opslaglocatie van Action DC. Gezien de grote afstand en de aard van de inrichting ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Voor het overige zijn er geen risicovolle inrichtingen in de omgeving gelegen waarvan het invloedsgebied tot het plangebied reikt. Vanuit het Bevi zijn er kortom geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Spoor
Op een afstand van circa 1.100 meter ten westen van het plangebied loopt de spoorlijn Roermond – Sittard. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour van de spoorlijn. Gezien de grote afstand tussen het plangebied en het spoor en omdat de voorliggende ontwikkeling slechts de toevoeging van zes woningen betreft, wordt er geen gewijzigde invloed op het groepsrisico uitgeoefend. De ligging ten opzichte van de spoorlijn vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeer
Op een afstand van circa 550 meter van het plangebied is de N276 gelegen, die ten westen van het plangebied loopt. Over deze weg vindt eveneens transport van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de grote tussenliggende afstand en de aard van de voorliggende ontwikkeling (toevoeging van zes woningen) wordt er geen gewijzigde invloed op het groepsrisico uitgeoefend. De ligging ten opzichte van deze weg vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op een afstand van circa 1.800 meter ten westen en noordwesten van het plangebied loopt de Rijksweg A2, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour van deze weg. De ligging ten opzichte van de A2 vormt hierdoor geen directe belemmering. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze weg vanwege het vervoer van toxische stoffen. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt is daarom een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Aangezien de afstand tussen het plangebied en de A2 meer dan 200 meter bedraagt, kan op basis van het Bevt worden volstaan met een beperkte verantwoording. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje ‘verantwoording groepsrisico’.

Buisleidingen
Op een afstand van circa 510 meter ten oosten van het plangebied ligt een brandstofleiding van Leiding Gasunie Transport Services. Vanwege de afstand van het plangebied ten opzichte van de buisleiding vormt deze leiding geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Verder zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen transportleidingen gesitueerd, die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water
Op een afstand van circa 3 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Julianakanaal. Over dit kanaal vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-6} contour van deze waterweg reikt niet tot buiten de oeverlijn. Gezien de grote afstand tot het plangebied wordt geen invloed op het groepsrisico uitgeoefend middels de voorliggende ontwikkeling. De ligging ten opzichte van het kanaal vormt daarmee geen belemmering.

Verantwoording groepsrisico
Zoals hierboven is beschreven is voor de Rijksweg A2 een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de weg A2 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Gezien de grote tussenliggende afstand hebben calamiteiten met brandbare vloeistoffen of gassen geen effect in het plangebied. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Conform artikel 9 van het Bevt dient de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, spoorweg of vaarweg. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de A2, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is echter aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het

groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van zes woningen ter plaatse van het plangebied.

5.1.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden belemmerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Er zijn geen milieubelastende activiteiten gelegen in de directe omgeving van het plangebied. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op circa 90 meter en betreft een elektronicawinkel. Dit valt binnen de milieucategorie 1 (categorie ‘detailhandel voor zover n.e.g.’) met een richtafstand van 10 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Bovendien zijn er reeds bestaande woningen dichter bij de bovengenoemde bedrijfsactiviteit gelegen, waardoor de nieuwe woningen redelijkerwijs geen extra beperkingen op zullen leggen aan het desbetreffende bedrijf.

Voor het overige zijn er in de omgeving van het plangebied geen bedrijfsactiviteiten aanwezig waarvan de hinderzone tot het plangebied reikt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar het effect van de beoogde ontwikkeling op de direct omgeving. Zodoende is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd voor de verkeersaantrekkende werking en de cumulatie van warmtepompen.

Conclusie
Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.1.6 Geur

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt voor een gebied dat binnen een concentratiegebied is gelegen (zoals het voorliggende plangebied) een geurnorm van 3,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 14,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen zonder geuremissiefactor geldt dat een vaste afstand tot geurgevoelige objecten in acht genomen moet worden. Deze afstand bedraagt 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde komen en 100 meter voor geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom.

