Nota van vooroverlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark De Loop, Echt" en ontwerp-omgevingsvergunning

Inhoud

1. Inleiding:
   a. Procedure
   b. Ingekomen vooroverlegreacties en zienswijzen
   c. Leeswijzer

2. Samenvatting vooroverlegreacties en gemeentelijk standpunt

3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

4. (Ambtshalve) wijzigingen in bestemmingsplan

Vooroverlegreacties (7) en Zienswijzen (31, waarvan 17 ontvankelijk)

Hoofdstuk 1 – Inleiding

a. Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Loop, Echt" en de ontwerp omgevingsvergunning voor de realisatie van bedrijfsgebouwen binnen het plangebied hebben op grond van artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 22 juli 2022 gedurende zes weken (derhalve tot en met 1 september 2022) voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis, Nieuwe Markt 55 te Echt. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Een en ander is conform het daartoe in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht bepaalde openbaar bekendgemaakt middels publicatie op 21 juli 2022 in het Gemeenteblad en 't Waekblaad, alsmede op het gemeentelijke publicatiebord en de gemeentelijke website (www.echt-susteren.nl) en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is met een aantal (overheids)instanties, die een belang bij dit plan hebben, vooroverleg gevoerd. Ook hun reacties worden weergegeven.

b. Ingekomen vooroverlegreacties en zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn schriftelijke zienswijzen en vooroverlegreacties ingekomen van/namens:

Vooroverlegreacties:

Nr	Naam	Adres	Woonplaats	Datum van ontvangst
A	Provincie Limburg	Postbus 5700 6202 MA	Maastricht	9-6-2022 (per mail)
B	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	Postbus 2232 3500 GE	Utrecht	9-5-2022
C	Gasunie Transport Services N.V.	Postbus 181 9700 AD	Groningen	2-5-2022

D	Waterschap Limburg	Postbus 2207 6040 CC	Roermond	18-5-2022 (per mail)
E	TenneT	Postbus 718 6800 AS	Arnhem	13-4-2022 (per mail)
F	Enexis Netbeheer B.V.	Postbus 856 5201 AW	Den Bosch	19-4-2022 (per mail)
G	PPS Pipelines	Postbus 200 6160 AE	Geleen	13-4-2022 (per mail)

Zienswijzen:

1	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	Postbus 2232 3500 GE	Utrecht	25-8-2022 (per post)
2	Particulier	-	-	30-8-2022 (per post)
3	Provincie Limburg	Postbus 5700 6202 MA	Maastricht	31-8-2022 (per post)
4.	Stichting Leefbaar Berkelaar	-	-	1-9-2022 (per post)
5	Particulier	-	-	29-8-2022 (per mail)
6	Particulier	-	-	29-8-2022 (per mail)
7	Particulier	-	-	29-8-2022 (per mail)
8	Particulier	-	-	29-8-2022 (per mail)
9	Particulier	-	-	30-8-2022 (per mail)
10	Stichting Ad Arbitrium Nostrum	-	-	29-8-2022 (per mail)
11	Particulier	-	-	30-8-2022 (per mail)
12	Particulier	-	-	31-8-2022 (per post)

13	Particulier	-	-	30-8-2022 (per post)
14	Particulier	-	-	31-8-2022 (per post)
15	Particulier	-	-	31-8-2022 (per post)
16	Particulier	-	-	31-8-2022 (per post)
17	Particulier	-	-	29-8-2022 (per mail)
18	Natuur- en Milieufederatie Limburg	Kapellerpoort 1 6041 HZ	Roermond	1-9-2022 (per post)
19	Stichting Burgerbelangen Echt-Susteren	-	-	2-9-2022 (per mail)
20	Heemkundekring Echter Landj	-	-	31-8-2022 (per mail)
21	Particulier	-	-	31-8-2022 (per mail)
22	Particulier	-	-	30-8-2022 (per post)
23	Particulier	-	-	31-8-2022 (per mail)
24	Particulier	-	-	29-8-2022 (per mail)
25	Particulier	-	-	1-9-2022 (per mail)
26	Particulier	-	-	2-9-2022 (per mail)
27	Particulier	-	-	2-9-2022 (per post)
28	Particulier	-	-	5-9-2022 (per mail)
29	Particulier	-	-	5-9-2022 (per mail)
30	Particulier	-	-	5-9-2022 (per mail)

31	Particulier (zienswijze)	-	-	9-9-2022 (per post)

De reacties en zienswijzen zijn deels binnen de daartoe voorgeschreven termijn ingediend (blijkens onder andere de gemeentelijke ontvangstbevestiging), te weten alle vooroverlegreacties en de zienswijzen van de reclamanten 1 tot en met 18, 20 tot en met 25, 27 en 31 die ontvankelijk te achten zijn. De reclamanten 18, 26 en 28 tot en met 30 zijn niet-ontvankelijk vanwege een te late indiening.

De reclamanten 5 t/m 7, 10 t/m 12 en 14 t/m 16 hebben een pro forma zienswijze ingediend. In plaats van de gebruikelijke twee weken termijn om de gronden van de zienswijzen in te dienen is een vier weken termijn gegund. Desondanks hebben deze reclamanten niet (tijdig) van de geboden gelegenheid gebruik gemaakt om de gronden van de zienswijzen kenbaar te maken. Deze zienswijzen moeten dan ook buiten verdere behandeling worden gelaten.

In totaal zijn 31 zienswijzen ingediend, waarvan 17 zienswijzen ontvankelijk zijn. Een aantal zienswijzen is (nagenoeg) identiek, hetgeen bij de beantwoording ertoe kan leiden dat naar de beantwoording van een gelijkluidende zienswijze wordt verwezen.

De zienswijzen leiden tot een aantal sterke verbeteringen van het plan. In die zin is dus tegemoet gekomen aan een groot aantal zienswijzen als gevolg van de reacties die zijn binnengekomen. Kort samengevat zien de belangrijkste verbeterslagen er als volgt uit:

Aard en omvang bebouwing

Hoewel het gebouw bij de omgevingsvergunning is aangevraagd met een hoogte van 14 meter, bood het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om gedeeltelijk hoger te bouwen tot 24 meter en via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid zelfs tot 30 meter. Van deze grotere bouwhoogten wordt nu duidelijk afstand genomen. Vele indieners van zienswijzen hebben grote bezwaren geuit tegen een gebouw dat mogelijk 30 meter hoog zou kunnen worden. **De bouwhoogte wordt dus teruggebracht naar 14 meter.**

Eén van de voordelen van het plan was dat voor een aanzienlijk gedeelte van het gebied de bestemde milieucategorie 5.1 zou worden weggesaneerd (bestemmingsplan De Loop 2012, 1e herziening). In het ontwerpbestemmingsplan zat echter nog steeds de mogelijkheid om via een binnenplanse afwijkingsprocedure deze milieucategorie 5.1 te kunnen toestaan. Ook daar wordt nu nadrukkelijk afstand van genomen. **De toe te laten milieucategorie wordt teruggebracht naar 3.2.**

Verkeer

Veel indieners van zienswijzen hebben zich afgevraagd of het verkeersmodel dat is gehanteerd wel accuraat en actueel is. Daarom is de robuustheid van het verkeersmodel nog eens extra gecontroleerd door onder andere de beheerder van het verkeersmodel (RHDHV). **Hieruit volgt nog steeds dat er als gevolg van de ontwikkeling van Bedrijvenpark De Loop niet of nauwelijks problemen op het wegennet zijn te verwachten.**

Als extra check zijn in september 2022 ook **feitelijke verkeerstellingen** gedaan op de beide rotondes nabij de A2. Hieruit volgt onder andere dat de huidige verkeersintensiteiten (ruim) onder de geprognostiseerde intensiteiten van het verkeersmodel liggen. De robuustheid van het verkeersmodel kan hiermee dus worden bevestigd.

Een aantal indieners van zienswijzen maakt zich zorgen over de toename van verkeer door de kern Berkelaar. Dit kan sluipverkeer zijn als gevolg van files op de A2 of van bedrijven op het (bestaande) terrein De Loop-west (bijvoorbeeld Remondis).**De gemeente gaat dit concreet oppakken en zal een apart besluit nemen om het sluipverkeer door Berkelaar te stoppen c.q. te voorkomen door een gedeeltelijke afsluiting van de Oude Lakerweg en de Breulderweg voor gemotoriseerd verkeer.** Er zal worden gewerkt met flexibele palen waardoor de wegen toegankelijk blijven voor landbouwvoertuigen en calamiteitenverkeer. Ook zullen bedrijven die vanwege de bedrijfsactiviteiten toegang tot het gebied moeten hebben per vrachtwagen bij uitzondering een sleutel kunnen krijgen waarmee de palen naar beneden kunnen worden gehaald.

Landschap

Enkele indieners van zienswijzen plaatsen twijfels bij de daadwerkelijk realisatie en kwaliteit van het groenplan. **In overleg met de initiatiefnemer zijn daarom gerichte aanpassingen en verbeteringen aangebracht in het landschappelijk inpassingsplan/groenplan waardoor de kwaliteit van het plan nog verder is toegenomen.** De gemeente zal er nadrukkelijk op toezien dat het groenplan ook zal worden gerealiseerd, zoals opgenomen in de plannen. Daarover zijn niet alleen in het bestemmingsplan maar ook in de met de initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst harde afspraken gemaakt.

Inmiddels zijn ook alle (aanvullende) onderzoeken op het gebied van de **soorten- en gebiedsbescherming** afgerond en de benodigde ontheffingen, nodig op basis van de Wet natuurbescherming, zijn aangevraagd bij het bevoegd gezag (provincie Limburg): voor de muurhagedis en twee vliegroutes voor vleermuizen en voor de compensatie van houtopstanden.

c. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de vooroverlegreacties en in hoofdstuk 3 de zienswijzen samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt (en eventuele planaanpassingen) weergegeven. De samenvattingen van de reacties en zienswijzen hebben overigens alleen tot doel de leesbaarheid van dit (zienswijzen)rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de reacties en zienswijzen zijn de volledige mails respectievelijk brieven, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de (ambtshalve) aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

Echt-Susteren, 14 december 2022

De raad van de gemeente Echt-Susteren
Dr. J.W.M.M.J. Hessels, burgemeester
Mr. M.M.W.H.Y. Hermans, griffier

Hoofdstuk 2 – Samenvatting vooroverlegreacties en gemeentelijk standpunt

A. Provincie Limburg (vooroverlegreactie), ingekomen d.d. 9 juni 2022 (per mail)

Samenvatting vooroverlegreactie

- De commissie RLN onderschrijft de noodzaak tot het komen tot grip op de vestiging van grootschalige bedrijvigheid. De ontheffingsmogelijkheid bij regionale meerwaarde voor een grotere kavelomvang dan 5 ha zal komende periode in overleg met de betrokkenen worden uitgewerkt. Besluitvorming is nog dit jaar voorzien.

- Op basis van het POVI basisprincipe zorgvuldig ruimtegebruik moet de regionale meerwaarde van de ruimte die ter beschikking wordt gesteld vooraf zeker kunnen worden gesteld.

- Bij een kleinere ruimteclaim, kleinschalige opzet, zou het ontwerp een wenselijker karakter kunnen krijgen met daarbij behoud van waardevolle kwaliteiten van de oude bewoning Slagmolen inclusief omliggend groen en historische wegen en de Molenbeek.

- Er is extra onderzoek nodig naar de toename van het aantal verkeersbewegingen op enkele ontsluitingswegen die in de huidige situatie op piekmomenten al zwaar belast zijn.

- De onderzoeken naar de beschermde soorten zijn nog niet volledig afgerond en eventuele mitigatie en compensatie is nog niet voldoende uitgewerkt.

- De optie van behoud van bos dient onderzocht te zijn.

Standpunt gemeente na vooroverleg

- De vooroverlegreactie ziet op een mogelijke op handen zijnde beleidswijziging ten aanzien van de omvang van bedrijventerrein ontwikkelingen. Van het sonderend stuk "Grip op grootschalige bedrijvigheid" dat in de Statencommissie RLN is behandeld, is kennisgenomen. Deze aanzet, zoals het stuk wordt genoemd, spreekt van een mogelijk te hanteren maximale kavelomvang van 5 ha, waarbij het niet de bedoeling is de kavelomvang als absoluut maximum te hanteren. Sturing op aspecten als kwaliteit van locaties, regionaal DNA en ruimtelijke inpassing dient nog in voorstellen te worden uitgewerkt. Hetzelfde geldt voor objectieve criteria die onder de noemer "regionale meerwaarde" grotere kavels mogelijk maken. Er is nog geen sprake van een concreet (voorstel tot) beleid, waaraan toetsing mogelijk is. Ook was op dat moment nog geen sprake van verdere besluitvorming waaraan toetsing mogelijk zou zijn. Overigens is geheel onverplicht en in samenspraak met de provincie in de exploitatieovereenkomst een inspanningsverplichting opgenomen, waarmee is geanticipeerd op toekomstig provinciaal beleid. De provincie heeft daarvoor waardering uitgesproken, maar lijkt (gezien de zienswijze, zie hierna) desalniettemin een strengere toets dan toelaatbaar is, te hanteren. In het kader van de zienswijze van de provincie wordt nog verder op dit thema ingegaan.

- Ondanks het ontbreken van een concreet en objectief, rechtsgeldig, toetsingskader is als bijlage 36 bij de plantoelichting de notitie "Regionale waarde Bedrijvenpark De Loop, Echt", opgenomen. Daarin is nader onderbouwd dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte en dat het een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling vormt. Ook volgt daaruit dat juist de clustering van gebouwen en gebouwdelen vele voordelen oplevert: het maakt de bebouwing multifunctioneel, voor kleinschalige bedrijven, bedrijfsverzamelgebouwen, combinaties met value added services, productiebedrijven en ook opslag. De clustering biedt zowel op het vlak van de groeninpassing, zuinig ruimtegebruik, veiligheid en

verkeersafwikkeling belangrijke voordelen. Dit alles in de genoemde bijlage 36 bij de plantoelichting verder uitgewerkt.

- De oude bewoning Slagmolen kent geen cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten. De aanwezige waardevolle kwaliteiten zijn opgenomen in het recente bestemmingsplan "Cultuurhistorie Echt-Susteren" en de oude bewoning Slagmolen behoort daar niet toe. Ook de nadere inventarisatie die voor dit bestemmingsplan is uitgevoerd en in de bijlagen bij de plantoelichting is opgenomen (bijlage 22) leidt niet tot de conclusie dat sprake is van waardevolle bebouwing. Voor deze nadere inventarisatie is ook buro RAAP, dat eerder de cultuurhistorische kwaliteiten in de gemeente en in het plangebied als onafhankelijk deskundige beoordeelde geraadpleegd. Slagmolen 2 dateert van 1964 en daarom als 'te jong' en Slagmolen 1 dateert van voor 1940, maar is niet aangemerkt als karakteristiek. Met het landschappelijke inpassingsplan, dat middels een voorwaardelijke verplichting en middels de exploitatieovereenkomst is geborgd en dient te worden gerealiseerd, is verzekerd dat in het plangebied voldoende groen wordt gerealiseerd en wel op een wijze die recht doet aan de bebouwing die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De groene inpassing leidt tot een eindbeeld dat kwalitatief gelijkwaardig, zo niet beter, is dan wanneer sprake zou zijn van een kleinschalige opzet of een kleinere ruimteclaim. Een en ander is nader beschreven in bijlage 22 (memo cultuurhistorie De Loop), zoals gevoegd bij de plantoelichting. Ook ten aanzien van de Molenbeek is daarin nader onderbouwd dat de opwaardering ervan in het plangebied een positieve bijdrage aan het functioneren van de beek levert, zoals deze ooit in het verleden is aangebracht.

- Er is geen extra onderzoek nodig naar de toename van het aantal verkeersbewegingen op enkele ontsluitingswegen die in de huidige situatie op piekmomenten al zwaar belast zijn. Zowel de toename van het aantal verkeersbewegingen vanwege het bestemmingsplan als de toename van het verkeer in de autonome situatie is in de verkeersonderzoeken betrokken. De bijlagen 28 en 29 van de plantoelichting (en ook een nadere memo naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, die bijlage 29 bij de plantoelichting zal vervangen) leiden tot de conclusie dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein geen negatieve gevolgen voor de afwikkeling op de rijksweg heeft en daarmee ook niet op de ontsluitingswegen van en naar de rijksweg A2. Hierop wordt in het kader van de zienswijze nog nader ingegaan. In verband met de autonome ontwikkelingen, die op termijn nog een extra belasting met zich brengen, is de aanbeveling gedaan om de voorrangssituatie Havenweg – Oude Lakerweg om te keren. Deze maatregel zal te zijner tijd worden getroffen. Praktische maatregelen die nu reeds wenselijk zijn, aanpassing van de rotonde op de Aasterbergerweg, ten westen van de A2 en aansluitend op de Havenweg en Oude Lakerweg, alsmede delen van de Havenweg, zullen in het kader van deze planontwikkeling worden uitgevoerd. Dat is in de exploitatieovereenkomst met initiatiefnemer vastgelegd.

- De opmerking dat de onderzoeken naar beschermde soorten nog niet volledig waren afgerond ten tijde van het verzoek om een vooroverlegreactie is juist. Inmiddels zijn deze onderzoeken afgerond en voor zover ontheffingen op grond van de Wnb zijn vereist, zijn deze aangevraagd. Uit de onderliggende stukken blijkt dat zicht bestaat op de verlening ervan. Het nog uit te voeren onderzoek zag op nader onderzoek naar de aanwezigheid van de steenmarter, de grote vos, de teunisbloempijlstaart en eventuele broedlocaties van roofvogels, de grote gele kwikstaart, de huismus en de boerenzwaluw. Tot slot diende het onderzoek met betrekking tot vleermuizen te worden afgerond. Dat alles heeft inmiddels plaatsgevonden en de resultaten laten zien dat met een tweetal ontheffingen die kunnen worden verleend geen beletselen voor de realisatie van het plan bestaan. Hieronder bij de bespreking van de zienswijze van de provincie (en anderen) wordt hierop nog verder ingegaan.

- Van te behouden bos is geen sprake. De (verwaarloosde) houtopstand die op een deel van het beoogde terrein aanwezig is, heeft geen relevante waarde. Een en ander is beschreven

in de bij de toelichting behorende bijlage 26 (houtopstanden plangebied). In het kader van de beantwoording van de zienswijze wordt hierop nog nader ingegaan.

Conclusie na vooroverleg

Met het opnemen van bijlage 36 bij de plantoelichting (onderbouwing regionale meerwaarde, behoefte en kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling), zomede met het opnemen van een inspanningsverplichting regionale meerwaarde in de exploitatieovereenkomst is onverplicht rekening gehouden met mogelijk toekomstig beleid. Het groene inpassingsplan borgt een goede landschappelijke inpassing met toevoeging van kwaliteit aan het landschap. Met de overige onderdelen van de vooroverlegreactie is rekening gehouden.

Deze vooroverlegreactie heeft geleid tot aanvulling van de toelichting van dit plan.

B. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland (vooroverlegreactie), ingekomen d.d. 9 mei 2022

Samenvatting vooroverlegreactie

- Rijkswaterstaat heeft geen bezwaar tegen het verleggen van de Oude Lakerweg naar de overlegzone langs de A2. Het plan mag niet in strijd zijn met het tracébesluit A2 Het Vonderen – Kerensheide en bij de planning moet rekening worden gehouden met de realisatiefase van de verbreding van de A2.
- Aangetoond moet worden dat er geen terugslag op de A2 of verlichtingshinder voor de weggebruiker plaatsvindt. Vrachtverkeer mag de stabiliteit van de Kanaaldijk niet in gevaar brengen. De afwatering zal niet plaatsvinden op water en sloten in beheer van Rijkswaterstaat.
- Aandacht wordt gevraagd voor de plangrens. Deze dient buiten het tracébesluit A2 Het Vonderen – Kerensheide te liggen.
- De gebiedsaanduiding vrijwaringszone weg, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, wordt gemist.
- Verzocht wordt om een nader overleg over de verkeersanalyse.
- Het landschappelijk inpassingsplan ziet er degelijk uit en leidt niet tot het maken van opmerkingen. Verzocht wordt Rijkswaterstaat te betrekken bij de nadere uitwerking van de beplanting nabij de A2 en het Julianakanaal.

Standpunt gemeente na vooroverleg

- Met de opmerkingen die betrekking hebben op overleg in de realisatiefase zal te zijner tijd rekening worden gehouden. Deze leiden niet tot een planaanpassing.
- De gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone weg’ is alsnog opgenomen.
- Overleg over de verkeersanalyse heeft ten genoegen van Rijkswaterstaat plaatsgevonden.
- Kennis is genomen van de positieve reactie op de verlegging van de Oude Lakerweg en de positieve reactie op het landschappelijk inpassingsplan.

Conclusie na vooroverleg

Met de vooroverlegreactie is rekening gehouden door het opnemen van de gebiedsaanduiding vrijwaringszone weg en het voeren van het gevraagde nadere overleg.

Deze vooroverlegreactie heeft geleid tot aanvulling van de regels en de verbeelding van dit plan.

C. Gasunie Transport Services B.V. (vooroverlegreactie), ingekomen d.d. 2 mei 2022

Samenvatting vooroverlegreactie

- Gasunie verzoekt een voorrangsbepaling en specifieke gebruiksregels op te nemen, alsmede een tekstvoorstel voor het artikel leiding – gas, opdat belangen van de gastransportleiding worden geborgd.

Standpunt gemeente na vooroverleg

- De vooroverlegreactie is in de regels verwerkt en heeft geleid tot aanvulling van de regels van dit plan.

Conclusie na vooroverleg

De vooroverlegreactie heeft geleid tot aanvulling van de regels van dit plan.

D. Waterschap Limburg (vooroverlegreactie), ingekomen d.d. 18 mei 2022

Samenvatting vooroverlegreactie

- Geen opmerkingen. De uitgangspunten en voorwaarden die besproken zijn tijdens het overleg, zijn voldoende opgenomen in het bestemmingsplan.

Standpunt gemeente na vooroverleg

- De positieve vooroverlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie na vooroverleg

De vooroverlegreactie leidt niet tot een aanpassing van dit plan.

E. TenneT (vooroverlegreactie), ingekomen d.d. 13 april 2022

Samenvatting vooroverlegreactie

- TenneT heeft geen opmerkingen naar aanleiding van het plan en wenst succes met de verdere uitwerking ervan.

Standpunt gemeente na vooroverleg

- Van de positieve vooroverlegreactie is kennisgenomen.

Conclusie na vooroverleg De vooroverlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

F. <u>Enexis Netbeheer B.V. (vooroverlegreactie), ingekomen d.d. 19 april 2022</u>

Samenvatting vooroverlegreactie

– Enexis heeft geen opmerkingen op het plan. Zodra het een vastere vorm gaat krijgen, zal Enexis een en ander moeten aanleggen c.q. verleggen.

Standpunt gemeente na vooroverleg

- Van de positieve vooroverlegreactie is kennisgenomen.

Conclusie na vooroverleg De vooroverlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

G. <u>PPS Pipelines (vooroverlegreactie), ingekomen d.d. 13 april 2022</u>

Samenvatting vooroverlegreactie

– De pijpleiding van PPS Pipelines valt ver buiten het plangebied, zodat geen bezwaar of aanvullingen bestaan.

Standpunt gemeente na vooroverleg

- Van de vooroverlegreactie is kennisgenomen.