Gemeenten kunnen in afwijking van de bovenstaande normen eigen geurnormen vaststellen voor hun grondgebied. De gemeente Echt-Susteren heeft middels de 'Verordening Wet geurhinder en veehouderij gemeente Echt-Susteren 2009' eigen geurnormen vastgesteld. Op basis van de verordening geldt voor het buitengebied, waar het plangebied deel van uitmaakt, een norm van 14,0 OU/m³.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. De meest dichtbij gelegen veehouderij zonder geuremissiefactor ligt op ruim 1,3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied aan de Wolfsberg 22. Dit betreft een paardenhouderij/dressuurstal. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Aan die afstand wordt ruimschoots voldaan. Op basis van het voorgaande is op voorhand uit te sluiten dat de geurnormen uit de verordening niet worden overschreden.

Gezien de grote afstand tussen het plangebied en veehouderijen in de omgeving vormt het aspect geurhinder van veehouderijen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. In de nieuwe woning zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en de geldende geurnormen worden niet overschreden.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ heeft de locatie de dubbelbestemming ’Waarde – Archeologie 3’ gekregen. De voor 'Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In geval van bouwwerken of werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van 500 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, geldt een archeologische onderzoeksplicht.

Aangezien het totale verstoringsoppervlak van het onderhavige planvoornemen groter is dan 500 m², is formeel gezien een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Echter in het kader van de eerder geplande woningbouwontwikkeling in het plangebied (2011) is reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd in 2009.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd.

Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen een gedeelte van het plangebied 12 verkennende boringen en een oppervlaktekartering uitgevoerd (zie figuur 16) en zijn op het overige deel 24 karterende boringen gezet met behulp van een megaboor. Een deel van de geplande boringen kon vanwege de terreingesteldheid niet worden uitgevoerd.

Uit het verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied plaatselijk sterk verstoord is (bij boring 42, 43 en 44 en bij boring 24, 25, 26, 29 en 36) maar dat de verstoringsdiepte buiten deze zones matig is (gemiddeld 44 cm –mv). Nergens binnen het plangebied is de vulling van voormalige vennetjes aangetroffen waarin palaebotanische informatie bewaard zou kunnen zijn gebleven of waarin vondstdepots aanwezig zouden kunnen zijn. Verder zijn ook zowel tijdens de oppervlaktekartering als de boorwerkzaamheden geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Cultuurhistorie
Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen monumenten of overige cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Daarnaast is het plangebied op basis van het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' niet voorzien van een aanduiding, waardoor redelijkerwijs kan worden aangenomen dat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Conclusie
Het plangebied is archeologisch vrij gegeven. Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde ‘algemene zorgplicht’ (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden; Abdij Lilbosch & Voormalig Klooster Mariahoop' en 'Grensmaas', bevinden zich respectievelijk op circa 2,9 kilometer afstand ten westen en circa 4,6 kilometer ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van zes nieuwe woonkavels betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd[6].

Uit deze berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Houtopstanden

Aangezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is een quickscan flora en fauna[7] uitgevoerd. De resultaten van de quickscan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Vogels

In de 'Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg' van de provincie Limburg (6 december 2017) is een aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten gepubliceerd. Hier wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten die beschermd zijn binnen de provincie Limburg. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-3 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 4-soorten').

[6] BRO, AERIUS-berekening Weijenpasweg, Echt, projectnummer P04246, 30 november 2022
[7] BRO, Quickscan flora en fauna, projectnummer P04246, 31 januari 2022

Binnen het plangebied is geen bebouwing of opgaand groen aanwezig. Hierdoor kunnen broedlocaties van gebouwbewonende vogelsoorten als kerkuil, huismus, huiszwaluw, boerenzwaluw en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als havik en ransuil. Gezien het ontbreken van opgaand groen binnen het plangebied, kan het verlies van nesten die niet jaarrond beschermd zijn tevens worden uitgesloten.

Direct ten zuiden van het plangebied, in de siertuin van Weijenpasweg 33, is een nestplaats van de steenuil aanwezig. Zowel uit onderzoek uitgevoerd in 2011, als waarnemingen in 2017 van de NDFF duiden op de aanwezigheid. Uit overleg met de bewoner van Weijenpasweg 33 blijkt dat, hoewel er nog een steenuil aanwezig is, er van geen broedgevallen hebben plaatsgevonden de afgelopen jaren. Hoewel het plangebied binnen het territorium van deze steenuil valt, betreft het geen essentieel foerageergebied. Gezien er mais wordt verbouwd binnen het plangebied, zijn er slechts geringe foerageermogelijkheden aanwezig voor de steenuil. Te midden van het perceel zijn er geen uitkijkposten aanwezig. Hoogstens kan er langs de randen van het perceel gefoerageerd worden. Daarnaast is er direct ten zuiden van de woning een paardenweide aanwezig, welke geschiktere zichtplaatsen en foerageermogelijkheden heeft.

Toetsing
Met betrekking tot de steenuil dient er ten aller tijden voldoende foerageergebied aanwezig te zijn, om de functionaliteit van de nestkast te behouden. Door het nemen van enkele maatregelen kan het plangebied in de toekomstige situatie foerageermogelijkheden behouden langs de randen van het perceel. Daarnaast kunnen met deze maatregelen tevens de dispersiemogelijkheden naar naastgelegen foerageergebieden worden verbeterd.

Maatregelen kunnen onder andere zijn; het realiseren van voldoende beschikbaar foerageergebied door bijvoorbeeld het creëren van overhoeken, kruidenzomen, ruigten, struwelen, takkenrillen, houtstapels, composthopen, mesthopen en hoogstamboomgaarden. Tevens is de aanleg van een poeltje of vijver met flauwe oevers of de aanleg van een moestuin bevorderend. In het landschappelijk inpassingsplan zijn ook maatregelen opgenomen die bijdragen aan het foerageergebied van de steenuil. Zo wordt een struweelhaag aangeplant en wordt de berm ingezaaid met bloem- en kruidenrijk grasmengsel.

Vleermuizen
Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, ingekorven vleermuis, tweekleurige vleermuis, baardvleermuis, bosvleermuis, meervleermuis en watervleermuis.

Binnen het plangebied is geen bebouwing of opgaand groen aanwezig, waardoor de aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats van een vleermuissoort kan worden uitgesloten. Er is geen sprake van

potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

Toetsing
Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren
Het plangebied vormt weinig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten steenmarter, das, eekhoorn en bever voor. Gezien het relatief kale habitat binnen het plangebied, waarbij opgaand groen volledig ontbreekt, betreft het hier geen essentieel habitat voor de steenmarter. Er zijn geen holen of nesten in de grond aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor deze soort. Tevens zijn er geen burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels binnen het plangebied waargenomen, die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. Binnen het plangebied is geen geschikt habitat aanwezig voor eekhoorn en bever gezien het ontbreken van opgaand groen. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Toetsing
Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen
Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis, muurhagedis, hazelworm. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen

geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën
In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde rugstreeppad, boomkikker, poelkikker, Alpenwatersalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

Toetsing
De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen
Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten
In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van grote vos, kleine ijsvogelvlinder, teunisbloempijlstaart, beekrombout en gevlekte witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten
In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als akkerogentroost, dreps, glad biggenkruid, grote leeuwenklauw en kartuizer anjer. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het relatieve kale biotoop van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Conclusie
Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de steenuil dienen de adviezen zoals beschreven onder hoofdstuk 4 in de quickscan opgevolgd te worden, om de functionaliteit van de nestplaats in de tuin van Weijenpasweg 33 te waarborgen.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie ecologie
Indien de benodigde maatregelen zoals benoemd in de Quickscan Flora en Fauna worden getroffen bestaan er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling van de zes woningen.

5.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland in of in de directe nabijheid van het plangebied geen leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone. Leidingen en infrastructuur vormen kortom geen belemmering voor het initiatief.