Conclusie na vooroverleg De vooroverlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Hoofdstuk 3 - Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

1. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland (zienswijze), ingekomen d.d. 25 augustus 2022

Samenvatting zienswijze

- Een klein deel van het plangebied ligt binnen het tracébesluit A2 Het Vonderen-Kerensheide. De begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan dient daarop te worden aangepast.

Standpunt gemeente

- De verbeelding wordt hierop aangepast.

Conclusie Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

2. Zienwijze K. Hannen-Curvers, ingekomen d.d. 30 augustus 2022

Samenvatting zienswijze

- Geen burgerparticipatie
  Er is geen sprake geweest van participatie. Tijdens de prestentatie was het plan al afgehandeld. Er is gesproken van een hoogte van 14 meter. Er kan later nog een gewijzigd plan van 24 meter worden ingediend. Reclamant lijkt zich daar niet in te kunnen vinden.

- Verkeerschaos
  Het is nu al erg druk tijdens de spits. De combinatie van deze ontwikkeling en de Jumbo XL, foodhall en het nieuwe hotel gaat uitdraaien op een verkeerschaos. De plannen moeten nog op het verkeersnet worden aangesloten. Er wordt nu al veel hinder ervaren door de buurtbewoners. Vrachtverkeer van Remondis rijdt nu al in beide richtingen door de Kapelstraat.

- Smalste stukje Nederland
  De smalle groene taille is niet meer groen te noemen. Er zijn genoeg vierkante meters die vrij zijn op het industriegebied en die opgevuld kunnen worden.

- Bestaande akkerbouwgrond moet blijven
  Alles wordt "dichtgetimmerd". Er blijft niet genoeg akkerbouw over voor alle mensen en dieren in Nederland.

- Mooie knooppuntenroute
  Het gebied van de Oude Lakerweg maakt deel uit van de knooppuntenroute. Dit gaat verdwijnen. Wandelen tussen loodsen is niet recreëren en daarom moeten de loodsen er niet komen.

- Noodzaak niet beschreven
  Uit publicaties van de provincies blijkt dat megaloodsen na 2030 overbodig zullen zijn. De economie is instabiel en de loodsen kunnen leeg komen te staan. De CO_2-uitstoot is niet meer relevant. Onduidelijk is wie er gaat werken, gelet op het personeelstekort, en waar de bouwmaterialen vandaan komen.

Standpunt gemeente

Een burgerparticipatieproces maakt geen voorgeschreven deel uit van de voorbereidingsprocedure. De initiatiefnemer heeft desalniettemin meerdere presentaties van de plannen gegeven, ook burgerparticipatie. Op 12 april 2022 zijn de plannen aan belanghebbenden en direct omwonenden gepresenteerd. Op 7 en 13 juni 2022 is de ontwikkeling aan de bewoners van Berkelaar gepresenteerd. Op 28 juni 2022 is er een inloopbijeenkomst geweest voor de bewoners van Echt-Susteren (informatiebijeenkomst in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan). Hiermee zij aangegeven dat wel degelijk burgerparticipatie heeft plaatsgevonden ondanks het ontbreken van een wettelijke verplichting daartoe. Ook is aan indieners van een pro forma zienswijze een extra termijn van 4 weken geboden om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen.

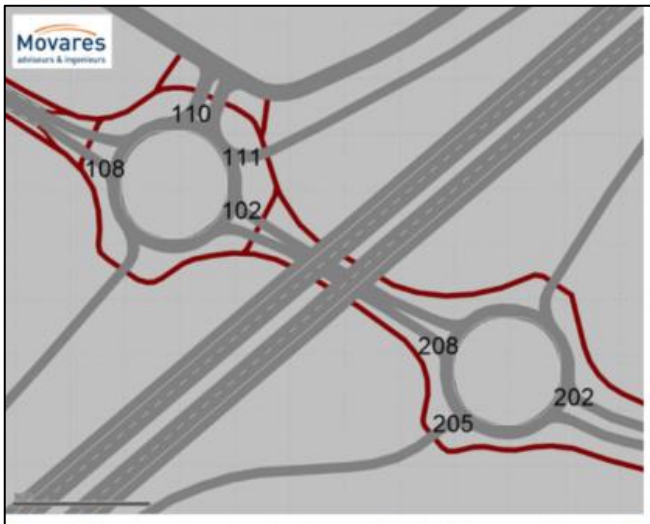
Ook is de raad tijdig geïnformeerd. Op 21 april 2022 heeft de raad een besluit genomen inzake toepassing van de coördinatieprocedure. Op 23 mei 2022 is door initiatiefnemer een presentatie aan de gemeenteraad gehouden tijdens een openbare raadsconferentie.

- De hoogte van de bebouwing die het bestemmingsplan mogelijk maakt is in het licht van het inmiddels ingediende concrete bouwplan, dat samen met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld nog goed nader bekeken. Het ontwerpbestemmingsplan kent een zuidelijk deel, waarin een bouwhoogte van 24 meter is toegestaan en een noordelijk deel, waarin een bouwhoogte van 14 meter is toegestaan. De bouwhoogte voor het gehele plangebied zal worden teruggebracht naar 14 meter, hetgeen overeenstemt met het concrete bouwplan. De beperking van de toegelaten hoogte heeft consequenties voor de verbeelding en de regels, die zullen worden aangepast, maar het heeft geen consequenties voor het bouwplan.

- Het verkeer rondom het plangebied is onderwerp van uitvoerig onderzoek geweest. Daarbij heeft in verband met de aanwezigheid van de A2 ook overleg met Rijkswaterstaat (en de beheerder van het model Royal Haskoning DHV) over de te hanteren worstcasemodellen en benadering plaats gevonden, zodat sprake is van een robuuste benadering van de mogelijke verkeersgevolgen. Rijkswaterstaat heeft te kennen gegeven zich in de aanpak en resultaten te kunnen vinden.

  Het bestemmingsplan heeft een beperkte bijdrage aan de toename van het verkeer. De grootste bijdrage vormt de autonome ontwikkeling van het verkeer. De verkeersgeneratie is opnieuw berekend voor zowel een invulling met gemengde bedrijvigheid als voor een invulling met louter logistieke bedrijvigheid. Voor beide situaties is de berekening uitgevoerd op basis van het exacte deel van het plangebied dat de bestemming bedrijventerrein heeft gekregen, te weten 15,07 ha. Op grond van de CROW-richtlijnen dient de verkeersgeneratie immers te worden bepaald aan de hand van de oppervlakte terrein die bestemming bedrijventerrein heeft gekregen.

  De conclusie ten aanzien van verkeer is dat geen sprake is van nieuwe knelpunten als gevolg van het plangebied c.q. het plan. Vanwege de autonome verkeersontwikkeling kan tegen het jaar 2030 sprake zijn van een mogelijk knelpunt, een lange wachtrij op de oprit van de A2 richting noorden (zie figuur verkeersstructuur hieronder, meetpunt 202).



Figuur 1. Te onderzoeken netwerk verkeersafwikkeling Intospace de Loop te Echt-Susteren.

Van de op deze figuur met een nummer voorziene meetpunten zijn met het verkeersmodel de wachtrijlengtes voor de verschillende situaties berekend. De tabel met uitkomsten is hieronder weergegeven. Een mogelijk knelpunt is oranje. De kleur groen betekent dat er geen knelpunt is.

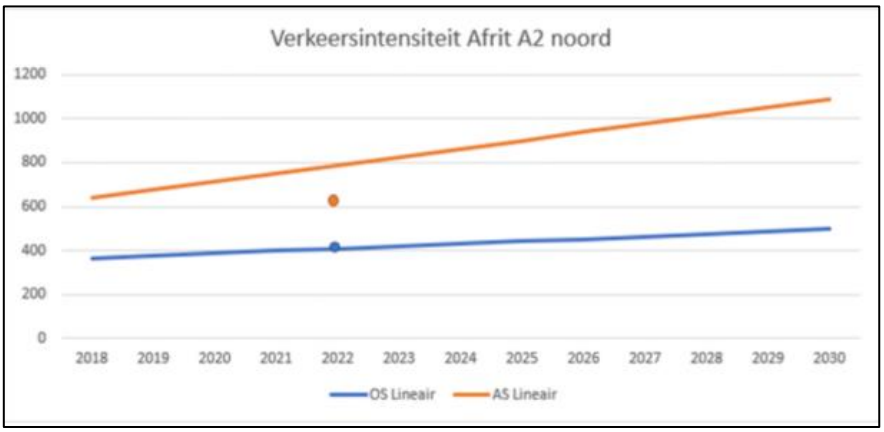
Tabel 5. Maximale wachtrijlengtes per meetpunt per situatie Intospace de Loop te Echt-Susteren.

Richting	Capaciteit	Ref 2030		1A		1B		2A		2B	
		OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS
102	85m	39	34	45	56	62	85	45	58	47	84
108	-	50	98	62	128	49	172	66	154	62	163
110	-	27	54	46	132	51	208	41	142	44	138
111	280m	90	191	94	166	101	155	83	193	96	186
202	335m	164	346	248	341	267	314	168	341	193	341
205	260m	73	125	140	185	96	211	83	218	119	182
208	85m	35	59	35	49	54	47	35	74	35	62

In de tabel is te zien dat er één knelpunt is, te weten meetpunt 202, waarbij dat knelpunt zich in de autonome situatie al voordoet in de avondspits (AS) en dat knelpunt ook niet groter wordt in de verschillende plansituaties. De situatie in de tabel 'Ref 2030' ziet op de situatie die zonder planontwikkeling ontstaat in 2030. De situatie 1A ziet op het oorspronkelijk beoordeelde plangebied als gemengd bedrijventerrein en 1B ziet op het oorspronkelijk beoordeelde plangebied als distributieterrein. De situatie 2A ziet op het vast te stellen bestemmingsplangebied als gemengd bedrijventerrein en situatie 2B ziet op het vast te stellen bestemmingsplangebied als distributieterrein, zodat alle varianten in het verkeersonderzoek zijn betrokken.

Verkeerstellingen

Om de juistheid van het gehanteerde verkeersmodel te toetsen hebben verkeerstellingen plaatsgevonden (tellingen in motorvoertuigen/uur). De uitkomsten daarvan zijn als bijlage aan bijlage 29 (oplegnotitie verkeer) toegevoegd. De uitkomst is onder meer dat voor de maatgevende avondspits de intensiteiten in de tellingen ruim onder de intensiteiten die het model hanteert, liggen. Vooral voor de afrit van de A2 Noord is sprake van een fors verschil en ook dat blijkt uit onderstaande grafiek uit dit rapport:



Ook is gebleken dat de oversteekbaarheid van de afrit A2 en de aantakking van de Havenweg redelijk tot goed is. Het gehanteerde model is ook daarom robuust en worst case te noemen.

Met het oog op beide ontwikkelingen is met de initiatiefnemer afgesproken dat de rotonde op de Aasterbergerweg, ten westen van de A2 en aansluitend op de Havenweg en Oude Lakerweg, alsmede delen van de Havenweg voor rekening van de ontwikkelaar worden aangepast. Het plangebied wordt in zuidelijke richting (bedrijventerrein de Loop) ontsloten en niet in noordelijke richting (Berkelaar). Enkele praktische maatregelen gaan het ontstaan van eventueel sluipverkeer richting Berkelaar tegen. De Oude Lakerweg en de Breulderweg zullen gedeeltelijk worden afgesloten met uitneembare flexibele palen, waarvan er één komt te staan op de kruising Oude Lakerweg/Slagmolen en de andere net voorbij de manege (aan de westzijde). Door met flexibele palen te werken zijn de wegen bereikbaar voor langzaam verkeer en tractoren, maar niet meer voor autoverkeer en vrachtwagens. Calamiteitenverkeer zal wel van de wegen gebruik kunnen maken omdat de palen uitneembaar zijn. Een en ander zal middels begeleidende bebording en een apart te nemen en uit te werken verkeersbesluit vorm worden gegeven.