5.5 Verkeerskundige aspecten

De woningen zullen worden ontsloten via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg (die ook in onderhavig bestemmingsplan wordt opgenomen), die vervolgens weer aansluiting zal vinden met de Weijenpasweg. In noordelijke richting vindt de Weijenpasweg aansluiting op de Sint Joosterweg/ Hingenderstraat. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen[8] zonder problemen kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de zes woonkavels kan eenvoudig worden voorzien in minimaal 12 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Tevens zal worden voorzien in zes openbare parkeerplaatsen aan de weg. Zodoende wordt er per woning een openbare parkeerplaats gerealiseerd. Hiermee wordt ruim voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.6 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning moeten voldoen aan de eisen voor ‘bijna energie neutrale gebouwen’ (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

Hieraan zullen de woningen binnen het plangebied moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door ‘kierdicht’ te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de ‘Wet voortgang energietransitie’ de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluittaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit

[8] Op basis van de CROW-rekentool ontstaat een maximale toename van circa 54 voertuigbewegingen per etmaal.

betekent in de praktijk dat de te realiseren woningen niet zal worden aangesloten op het gasnet. De woningen in onderhavige ontwikkeling worden verwarmd middels warmtepompen.

5.7 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundige systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader
Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI Limburg), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater
Op basis van de voormalige Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk I. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter in zone I tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater
Middels de voorliggende ontwikkeling wordt geen primair oppervlaktewater gerealiseerd. Er bevindt zich in het plangebied wel een oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Direct ten oosten van het plangebied ligt namelijk de Vulensbeek. Dit betreft een primaire watergang die in beheer is bij het Waterschap Limburg. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op deze watergang.

In het vigerende bestemmingsplan is voor de beek zelf de bestemming 'Water' opgenomen. Voor de beschermingszone is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' opgenomen. De beek ligt niet binnen het plangebied, en is derhalve niet opgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. De bij de beek horende beschermingszone ligt wel gedeeltelijk binnen het plangebied en derhalve is in het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' opgenomen. Tevens geldt voor aanpassingen binnen de dubbelbestemming een melding of vergunningplicht.

Verder bevindt zich in de directe omgeving van het plangebied geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd.

Afvalwater en hemelwater
Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woning naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur.

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Afvalwater
Het vuilwater van de afzonderlijke percelen zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Hiertoe zal in het plangebied een nieuwe riolering worden aangelegd, die wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Hemelwater
Vanwege de toename van het verhard oppervlak, dient rekening te worden gehouden met het bergen van het hemelwater. Voor de ontwikkeling is een bergingsberekening uitgevoerd om te bepalen of de beoogde waterretentievoorzieningen voldoen aan de waterbergingsopgave. Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur. In het beoogde planvoornemen is een toename van circa 1.900 m^2 verhard oppervlak te verwachten (verdeeld over dakoppervlak, verharding terrein en verharding parkeren). Op basis van de toename van het aantal vierkante meters dient (1.900 m^2 x 0,1) = 190 m^3 water te worden geborgd. Op ieder perceel is in de toekomstige situatie ruim voldoende plek om de

benodigde kubieke meters water op te vangen en te infiltreren. Voor de afkoppeling van de nieuwe woningen is een infiltratieonderzoek[9] uitgevoerd en zijn meerdere verwerkingsmogelijkheden opgenomen.

Tijdens het veldwerk is de grondwaterstand ter plaatse aangetroffen op ca. 2,8 en 3,0 m-mv. Gemiddeld is de grondwaterstand op 1,5-2 m-mv te verwachten. Door de aanwezige siltigere bodemsamenstelling met tussengelegen leemlaag zijn binnen het plangebied in nattere periodes (schijn)grondwaterstanden te verwachten.

Uit het infiltratieonderzoek is gebleken dat de bodemopbouw van het plangebied hoofdzakelijk bestaat uit een matig fijn, matig siltige, matig humeuse, zandige toplaag van ca. 0,3 meter dikte. De humeuse toplaag wordt direct opgevolgd door een oranjegrijze matig siltige zandlaag van circa 40-50 cm dikte. Hieronder volgt een dunne (circa 20 cm dik) sterk zandige leemlaag (met uitzondering van boring 5 waar deze laag niet is aangetroffen). Onder deze leemlaag bevindt zich een matig fijne zandlaag variierend tussen de 1,8 tot 2,0 meter dikte. Onder deze zandlaag bevindt zich een matig grove, zwak tot matig siltige zandlaag.