- De ontwikkeling van het bedrijventerrein is niet nieuw. Reeds in de structuurvisie Echt-Susteren 2025 is de ontwikkeling van dit gebied tot bedrijventerrein voorzien. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in een groene inpassing die leidt tot een hoogwaardige landschappelijke inpassing, in de vorm van een stevige groene rand, waardoor het groen tevens afscherming biedt tegen de bebouwing en overige verstedelijkte eigenschappen. Met een voorwaardelijke verplichting en een privaatrechtelijke borging in de exploitatieovereenkomst is de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan geborgd. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 2 bij de regels opgenomen, het groenplan dat daar een verdere onderbouwing aan geeft als bijlage 3.

- Niet is gebleken van een behoefte aan behoud van de akkerbouwgrond. Reclamant heeft die vermeende behoefte ook niet onderbouwd.

- De knooppuntenroute blijft en de recreatieve functie wordt middels de Nieuwe oude Lakerweg versterkt, doordat het verkeer voor het bedrijvenpark uitsluitend via de Havenweg wordt geleid, zodat de nieuwe Oude Lakerweg uitsluitend voor gebruik door recreanten en plaatselijk verkeer is. In het kader van de verbreding van de A2 wordt door Rijkswaterstaat de Oude Lakerweg ten zuiden van het plangebied voorzien van bomenrijen. De verlegde Oude Lakerweg in het plangebied wordt in feite daarop aangesloten en deze wordt voorzien van een dubbele bomenlaan. Langs het fiets- en wandelpad dat aan de zuidzijde van het bedrijvenpark (deels langs de Molenbeek) tussen het bestaande bedrijventerrein De Loop en het bedrijvenpark wordt aangelegd, worden bomenrijen aangeplant en op diverse plaatsen in het plangebied worden dichte

bosschages aangeplant. Naast groene gevels krijgt het plangebied uitlopers met bomen, heesters en natuurvriendelijke oevers. Ook de parkeerterreinen worden groen ingericht. De landschappelijke kwaliteit wordt met het landschappelijk inpassingsplan verbeterd. Ook voor de recreant wordt het gebied zo aantrekkelijk mogelijk ingericht. De negatieve gevolgen van de mogelijk gemaakte bebouwing worden met groene maatregelen gemitigeerd.

- Het al dan niet bestaan van een noodzaak vormt geen criterium om een ruimtelijk plan al dan niet vast te stellen. Wel dient uiteraard behoefte aan de ontwikkeling te bestaan. Deze behoefte aan bedrijventerrein bestaat zowel kwantitatief als kwalitatief en zowel voor de regionale bedrijvigheid als voor grootschalige bedrijvigheid. In bijlage 4 van de plantoelichting, de laddertoets, is die behoefte aan bedrijventerrein nader onderbouwd. Economische verwachtingen van reclamant vormen geen aanleiding het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen. In Nederland is een omslag in de distributieve keten gaande, waarbij in toenemende mate gebruik wordt gemaakt van grootschalige distributiecentra om fijnmazige distributie in en om steden mogelijk te maken. Dat grootschalige distributie na 2030 overbodig zullen zijn, is niet aannemelijk en volgt ook niet uit onderzoek. Integendeel, uit recent onderzoek blijkt dat de behoefte aan logistieke oplossingen steeds verder toeneemt. Een belangrijk deel van de markt geeft aan dat men minder afhankelijk wil worden van importgoederen en de toeleveringsketen wil verkorten en dus zelf meer wil opslaan. Veel gebruikers geven aan grotere voorraden te willen aanhouden, maar ook meer verschillende leveranciers te willen aanhouden om de afhankelijkheid te verkleinen. Ook automatisering van opslagvoorzieningen blijft een trend die ruimtevraag oproept (logistiek.nl d.d. 28 september 2022).

Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast waarmee de algemene bouwhoogte die het plan mogelijk maakt wordt beperkt tot 14 meter, inclusief gebruikelijke binnenplanse afwijkingen. Ook wordt een apart besluit genomen door de gemeente om het sluipverkeer door Berkelaar tegen te gaan. De Oude Lakerweg en de Breulderweg zullen (gedeeltelijk) worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van landbouwvoertuigen en calamiteitenverkeer.

3. <u>Zienswijze provincie Limburg, ingekomen d.d. 31 augustus 2022</u>

Samenvatting zienswijze

- Vooroverleg
  Er is in strijd gehandeld met artikel 3.1.6 lid 1 sub c Bro, waarin voorgeschreven wordt dat in de toelichting wordt ingegaan op de uitkomsten van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro. De opmerkingen van de provincie zijn niet, althans onvoldoende in het plan verwerkt.

- Natuur/landschap
  In de plantoelichting is niet beschreven hoe (voor het agrarische gedeelte) is omgegaan met de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van deze kernkwaliteiten is omgegaan. Op grond van 2.7.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 is dit verplicht. Het landschappelijk inpassingsplan maakt dit onvoldoende concreet.

- De huidige landschappelijke waarden (uiteengezet in de zienswijze) zijn zeer zeker behoudenswaardig en verdragen zich moeilijk met de grootschalige verkaveling voor de

bedrijventerreinontwikkeling. Het is een omissie dat er geen aandacht aan de kernkwaliteiten wordt besteed.

- Het is niet duidelijk hoe met de vooroverlegreactie is omgegaan. De opmerkingen gelden onverkort voor het voorliggend plan (ruimteclaim, behoud bos en compensatie, lopende Wnb-soortenbescherming onderzoeken).

- Voor de beoordeling van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan moet er voldoende zicht zijn op de verlening van de Wnb-ontheffing.

- Verkeer
  Uit de communicatie en het plan blijkt dat het terrein kan worden ingericht als een logistiek terrein. Dit correspondeert niet met de kencijfers die zijn gebruikt voor de verkeersanalyse. Wij verzoeken u de juiste verkeerscijfers te gebruiken en deze ook toe te passen bij de Aerius-berekeningen.

- Stikstof
  De aanleg- en bouwfase is in het stikstofonderzoek niet nader beschouwd. Het is nog maar de vraag of dit houdbaar is, gelet op de verwachte uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Voor de verkeersanalyse is niet uitgegaan van de verkeerscijfers die corresponderen met de ontwikkeling van een logistiek terrein. In de gebruiksfase kunnen hogere verkeersaantallen van invloed zijn op de stikstofemissie. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. De provincie verzoekt ook de effecten van de aanleg- en bouwfase door te rekenen.

- Mer-beoordeling
  Het is geen stedelijk ontwikkelingsproject (D-11.2 van bijlage Besluit mer) maar industrieterrein (D-11.3 van de bijlage Besluit mer). Het ontbreken van een plan-mer verzet zich tegen de vaststelling van het bestemmingsplan gelet op 7.13 Wm. Het bestemmingsplan is kaderstellend voor bedrijven (D-41.1 bijlage Besluit mer), waardoor er sprake is van een directe plan-mer-plicht voor het bestemmingsplan (art. 7.2 lid 2 Wm jo. art. 2 lid 3 Besluit mer).

  Er ontbreekt een integrale milieueffectenanalyse. Dit is blijkens jurisprudentie wel vereist.

  In paragraaf 4.8.2. staan ontoereikende of niet goed navolgbare redeneringen:
  - wat betreft ‘gebruik van natuurlijke hulpbronnen’ wordt ten onrechte alleen gekeken naar permanent gebruik;
  - er wordt ten onrechte geen inzicht geboden in de milieueffecten van de aanlegfase;
  - er is een overzicht nodig waarin wordt aangegeven of in de onderliggende bestemmingsplanonderzoeken is uitgegaan van te treffen mitigerende maatregelen;
  - m.b.t. het risico op ongevallen wordt opgemerkt dat wanneer sprake is van de opslag van gevaarlijke stoffen, daar bij de verdere planuitwerking rekening mee moet worden gehouden. Is dat een voorwaarde voor de conclusie dat er geen sprake is van een te verwachten belangrijk nadelig milieugevolg? Zo ja, dan had in de planregels moeten worden geconcretiseerd;
  - bij het criterium ‘bestaand grondgebruik’ wordt niets gezegd over de impact van het huidige gebruik en de wijziging die daarin plaatsvindt op het milieu. Dat geldt ook voor sommige andere beoordelingen;
  - het statement dat de effecten van permanente nieuwbouw niet van dien aard zijn dat er sprake is van onevenredige aantasting kan niet worden gevolgd (bosperceel en agrarisch naar industrieterrein).

- Een mer-beoordeling is niet bedoeld om te toetsen of er aan normen wordt voldaan. Er dient op basis van een integrale beoordeling van de milieueffecten te worden beoordeeld of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden die nopen tot het opstellen van een project-mer.

- Ten onrechte is er door het gemeentebestuur geen expliciet mer-beoordelingsbesluit genomen. Zo'n besluit is ook nodig voor een bestemmingsplan (ECLI:NL:RVS:2019:2298). Dat besluit dient te worden genomen voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd (7.19 lid 2 Wm).

Nu een plan-mer en een project-mer-beoordelingsbesluit ontbreken kan de bestemmingsplanprocedure niet worden gecontinueerd.

– Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie stimuleert duurzaam ruimtegebruik. Momenteel is een wijziging van de Omgevingsverordening in voorbereiding die nieuwe instructieregels bevat met betrekking tot de maximaal toelaatbare omvang van nieuwe bedrijfskavels in omgevingsplannen.

– De provincie acht het zeer wenselijk om te anticiperen op het toekomstig provinciaal beleid. Het uitgangspunt is dat er sprake zal moeten zijn van regionale meerwaarde op het gebied van circulariteit, ketenvorming/clustering, innovatie en werkgelegenheid. Deze verplichting geldt nog niet maar de gemeente heeft aangegeven om in de anterieure overeenkomst een inspanningsverplichting op te nemen. De provincie is niet bekend met de eindformulering en kan dus niet beoordelen of deze voldoende tegemoetkomt aan de gewenste regionale meerwaarde. De plantoelichting moet nadrukkelijker ingaan op het aspect regionale meerwaarde.

– Regionale afstemming
Het aspect van regionale meerwaarde is ook relevant in het kader van de verplichte regionale afstemming op basis van de Bestuursafspraken (art. 2.4.5 lid 2 Omgevingsverordening). In het plan moet worden aangegeven hoe uitvoering is gegeven aan de regionale afstemming en wat de uitkomst daarvan is. Voorliggend plan gaat geheel voorbij aan deze verplichting op basis van de Omgevingsverordening.

Standpunt gemeente

- De ingediende vooroverlegreactie is wel in de plantoelichting opgenomen en (zie hiervoor bij de bespreking van de vooroverlegreacties) is ook in het plan verwerkt. De ingediende vooroverlegreactie is als bijlage 35 bij de plantoelichting opgenomen. De reactie in de vorm van de notitie Regionale waarde Bedrijvenpark De Loop is als bijlage 36 opgenomen. Ook op de overige onderdelen van de vooroverlegreactie is in de plantoelichting ingegaan. Voor de overzichtelijkheid zal in overeenstemming met artikel 3.1.6 lid 1 sub c Bro aan hoofdstuk 6 worden toegevoegd dat de nota zienswijzen tevens de vooroverlegreacties en de beantwoording daarvan bevat.