De aangetroffen bodemopbouw vertoont zoals ook blijkt uit de resultaten van de uitgevoerde infiltratiemetingen een slechte verticale doorlatendheid (k-waardes <0,09 tot 0,31 m/dag). In horizontale richting is sprake van een slechte tot matige doorstroming (k-waardes 0,3-0,4 m/dag). De doorlatendheid in de verzadigde zone (onder de grondwaterstand) is ook matig tot slecht. De aangetroffen bodemopbouw heeft een beperkend effect op het lokale infiltratievermogen. Gezien de gemeten lage infiltratiewaardes wordt de aanleg van een absolute infiltratievoorziening ter plaatse niet geadviseerd. Afhankelijk van de beschikbare ruimte bij de ontwikkeling wordt ter plaatse voor de voorgenomen woningbouw een bovengrondse open hemelwatervoorziening met een vertraagde leegloop naar het nabijgelegen oppervlaktewater oostelijk geadviseerd.

Concrete voorbeelden van verwerkingsmogelijkheden zijn bijvoorbeeld:
1. Een mogelijkheid is de bovengrondse opvang in wadi's welke middels een drain afvoeren in oostelijke richting. Vervolgens is een vertraagde leegloopconstructie benodigd op de Vulensbeek om de lediging van de voorziening te realiseren.
2. Een andere mogelijkheid is om water minder zichtbaar te bergen in een waterbergende grindkoffer of een vergelijkbare voorziening zoals Rockflow. Hierbij is bovengronds geen water zichtbaar en kan tevens een vertraagde leegloop oostelijk plaatsvinden.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande, bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Er dienen voor een juiste afwikkeling van het water nog maatregelen getroffen te worden. Concrete voorbeelden zijn benoemd en voor de impressies wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport.

[9] Aeres Milieu BV, Infiltratieonderzoek Weijenpasweg, Echt (vs2). projectnummer AM22441, d.d. 13 januari 2023

5.8 M.e.r.-beoordeling

Bij het besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Aanmeldingsnotitie
Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld[10], welke als bijlage is opgenomen. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

[10] BRO, '*Aanmeldnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Weijenpasweg, Sint Joost, projectnr.: P04246, d.d. 5 juli 2023.*

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en de bestemmingsplannen 'Buitengebied', 'Stedelijk gebied' en 'Facetbestemmingsplan Deregulering' van de gemeente Echt-Susteren.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten.
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels
Begrippen
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels
Bestemmingen
De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Groen
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, waterlopen, wadi's en waterpartijen, boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, paden en uitritten ten behoeve van aangrenzende functies. Het oostelijke gedeelte van het plangebied met waterinfiltratie (wadi) zal worden bestemd tot 'Groen'. De waterinfiltratie die op dit gedeelte van het plangebied mogelijk zal worden gemaakt past dus in de bestemming 'Groen'.

Verkeer
De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden en parkeervoorzieningen. De ontsluitingsweg en keerlus worden bestemd als 'Verkeer'.

Wonen
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd ten behoeve van de woningen. Ter plaatse zijn maximaal zes woningen toegestaan, en een aan huis verbonden beroep (onder voorwaarden). Op de woonkavels zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de woning mag worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogtes van de woningen is weergegeven middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding. Daarnaast is een maximum oppervlakte van 150 m^2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Deze oppervlakte komt overeen met de maximale oppervlakte aan bijgebouwen die vergunningvrij gerealiseerd mag worden.

Waterstaat – Waterlopen
De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en het onderhoud van de aangrenzende waterloop, alsmede voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden van de waterloop.

Algemene regels
In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen over ondergronds bouwen. In de algemene gebruiksregels is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. De algemene procedureregels geven aan welke procedure gevolgd dient te worden bij afwijking, wijziging en nadere eisen. In de overige regels zijn de voorrangsregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels
In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.
In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.4 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van zes Ruimte voor Ruimte kavels, waar in totaal zes vrijstaande woningen op zullen worden gerealiseerd. Dit betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is daarom een exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

7.2 Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk.