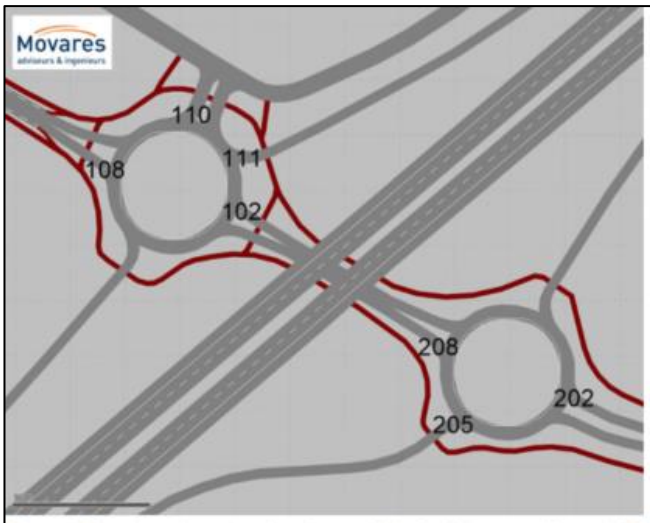
- De beschrijving van de kernkwaliteiten van het landschap is in het plan voor de landschappelijke inpassing opgenomen (bijlage 2 plantoelichting) en daarnaar wordt in de plantoelichting ook verwezen. Aanvullend wordt in het landschappelijke inpassingplan nog een uitgebreidere toelichting opgenomen om aan deze zienswijze tegemoet te komen. Artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 bepaalt in lid 1 dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de bronsgroene landschapszone een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. In het tweede lid is vermeld dat de kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone het groene karakter, het

visueel ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf zijn. In paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting wordt hiervoor naar het landschappelijk inpassingsplan, bijlage 2 bij de plantoelichting, verwezen. Bijlage 3 bij de plantoelichting is het groenplan dat hieraan verdere invulling geeft. Bijlage 3 is naar aanleiding van deze (en andere) zienswijzen aangevuld, waarbij overeenkomstig de Omgevingsverordening op alle aspecten nog eens separaat is ingegaan. Daarmee bevat de toelichting een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking daarvan is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Daarbij is de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, van de Omgevingsverordening gevolgd. Specifiek is ingegaan op de kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone, te weten het groene karakter, het visueel ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. In bijlage 22 bij de plantoelichting is ook specifiek op cultuurhistorie ingegaan.

- Voor de beoordeling van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient inderdaad zicht te bestaan op de verlening van de Wnb-ontheffing. De benodigde onderzoeken zijn begin oktober 2022 gecompleteerd en begin oktober 2022 zijn de aanvragen gedaan. Er bestaat zicht op de verlening van de vereiste Wnb-ontheffingen doordat de aanvragen compleet zijn en na vooroverleg zijn gedaan. Uit deze stukken blijkt dat de gevraagde ontheffingen voldoen aan het provinciale beleid en dat er geen beletselen zijn deze ontheffingen te verlenen De betreffende afgeronde onderzoeken die ook aan de ontheffingen ten grondslag liggen worden als bijlagen aan de plantoelichting toegevoegd en in de toelichting zelf wordt in paragraaf 4.5 kort op de resultaten van die onderzoeken in gegaan. Als bijlage 37 wordt aan de plantoelichting het nader natuuronderzoek naar 11 soorten en 1 soortgroep op de locatie Havenweg in Echt toegevoegd. Dit onderzoek van Foreest Green Consult van 4 oktober 2022 laat zien dat nader onderzoek is gedaan naar vleermuizen, huismus, das, steenmarter, boerenzwaluw, roofvogels, blauwe reiger, grote vos, teunisbloempijlstaart, grote gele kwikstaart en muurhagedis. Het resultaat is dat voor de muurhagedis en twee vliegroutes van vleermuizen een ontheffing dient te worden aangevraagd. Uit het onderzoek blijkt dat deze ontheffingen verleenbaar zijn. De ontheffing voor de muurhagedis is enkel vereist indien de berm langs de Havenweg intensiever gaat worden bereden of de duiker van de Oude Lakerweg wordt verlegd. Door vooruitlopend daarop maatregelen te treffen kan een overtreding van de Wnb worden voorkomen. Dat geldt ook voor de aanleg van de nieuwe Oude Lakerweg. Doordat deze weg eerst wordt aangelegd, voordat de huidige Oude Lakerweg wordt verwijderd kunnen de vleermuizen al aan de nieuwe vliegroute wennen. Als bijlage 38 wordt de voortoets Natura 2000 op de locatie Havenweg in Echt van Foreest Green Consult van 4 oktober 2022 aan de plantoelichting toegevoegd. Daaruit blijkt dat ook het ingestelde verdere onderzoek leidt tot de conclusie dat geen significante effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te verwachten zijn. Als bijlage 39 wordt nog toegevoegd de omgevingscheck voor de buizerd, waaruit volgt dat wordt voldaan aan de beleidsregels passieve soortenbescherming onder de Wnb in Limburg.

- De verkeers- en milieuonderzoeken zijn inderdaad afgestemd op de bestemming. Omdat het inderdaad mogelijk is dat het plangebied geheel of nagenoeg geheel met logistieke bedrijvigheid wordt ingevuld, is ook aanvullend onderzoek gedaan. De oplegnotitie Milieuonderzoeken (bijlage 12 bij de plantoelichting) en de oplegnotitie Verkeersanalyse (bijlage 29 bij de plantoelichting) zijn daarop geactualiseerd. De verkeersgeneratie is opnieuw berekend voor zowel een invulling met gemengde bedrijvigheid als voor een invulling met louter logistieke bedrijvigheid. Voor beide situaties is de berekening uitgevoerd op basis van het exacte deel van het plangebied dat de bestemming bedrijventerrein heeft gekregen, te weten 15,07 ha. Op grond van de CROW-richtlijnen dient de verkeersgeneratie immers te worden bepaald aan de hand van de oppervlakte terrein die bestemming bedrijventerrein heeft gekregen.

De conclusie ten aanzien van verkeer is dat geen sprake is van nieuwe knelpunten als gevolg van het plangebied c.q. het plan. Vanwege de autonome verkeersontwikkeling kan tegen het jaar 2030 sprake zijn van een tweetal mogelijke knelpunten, te weten een lange wachtrij op de oprit van de A2 richting noorden of een wachtrij tussen de twee rotondes (zie figuur verkeersstructuur hieronder, meetpunt 102).



Figuur 1. Te onderzoeken netwerk verkeersafwikkeling Intospace de Loop te Echt-Susteren.

Van de op deze figuur met een nummer voorziene meetpunten zijn met het verkeersmodel de wachtrijlengtes voor de verschillende situaties berekend. De tabel met uitkomsten is hieronder weergegeven.

Tabel 5. Maximale wachtrijlengtes per meetpunt per situatie Intospace de Loop te Echt-Susteren.

Richting	Capaciteit	Ref 2030		1A		1B		2A		2B	
		OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS
102	85m	39	34	45	56	62	85	45	58	47	84
108	-	50	98	62	128	49	172	66	154	62	163
110	-	27	54	46	132	51	208	41	142	44	138
111	280m	90	191	94	166	101	155	83	193	96	186
202	335m	164	346	248	341	267	314	168	341	193	341
205	260m	73	125	140	185	96	211	83	218	119	182
208	85m	35	59	35	49	54	47	35	74	35	62

In de tabel is te zien dat er één knelpunt is, te weten meetpunt 202, waarbij dat knelpunt in de autonome situatie al ontstaat in de avondspits en dat knelpunt ook niet groter wordt in de verschillende plansituaties.

Of het knelpunt zich zal voordoen is bovendien nog maar zeer de vraag, omdat uit verkeerstellingen is gebleken dat de verkeersaantallen waarvan in het gebruikte model gebruik is gemaakt, in werkelijkheid substantieel lager liggen in de voor de analyse maatgevende avondspits. Buiten de avondspits zijn hoe dan ook geen knelpunten voorspeld. Mocht het knelpunt zich in 2030 toch voordoen vanwege de autonome ontwikkeling, dan zijn daarvoor oplossingen beschikbaar.

- Het is niet mogelijk bij het in procedure brengen van een bestemmingsplan rekening te houden met een (op dat moment overigens nog niet) "verwachte" uitspraak van de Afdeling

Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Desalniettemin is een aanvullende berekening gemaakt van de stikstofdepositie die aanleg- en bouwfase met zich brengt in te beoordelen Natura 2000-gebieden met overbelaste habitats. Daaruit blijkt dat geen sprake is van een significant effect.

- Met het ontwerpbestemmingsplan is op het zuidelijk deel van het plangebied dat de bestemming bedrijf tot en met categorie 5.1 kent (De Loop 2012, 1e herziening), de toegelaten milieucategorie al teruggebracht van 5.1 naar 4.1. Met het betrekken van de woningen aan de Slagmolen in de planontwikkeling is bovendien de noodzaak om zwaardere bedrijvigheid te beperken, vervallen. Vanuit die optiek bestaat er geen aanleiding de toegelaten milieucategorieën te beperken.

  Hoewel dit de mogelijkheden om regionale productiebedrijven te vestigen beperkt wordt er desalniettemin voor gekozen de toegelaten categorieën te beperken tot categorie 3.2. Het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom gewijzigd vastgesteld, zodanig dat nog slechts bedrijven t/m categorie 3.2 worden toegelaten.

  Dit betekent dus dat waar het geldende bestemmingsplan deels al bedrijven categorie 5.1 toeliet en het ontwerpbestemmingsplan in het zuidelijk deel categorie 4.1 bedrijven en in het noordelijk deel categorie 3.2 bedrijven, het vast te stellen bestemmingsplan nog enkel voor het gehele plangebied bedrijven t/m categorie 3.2 zal toestaan. Met het plan wordt daarmee (nu een flinke oppervlakte met categorie 5.1 wordt wegbestemd) de ruimtelijke impact op de omgeving aanzienlijk beperkt, hetgeen ook ten goede komt aan de geluidzonering die op bedrijventerrein De Loop geldt. Opgemerkt moet worden dat deze beperking niet is ingegeven door een ruimtelijke noodzaak nu de afstand tot gevoelige bestemmingen zodanig groot is dat ook hogere milieu categorieën toelaatbaar zijn.

- Er is noch was sprake van een directe plan-mer plicht. De regels c.q. lijst van toegelaten bedrijven, bijlage bij de regels, zijn zodanig opgesteld dat geen sprake is van een directe plan-mer-plicht. De vestiging van dergelijke bedrijven is immers niet de bedoeling. Doordat de rechtstreekse mogelijkheid categorie 4.1 bedrijven te vestigen bij de vaststelling wordt geschrapt vervalt ook de indirecte mogelijkheid categorie 5.1 bedrijven te vestigen. Overigens moet worden opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan reeds rechtstreeks en niet eens indirect categorie 5.1 bedrijvigheid toeliet.

- Er is uitsluitend sprake van een mer-beoordelingsplicht. Daaraan is voldaan. De verwijzing naar onderdeel D (11.2) in de plantoelichting (een verschrijving) is gewijzigd naar onderdeel D (11.3) bijlage bij het besluit milieueffectrapportage.

  De mer-beoordeling opgenomen in paragraaf 4.8.2 van de plantoelichting beantwoordt aan de daaraan in gevolge de jurisprudentie te stellen eisen. Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat in de plantoelichting de beoordeling integraal is opgenomen in paragraaf 4.8.2 en wordt verwezen naar de daarvoor verrichte onderzoeken die ook als bijlagen bij het plan zijn bijgevoegd. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significante nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maken. Zo is het ook in de plantoelichting verwoord. Onderdeel van de beslissing tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het mer-beoordelingsbesluit van burgemeester en wethouders van 5 juli 2022, inhoudende dat wordt ingestemd met de mer-beoordelingsnotitie zoals opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en op basis hiervan geen milieueffectrapportage te laten opstellen.

  De concrete voorbeelden in de zienswijze die een verdergaande beoordeling nodig zouden maken, treffen geen doel. Zo wordt aangegeven dat het criterium "gebruik van natuurlijke

hulpbronnen" ten onrechte alleen op permanent gebruik zou zijn beoordeeld. Dit berust op een verkeerde lezing van de beoordeling. Beoordeeld is of sprake is van aanzienlijke milieueffecten van het voorgestelde project ten gevolge van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Vastgesteld is dat dit niet het geval is. In de zienswijze wordt ook niet aangevoerd dat dit wel het geval zou zijn.

In de zienswijze wordt aangegeven dat geen inzicht wordt geboden in de milieueffecten van de aanlegfase ten opzichte van de huidige agrarische gebruiksfunctie. Ten onrechte zou een beoordeling hebben plaatsgevonden, waarbij als referentie "reguliere bouwwerkzaamheden" is genomen. Of sprake is van aanmerkelijke gevolgen voor het milieu (dat is het criterium) moet worden bepaald aan de hand van de hinder die tijdens de aanlegfase ontstaat, in absolute zin. Hinder die ontstaat bij reguliere bouwwerkzaamheden leidt daarbij in beginsel – uitzonderingen, die zich hier niet voordoen, daargelaten – niet tot aanmerkelijke milieugevolgen. De constatering dat de in de aanlegfase mogelijk te ontstane tijdelijke hinder niet groter is dan bij reguliere bouwwerkzaamheden, is dan ook een beoordeling die aanmerkelijke milieugevolgen uitsluit.

Wat betreft de beoordeling van het aspect verkeer in relatie tot een eventuele mer-plicht wordt in de zienswijze opgemerkt dat niet duidelijk is waarom geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, los van te treffen maatregelen voor reeds bestaande knelpunten. De mer-beoordeling steunt voor wat betreft het aspect verkeer op de Verkeersanalyse Echt-Susteren en de oplegnotitie verkeersanalyse, bijlagen 28 en 29 bij de plantoelichting. Deze onderzoeken maken duidelijk dat geen sprake is van aanmerkelijke milieugevolgen als gevolg van het plan. De autonome ontwikkeling leidt tot een mogelijk knelpunt op de oprit van de A2 richting het noorden in 2030. Zeker is dat niet omdat het model waarop de berekening is gebaseerd hogere aantallen aanhoudt dan recent nog zijn gemeten en vastgesteld is dat dit knelpunt niet door een bijdrage vanuit het bedrijvenpark ontstaat en ook niet dat het daardoor groter wordt. Zie ook de hiervoor opgenomen fragmenten uit het verkeersonderzoek. Wat betreft de gevolgen van het plan blijkt uit de stukken dat met initiatiefnemer afspraken zijn gemaakt omtrent een aanpassing van de rotonde op de Aasterbergerweg, ten westen van de A2 en aansluitend op de Havenweg en Oude Lakerweg, alsmede voor delen van de Havenweg. Een gedeelte van die werkzaamheden komt overigens ook ten goede aan het opvangen van de gevolgen vanwege de autonome ontwikkelingen die losstaan van het plan.

Met betrekking tot het risico op ongevallen in relatie tot een mer-plicht wordt in de zienswijze opgemerkt dat onvoldoende in de planregels is geconcretiseerd dat wanneer sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen daar bij de verdere planuitwerking rekening mee moet worden gehouden. De opslag van gevaarlijke stoffen wordt in beginsel uitgesloten door een aanpassing in artikel 3 lid 3.1 door te voeren (zie ook de ambtshalve aanpassingen aan het plan). De opslag van gevaarlijke stoffen wordt slechts mogelijk gemaakt door middel van een binnenplanse afwijkingsprocedure, waarmee zekergesteld wordt dat het risico op ongevallen, wanneer sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen, bij de verdere planuitwerking wordt beoordeeld. Verder blijkt uiteraard uit de quickscan Externe veiligheid, bijlage 17 bij de plantoelichting, dat en waarom het risico op ongevallen geen aanleiding geeft tot verdergaande maatregelen of beperkingen op te nemen in het plan. Ook op dit punt is de mer-beoordelingsplicht daarom correct uitgevoerd.

In de zienswijze wordt nog opgemerkt dat bij een aantal criteria, waaronder "bestaand grondgebruik" slechts iets wordt gezegd over het huidige gebruik en de wijziging die daarin plaatsvindt, zodat niets wordt gezegd over de impact daarvan op het milieu. De impact daarvan op het milieu wordt echter elders in de mer-beoordeling weergegeven. Zoals te doen gebruikelijk is de mer-beoordeling opgebouwd door een beschrijving van de kenmerken van het project, gevolgd door de plaats van het object, waarbij het bestaande grondgebruik aan de orde komt. In dat kader kan worden volstaan met een beschrijving

van dat bestaand grondgebruik, nu daaropvolgend in de mer-beoordeling de overige kenmerken van de plaats van het object, beschrijving van gevoelige gebieden, landschappen, etc. plaatsvindt. Met de beschrijving van het bestaand grondgebruik is gegeven dat een wijziging daarvan op zichzelf geen aanmerkelijke milieugevolgen heeft.

Tot slot wordt in dit kader (mer-beoordelingsplicht) in de zienswijze opgemerkt dat de effecten van permanente nieuwbouw mogelijk tot een onevenredige aantasting zouden kunnen leiden, zodat de beoordeling dat dit niet het geval is door de provincie niet wordt gevolgd. In de zienswijze wordt ter onderbouwing verwezen naar het elders in de zienswijze gestelde, waarmee met name zal zijn gedoeld op het onderdeel natuur/landschap. Daarop is hiervoor al ingegaan. De beoordeling dat de nieuwbouw niet zal leiden tot een onevenredige aantasting is correct, mede gezien de versterkende maatregelen die worden genomen alsmede de overige maatregelen opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, zomede de (natuur)compensatie die plaatsvindt.

Samenvattend wordt in de zienswijze vermeld dat het onvoldoende is dat een mer-beoordeling zich beperkt tot de vaststelling dat aan de normen moet worden voldaan. Ook dit standpunt berust op een verkeerde lezing van hetgeen is vermeld in de plantoelichting op pagina 67:

> *"Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit mer, kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:*
>
> *1. de kenmerken van het project;*
> *2. de plaats van het project; en*
> *3. de kenmerken van het potentiële effect;*
>
> *sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maken."*

De verwijzing naar het voldoen aan normen is derhalve slechts als onderdeel van de conclusie opgenomen en vormt niet de enige grondslag om af te zien van een mer-procedure.

Met betrekking tot het aspect mer-beoordelingsbesluit wordt onder verwijzing naar ECLI:NL:RVS:2019:2298 nog gesteld dat door het gemeentebestuur geen expliciet mer-beoordelingsbesluit zou zijn genomen. Zoals uit het voorgaande blijkt, is dat wel het geval, namelijk voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, door het besluit van 5 juli 2022.

- Over zorgvuldig ruimtegebruik wordt in de zienswijze opgemerkt dat de redeneerlijn "behoefte – bestaan – uitbreiding – nieuw" wordt gevolgd om zo zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. In de als bijlage 4 bij de plantoelichting gevoegde laddertoets is de behoefte aangetoond. Verwezen wordt naar de ontwerpwijzigingsverordening van de Omgevingsverordening die van 25 juli tot en met 5 september 2022 ter inzage heeft gelegen en naar verwachting op 16 december 2022 zal worden vastgesteld.

  Vooropgesteld moet worden dat met mogelijk aankomend beleid niet zonder meer rekening kan worden gehouden. Dat geldt temeer waar dat beleid nog geen vorm heeft gekregen. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was nog slechts sprake van een "sonderend stuk grip op grootschalige bedrijvigheid". Met de als bijlage 36

bij de plantoelichting opgenomen notitie Regionale waarde Bedrijvenpark De Loop is in anticipatie op dat mogelijk komende beleid een beoordeling gegeven die positief uitvalt. Met de initiatiefnemer zijn in de exploitatieovereenkomst, na consultatie van de provincie, afspraken gemaakt omtrent het stimuleren en voorrang verlenen aan plaatselijke en regionale bedrijvigheid. Bij gebrek aan voldoende concreet beleid was het op dat moment ook niet mogelijk verdergaande afspraken te maken.

In de ontwerpwijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 is opgenomen dat een ruimtelijk plan geen bedrijfskavel toelaat met een oppervlakte van meer dan 5 ha, niet toelaat dat bedrijfskavels worden samengevoegd indien zij daardoor groter dan 5 ha worden, noch toestaat dat gebouwen zodanig worden gerealiseerd of met elkaar verbonden dat zij de grens van een bedrijfskavel overschrijden. Vervolgens wordt voorgeschreven dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een verantwoording bevat van de wijze waarop onder meer aan deze bepaling invulling is gegeven.

Als overgangsbepaling is opgenomen dat bedrijven die op het moment van inwerkingtreding van artikel 2.4.5, vierde lid, reeds op bedrijfskavels groter dan 5 ha zijn gevestigd of vergund, niet worden geraakt door de instructieregels van artikel 2.4.5., vierde lid. In afwachting van de aanpassing van een ruimtelijk plan blijven bedrijfskavels met een oppervlakte groter dan 5 ha planologisch toegestaan als dit reeds in het betreffende ruimtelijke plan werd toegestaan.

Ten tijde van het in procedure brengen van de ontwerpwijziging was het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Loop reeds in procedure en ook de vergunningaanvraag was reeds gedaan. In de mededeling van de portefeuillehouder aan Provinciale Staten d.d. 13 september 2022 is dit ook gememoreerd. Expliciet wordt daarin vermeld dat de ontwikkeling niet strijdig is met de vigerende Omgevingsverordening en dat het niet opportuun is een voorbereidingsbesluit te nemen.

De tussenconclusie moet zijn dat de gemeente Echt-Susteren, mede gelet op de rechtszekerheid richting initiatiefnemer, niet zomaar kan anticiperen op de ontwerpwijzigingsverordening; dit temeer waar onduidelijk is in het ontwerp welke rol de afwijkingsmogelijkheid op basis van "regionale meerwaarde" zal krijgen *en* vaststaat dat het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Loop, waarvan de vaststellingsdatum op 14 december 2022 is gesteld, onder het overgangsrecht valt.

Dat neemt niet weg dat de gemeente Echt-Susteren, net als de provincie, zuinig ruimtegebruik hoog in haar vaandel heeft staan. In dit verband moet het volgende worden opgemerkt.

De opzet van Bedrijvenpark De Loop is compact, maar laat tegelijkertijd een grootschalige invulling toe. Met een compacte opzet is bedoeld dat de bebouwing wordt geconcentreerd. Dat heeft verschillende voordelen, juist als het gaat om zuinig ruimtegebruik, waarop hieronder nader wordt ingegaan. Zowel de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt als het concrete bouwplan dat voorligt, zet in op een duurzame, multifunctionele en toekomstgerichte invulling. Zowel gemengde, kleinschalige bedrijvigheid als meer grootschalige distributieve activiteiten zijn mogelijk, zowel planologisch als op basis van de inrichting van de (geschakelde) gebouwen.

Gelet op de behoefte aan bedrijventerrein bestaat geen aanleiding om deze specifieke distributieve functie uit te sluiten. Juist ook omdat met die functie regionale meerwaarde kan worden gecreëerd.

De in het bestemmingsplan toegestane en in het bouwplan opgenomen clustering van bebouwing, waardoor in één geval de maat van 5 ha kan worden overschreden, heeft

bovendien ook belangrijke ruimtelijke voordelen. Buiten de mogelijkheid van flexibiliteit, waarmee een duurzame ontwikkeling tot stand komt, die ook ruimte biedt voor groei van regionale bedrijven of vestiging van grote bedrijven die een regionale meerwaarde hebben, gaat het dan om de volgende aspecten:

- Doordat het bedrijvenpark een centrale ingang krijgt, ontsloten op de Havenweg, wordt de nieuwe Oude Lakerweg ook ontlast, ten gunste van bestemmingsverkeer naar Berkelaar en recreatief gebruik. Zonder geclusterde bebouwing zou de nieuwe Oude Lakerweg een belangrijke ontsluitingsfunctie gaan vervullen.
- De bebouwing komt zoveel mogelijk van de aardgasleiding te liggen door deze te clusteren. Ook ontstaat een overzichtelijke lay-out, hetgeen de veiligheid ten goede komt.
- Door de clustering van bebouwing, in combinatie met de verlegging van de Oude Lakerweg, ontstaat één geheel, waardoor de bebouwing beter kan worden ingepast in het landschap.
- Daarnaast is hiermee het landschappelijk inpassingsplan en groenplan mogelijk geworden, waarmee behoud van de kernkwaliteiten en optimalisatie van bestaande natuur kan plaatsvinden. De robuuste groene inpassing aan de noordzijde is daarvan een goed voorbeeld. Meer natuur op een gunstigere locatie. Dit bevordert ook het recreatief gebruik van de nieuwe Oude Lakerweg.

Zoals uit de plantoelichting blijkt, bestaat de ontwikkeling die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt en met het bouwplan wordt geconcretiseerd uit twee gebouwen. Gebouw één bestaat uit vier gebouwdelen met elk een eigen kantoor. Gebouw twee bestaat uit twee gebouwdelen met elk een eigen kantoor. Elk gebouwdeel kan vervolgens worden verdeeld in kleinere verhuurbare units tot bijvoorbeeld 5.000 m^2. Hierdoor kunnen de gebouwen ook worden gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw en wordt het aantrekkelijk voor regionale en lokale bedrijven. De clustering met al zijn voordelen maakt het ook mogelijk dat grotere gebruikers zich vestigen, maar met deze opzet wordt alleszins voldaan aan het criterium "zuinig ruimtegebruik".

Ook is voldaan aan het kennelijk op basis van het nog vast te stellen beleid te hanteren criterium van regionale meerwaarde op het gebied van circulariteit, ketenvorming/clustering, innovatie en (bij de regionale markt aansluitende) werkgelegenheid. Hiervoor wordt ook verwezen naar de paragraaf duurzaamheid, opgenomen in de plantoelichting, waarin is toegelicht hoe de planuitwerking plaatsvindt voor de hoofdpijlers van de circulaire economie. Dat betreft de pijlers energie, biodiversiteit, materialen, water, welzijn en menselijke activiteiten. Initiatiefnemer heeft bovendien aangegeven nog verdergaande ambities te hebben en ontwikkelt plannen om Bedrijvenpark De Loop grotendeels off-grid te laten functioneren.

De zienswijze vermeldt terecht dat de verplichting tot het aantonen van regionale meerwaarde nog niet geldt. Daar waar mogelijk is in de voorbereiding met het beleid in wording rekening gehouden en in de zienswijze wordt verzocht om de eindredactie van de passage omtrent de inspanningsverplichting van initiatiefnemer uit de exploitatieovereenkomst kenbaar te maken.

Artikel 10-D.1 van de exploitatieovereenkomst luidt:

> *"De exploitant spant zich in om met het plan regionale meerwaarde te creëren. Onder meerwaarde wordt in dit verband uitsluitend verstaan de inzet om voor het bouwprogramma bedrijven aan te trekken die (deels) een binding een hebben met, (deels) werkzaam zijn in, dan wel (deels) zijn gericht op de regio. Onder de regio wordt verstaan het gebied dat aan de noordzijde wordt begrensd door de gemeenten Peel en Maas en Venlo en aan de zuidzijde door (het verlengde van) de A79. Aan de*

inspanningsverplichting is voldaan indien de exploitant zich na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan specifiek tot (bedrijfs)makelaars in de regio richt om de kavels in de regio aan te bieden, waarbij in uitingen zal worden gewezen op het bouwprogramma dat zich ook leent voor een verkaveling met kavels tot 5 ha en in het bijzonder ook geschikt is voor de herhuisvesting van gevestigde bedrijven. En voorts dat kan worden aangesloten bij de aanwezige regionale economische clusters."

Deze formulering is geënt op de ten tijde van het sluiten van de exploitatieovereenkomst bekende elementen van "regionale meerwaarde". Zoals uit het voorgaande blijkt mikt de initiatiefnemer daar ook op door de gebouwen aldus vorm te geven dat zij zowel geschikt zijn voor kleinschaliger als voor grootschaliger gebruik, zowel voor productiebedrijvigheid als voor opslag. Daarnaast is het bouwplan zo ingericht dat vestiging van value added services bij logistiek mogelijk is en daarmee de regionale bedrijvigheid wordt gestimuleerd. Initiatiefnemer heeft aangegeven de marktbewerking gericht op het aantrekken van regionale bedrijvigheid met gebruikmaking van regionale (bedrijfs)makelaars en het eigen netwerk op korte termijn te intensiveren.

Samenvattend moet worden vastgesteld dat het plan voldoet aan de geldende omgevingsverordening. Daarnaast heeft de gemeente, indachtig de provinciale beleidsvoornemens, met initiatiefnemer aanvullende afspraken gemaakt en is de concrete planuitwerking zoveel als mogelijk afgestemd op het toekomstige beleid. Voor een van de twee gebouwen is een invulling groter dan 5 ha mogelijk, maar blijft de inspanning gericht op een invulling met regionale meerwaarde.

– Wat betreft de regionale afstemming wordt opgemerkt dat de regionale afstemmingsprocedure is doorlopen doordat het initiatief dat een grotere omvang heeft dan 1.500 m2 bvo is voorzien van een Ladderonderbouwing die is afgestemd. De afstemming heeft zoals de procedure voorschrijft eerst ambtelijk plaatsgevonden en heeft daarna ook op bestuurlijk niveau plaatsgevonden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van de plantoelichting, de verbeelding en de regels:
- de plantoelichting wordt aangevuld met een verwijzing naar de reactie op vooroverlegreactie, in hoofdstuk 6.
- bijlage 3 (het groenplan) wordt aangevuld met een paragraaf die de relatie tussen artikel 2.7.2. van de omgevingsverordening en de maatregelen beschrijft. In de plantoelichting is bij de bespreking van de omgevingsverordening nog eens naar de bijlagen 2 en 22 verwezen.
- de staat van bedrijfsactiviteiten is aangepast.
- de plantoelichting is gewijzigd op het onderdeel verwijzing naar onderdeel D (11.3)
- de plantoelichting is aangevuld met de uitkomsten van de regionale afstemming.

4. <u>Zienswijze Stichting Leefbaar Berkelaar, ingekomen d.d. 1 september 2022</u>

Samenvatting zienswijze

– Noodzaak tot uitbreiden
Noodzaak is niet voldoende aangetoond. Bestaande terreinen moet men eerst optimaliseren (afspraken provincie). Na 2030 is er geen uitbreidingsvraag meer. Ontwikkeling leidt na 2030 tot leegstand.

- Maatschappelijk belang op nationaal niveau
  Door de CO_2-crisis komt de transportsector onder druk te staan. Door nieuw beleid zullen DC's leeg komen te staan. Wat is de maatstaf voor de stelling dat mens en planeet centraal staan in het ontwerpproces en uit welk rapport blijkt dit? Distributie is namelijk CO_2 bevorderend. Is de nationale CO_2 en fijnstof aanpak verwerkt in de aanname dat de e-commerce en smart logistics sector doorgroeit? DC past niet in een CO2-neutrale toekomst en heeft daarom geen maatschappelijk toegevoegde waarde.

- Financiële haalbaarheid
  Het bouwen van een distributiecentrum is een risicovolle ontwikkeling gelet op de kwetsbaarheid van huidige productieketens door de crises in de wereld.

- Verdozing
  Er moet een pas op de plaats komen totdat er een evenwichtig "dozen" beleid komt. Dit dient op provinciaal niveau geregeld te worden.

- Zorgvuldig ruimtegebruik
  Zorgvuldig ruimtegebruik (natuur, energie, klimaat etc.) is niet voldoende gemotiveerd. Meerwaarde voor de regio is niet voldoende af te leiden. Dit kan alleen als de gebruiker bekend is.

- Verkeersafwikkeling
  Uit de verkeersanalyse wordt opgemaakt dat het plan zal leiden tot toename van het aantal verkeersbewegingen op enkele ontsluitingswegen terwijl deze in de huidige situatie op piekmomenten al zwaar belast zijn. Het probleem naar een later moment afschuiven en afwentelen op de toekomst is onacceptabel. De verkeersonveilige situatie die zal ontstaan is onacceptabel. De Stichting eist een gedegen verkeersonderzoek met oplossingen van de knelpunten voordat het bestemmingsplan goedgekeurd wordt.

- Sluipverkeer
  Er wordt in het plan geen aandacht besteed aan de gevolgen voor het verkeer voor de kern en het buitengebied van Berkelaar. Er zijn zorgen over een verdere toename van sluipverkeer en 'kamperende' vrachtwagenchauffeurs. De stichting eist een afsluiting voor gemotoriseerd verkeer/vrachtverkeer op de Breulderweg en maatregelen om "Kamperen" te voorkomen. De bewoners van Berkelaar moeten nog wel kunnen passeren, daar moet een voorziening voor worden getroffen.

- Soortenbescherming
  De biodiversiteit, CO2, klimaat en bosambitie moeten beter onderzocht en beschermd worden. De onderzoeken naar de beschermde soorten zijn nog niet afgerond. De aanwezigheid van beschermde diersoorten is niet voldoende uit te sluiten en de eventuele aanpak mitigatie en compensatie is niet voldoende uitgewerkt. Er is niet voldoende onderzoek gedaan vleermuizen en met name of de kamsalamander nog in het gebied aanwezig is. Men moet terughoudend zijn met het kappen van de houtopstanden.

- Milieuwetgeving en vergunningen
  De hoge milieucategorie 5.1 ter plaatse van de asfaltcentrale moet worden wegbestemd.

- Zonering
  De Stichting eist een maximale zonering tot 3.2, zonder enige uitzondering. In de regels wordt de mogelijkheid geboden om de zonering alsnog te verhogen tot 5.1.

- Milieuonderzoeken
  Milieuonderzoeken zijn gebaseerd op de bestemming en niet op de invulling. De invulling is echter al gegeven door de coördinatieregeling. Het is onjuist om die invulling te negeren. Milieubelasting van Baars is onterecht meegenomen omdat het grootste deel buiten het plangebied valt. Er kan met dit plan niet worden voorkomen dat milieubelastende activiteiten op de kavel van Baars wordt uitgevoerd. De milieuonderzoeken moeten gebaseerd worden op de daadwerkelijke invulling.

- Groen
  De groene kwaliteit moet controleerbaar en afdwingbaar worden vastgelegd.

- Inpassing
  De groene noordgevel wordt niet voldoende geborgd. Er ontbreken bewezen technieken waarbij een gevel van 14 meter met groenaanplant duurzaam in stand blijft. De Stichting eist een groene bufferzone van min. 80 meter breed vanaf de Slagmolenweg en niet aan het gebouw.

- Kwaliteit landschap
  De Stichting eist een kleinschaligere opzet van het ontwerp door de huidige bestemmingsgrens te respecteren, een strook van 80 meter in te richten met hoog groeiende bomen en aanleg van biotopen voor de kamsalamander. De Molenbeek moet omgelegd worden. Er moet een soort parkaanleg gerealiseerd worden (Cittaslow).

- Ontwerp gebouwen
  De voorgestelde hoogte is een te grote aantasting van het landschap. Er wordt een maximale hoogte van 15 meter geëist voor gebouwen en 24 meter voor kleinschalige bouwwerken zoals lichtmasten. Er is niet voldoende aangetoond hoe de gezondheid van de gebruikers van het DC is geborgd.

- Arbeidsplaatsen
  Het argument ‘meer arbeidsplaatsen’ is niet legitiem als onderbouwing van de financiële kant. De arbeidskrachten zullen vooral arbeidsmigranten zijn.

Standpunt gemeente

- Het al dan niet bestaan van een noodzaak vormt geen criterium om een ruimtelijk plan al dan niet vast te stellen. Wel dient uiteraard behoefte aan de ontwikkeling te bestaan. Deze behoefte aan bedrijventerrein bestaat zowel kwantitatief als kwalitatief en zowel voor de regionale bedrijvigheid als voor grootschalige bedrijvigheid. In bijlage 4 van de plantoelichting, de laddertoets, is die behoefte aan bedrijventerrein nader onderbouwd. Economische verwachtingen van reclamant vormen geen aanleiding het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen. In Nederland is een omslag in de distributieve keten gaande, waarbij in toenemende mate gebruik wordt gemaakt van grootschalige distributiecentra om fijnmazige distributie in en om steden mogelijk te maken. Dat grootschalige logistieke opstallen na 2030 overbodig zullen zijn of leeg komen te staan, is niet aannemelijk en volgt ook niet uit onderzoek. Er is juist recent onderzoek waaruit blijkt dat de behoefte aan logistieke oplossingen steeds verder toeneemt. Een belangrijk deel van de markt geeft aan dat men minder afhankelijk wil worden van importgoederen en de toeleveringsketen wil verkorten en dus zelf meer wil opslaan. Veel gebruikers geven aan grotere voorraden te willen aanhouden, maar ook meer verschillende leveranciers te willen aanhouden om de afhankelijkheid te verkleinen. Ook automatisering van opslagvoorzieningen blijft een trend die ruimtevraag oproept (logistiek.nl d.d. 28 september 2022). De regio Midden-Limburg wijkt daarin niet af, maar geeft dezelfde marktsignalen af. Dit strookt ook met het door de provincie vastgestelde missiegedreven economisch beleidskader, waarin op pagina 73 e.v. is verwoord dat de logistieke sector ook zal

bijdragen aan de missie ‘Limburg maakt energiek’ en waarin automatisering een belangrijke rol speelt naast, zoals dit beleidskader het noemt: ‘concepten als ketenregie, multimodaal transport, 4C logistiek, block chain etc. doen hun intrede en dragen bij aan innovatieve logistieke bedrijvigheid’. Internationale bereikbaarheid is daarbij van belang.

- Initiatiefnemer is een van Europa's toonaangevende ontwikkelaars voor toekomstbestendige magazijnoplossingen. De mens en de planeet staan centraal in het ontwerpproces. In het ontwerpproces komt dit tot uitdrukking door het ontwerp te optimaliseren in termen van oriëntatie, compactheid, flexibiliteit en functionaliteit. Ook wordt er gebruik gemaakt van energie van duurzame bronnen, zoals daglicht en zonnewarmte. De bebouwing wordt BREEAM* gecertificeerd.

  Ten aanzien van de energievoorziening kan worden aangegeven dat er zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van duurzame energiebronnen zoals daglicht, zonnewarmte en wind. Het volledig (100%) ‘off grid’ (energetisch zelfvoorzienend) maken van het plan is op deze locatie technisch nog niet mogelijk; vooralsnog wordt gestreefd naar circa 90% ‘off grid’.

  Biodiversiteit wordt gekoesterd door allerlei lokale diersoorten een plek te geven en een mogelijkheid te geven om in en rondom het terrein te leven. Daarvoor wordt het landschap ook opnieuw ingericht, conform het landschappelijk inpassingsplan.

  De bebouwing wordt flexibel opgericht, zodat deze gemakkelijk aangepast kan worden naar de behoeften van de gebruiker. Daarnaast wordt de bebouwing gemakkelijk demontabel gemaakt, zodat de impact op de natuur zo laag mogelijk blijft. Tevens worden er biologisch verantwoorde materialen of hergebruikte/gerecyclede materialen gebruikt.

  Het aspect water wordt geïmplementeerd in het plan door onder andere de aanleg van waterretentievoorzieningen, gebruik van waterbesparend sanitair, het toepassen van zelfsluitende watertoevoer en het planten van vegetatie die goed gedijt op basis van de jaarlijkse neerslag. Verder wordt de bebouwing zo vormgegeven dat sprake is van genoeg natuurlijk daglicht, vrij zicht op de omgeving en op een groene omgeving. Dit ontwerpproces is toegepast in de aangevraagde omgevingsvergunning, waarmee de beoogde bebouwing zowel voor verplaatsers als voor nieuwe bedrijvigheid een optimale omgeving vormt.

  **BREEAM is een beoordelingsmethode om de duurzaamheidprestatie van gebouwen te bepalen. BREEAM zelf staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method. Met BREEAM wordt inzicht geboden in de werkelijke duurzaamheidsprestatie van een project. Niet alleen op het gebied van energie, maar in de volle breedte. Op die manier kan zichtbaar en meetbaar gewerkt worden aan het behalen van duurzaamheidsambities.*

- Het standpunt dat vragen bestaan bij de financiële haalbaarheid, omdat het bouwen van een distributiecentrum een risicovolle ontwikkeling is, gelet op de kwetsbaarheid van de huidige productieketens door de crisis in de wereld, kan niet worden gevolgd. Niet alleen is de behoefte aan de ontwikkeling uitvoerig onderbouwd, los van conjuncturele ontwikkelingen blijft de trend naar schaalvergroting en verplaatsing naar duurzame productie en opslagfaciliteiten bestaan. Concrete stellingen of een onderbouwing dat het plan financieel niet haalbaar is, ontbreken. Met de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd. Aan de planontwikkeling en realisatie zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

- Het standpunt dat een pas op de plaats moet worden gemaakt totdat er een evenwichtig ‘dozenbeleid’ bestaat, zoals op provinciaal niveau geregeld moet worden, kan evenmin worden gevolgd. Verwezen wordt naar het standpunt van de gemeente ten opzichte van de

zienswijze van de provincie over het voornemen om de omgevingsverordening te wijzigen. Het initiatief voldoet aan alle kenbare onderdelen van dit voorgenomen beleid. Daarmee wordt daar waar mogelijk op het komende beleid vooruitgelopen, terwijl het initiatief daar formeel helemaal niet op kan worden beoordeeld. Het nieuwe beleid is nog niet van toepassing omdat het nog niet is vastgesteld. Daar waar duidelijk is wat de provincie met het nieuwe beleid beoogt is daarmee desalniettemin rekening mee gehouden.

- Het plan getuigt van zorgvuldig ruimtegebruik. De opzet van Bedrijvenpark De Loop is compact, maar laat tegelijkertijd een grootschalige invulling toe. Zowel de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt als het concrete bouwplan dat voorligt, zetten in op een duurzame, multifunctionele en toekomstgerichte invulling. Zowel gemengde, kleinschalige bedrijvigheid als meer grootschalige distributieve activiteiten zijn mogelijk, zowel planologisch als op basis van de inrichting van de (geschakelde) gebouwen. De in het bestemmingsplan toegestane en in het bouwplan opgenomen clustering van bebouwing heeft bovendien ook belangrijke ruimtelijke voordelen. Buiten de mogelijkheid van flexibiliteit, waarmee een duurzame ontwikkeling tot stand komt, die ook ruimte biedt voor groei van regionale bedrijven of vestiging van grote bedrijven die een regionale meerwaarde hebben gaat het dan om de volgende voordelen:

  - doordat het bedrijvenpark een centrale ingang krijgt, ontsloten op de Havenweg, wordt de nieuwe Oude Lakerweg ook ontlast, ten gunste van bestemmingsverkeer naar Berkelaar en recreatief gebruik. Zonder geclusterde bebouwing zou de nieuwe Oude Lakerweg een belangrijke ontsluitingsfunctie gaan vervullen.
  - de bebouwing komt zoveel mogelijk van de aardgasleiding te liggen door de bebouwing zoveel mogelijk te clusteren. Ook ontstaat een overzichtelijke lay-out, hetgeen de veiligheid ten goede komt.
  - door de clustering van bebouwing in combinatie met de verlegging van de Oude Lakerweg ontstaat één geheel waardoor de bebouwing beter kan worden ingepast in het landschap.
  - daarnaast is hiermee het landschappelijk inpassingsplan en groenplan mogelijk geworden, waarmee behoud van de kernkwaliteiten en optimalisatie van bestaande natuur kan plaatsvinden. Een robuuste groene inpassing aan de noordzijde is daarvan een goed voorbeeld; meer natuur op een gunstigere locatie. Dit bevordert ook het recreatief gebruik van de nieuwe Oude Lakerweg.

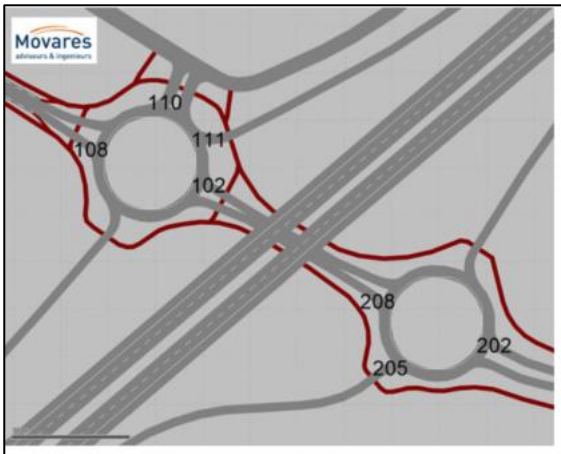
- Ook op het onderdeel verkeersafwikkeling bestaat geen aanleiding de zienswijze gegrond te verklaren. Uit de aangepaste bijlage 29 bij de plantoelichting, een geactualiseerde verkeersgeneratieberekening, blijkt dat de verkeersanalyse die aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag is gelegd deugdelijk is. Daaruit blijkt dat het plan slechts een beperkte extra belasting geeft op enkele ontsluitingswegen, die niet leidt tot nieuwe knelpunten. Dat blijkt ook uit onderstaande tabel die uit dit rapport komt en de maximale wachtrijlengtes weergeeft in de beoordeelde situaties.

Tabel 5. Maximale wachtrijlengtes per meetpunt per situatie Intospace de Loop te Echt-Susteren.

Richting	Capaciteit	Ref 2030		1A		1B		2A		2B	
		OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS
102	85m	39	34	45	56	62	85	45	58	47	84
108	-	50	98	62	128	49	172	66	154	62	163
110	-	27	54	46	132	51	208	41	142	44	138
111	280m	90	191	94	166	101	155	83	193	96	186
202	335m	164	346	248	341	267	314	168	341	193	341
205	260m	73	125	140	185	96	211	83	218	119	182
208	85m	35	59	35	49	54	47	35	74	35	62

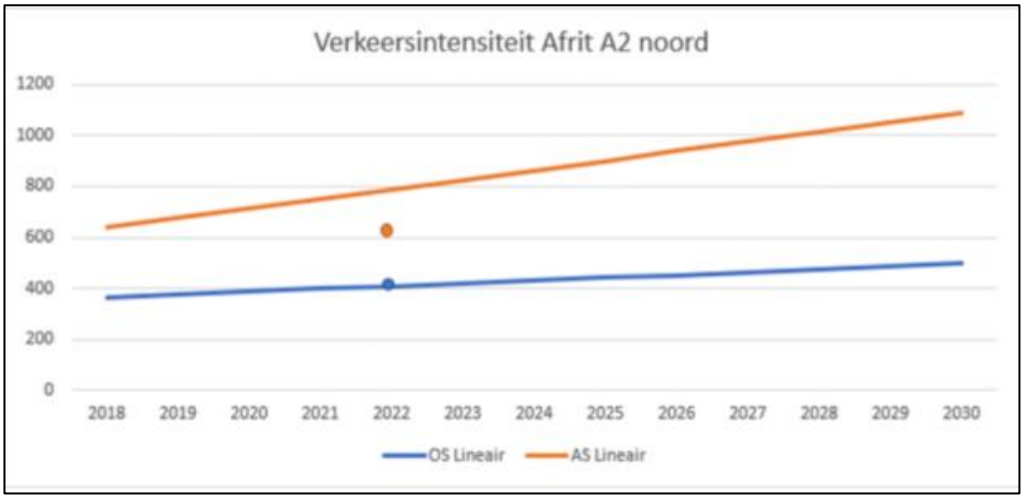
De situatie in de tabel ‘Ref 2030’ ziet op de situatie die zonder planontwikkeling ontstaat in 2030. De situatie 1