Naar aanleiding van het vooroverleg hebben we van het Waterschap Limburg de volgende reactie ontvangen:

“Het plan ziet er goed uit. Al het hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd. (100 mm in 24 uur)

Het waterschap heeft wel een opmerking wat betreft de zin op pagina 40: “Er bevindt zich in het plangebied geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden.” Er is wel een oppervlaktewaterlichaam namelijk de “Vulensbeek”. En er ligt op het stuk dubbelbestemming water (op onze legger- het profiel van ruimte) wel een beperking. In deze zone kun je niet zomaar iets neerzetten.

Hier geldt altijd een melding of vergunning plicht. Dat geldt direct voor afrasteringen, maar ook voor de draaicirkel die hierin is geprojecteerd."

Deze aspecten zijn van belang voor de verdere uitvoering van de planvorming. De tekstuele aanpassing is verwerkt in de plantoelichting.

Vervolgens is het plan nogmaals aan het waterschap voorgelegd en is daarop de volgende reactie ontvangen:

Ten oosten van het plangebied ligt een oppervlaktewater die in beheer is bij het Waterschap, namelijk de 'Vulensbeek'. Bij deze beek horen een tweetal zoneringen. De kernzone valt buiten het plangebied. Het profiel van vrije ruimte valt binnen het plangebied.

Het aanleggen van een straat valt onder klein bouwwerk. Het uiteinde van deze weg zal (volgens de verbeelding) binnen profiel van vrije ruimte (dit is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' in het bestemmingsplan) gerealiseerd worden. Dit betekend dat er geen vergunningplicht vanuit het waterschap geldt, maar dat de zorgplicht van toepassing is.

Met betrekking tot het verwerken van het hemelwater kunnen we ons vinden in de uitganspunten zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De exacte uitwerking zal in een later stadium meer vorm krijgen. Houdt er wel rekening mee dat het hemelwater niet (direct) mag afstromen naar de beek.

7.3 Omgevingsdialoog

Op 8 december 2022 is voor onderhavige ontwikkeling een inloopavond georganiseerd door Ruimte voor Ruimte C.V. en BRO. De inloopavond is bekendgemaakt in het plaatselijke blad van Sint Joost ('t Klökske) en in het weekblad ('t Waekblaad) van de gemeente Echt-Susteren. De inloopavond werd gehouden in het gemeenschapshuis van Sint Joost.

Tijdens de inloopavond waren circa 50 a 60 geïnteresseerden aanwezig. Iedereen had de mogelijkheid om de plannen te bekijken en vragen te stellen aan de organisatie. Tijdens de inloopavond zijn er ook reactieformulieren aangeboden. Op het formulier kon iedereen nog eens vragen stellen, opmerkingen maken en eventueel aangeven of zij interesse hebben in een van de kavels.

De voornaamste vragen die werden gesteld hadden betrekking op het volgende:

- De toekomstige bestemming, de inrichting van het plangebied, de bouwmogelijkheden en enkele aandachtspunten waarbij potentiële kopers rekening moeten houden als ze een kavel willen kopen en een huis willen bouwen. Tevens was er veel vraag naar de procedure voor de koop van de percelen en waar men zich kon inschrijven voor een van de kavels.

- Daarnaast waren er ook veel vragen en opmerkingen over de planontwikkeling. Er werd door enkele aanwezigen aangegeven dat men geen voorstander is van de locatie van de ontwikkeling, dat er sprake zal zijn van verlies van uitzicht en privacy.

Naar aanleiding van de vragen en opmerkingen zijn er meerdere aanpassingen gedaan. Om de privacy zoveel mogelijk te waarborgen is het plan robuuster landschappelijk ingepast en zijn de goot-en bouwhoogtes aan de kernzijde verlaagd. Tot slot is zoveel mogelijk rekening gehouden met de plaatsing en bouwregels van de woningen om te voorkomen dat de omwonenden in de toekomst hinder ondervinden met betrekking op privacy.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl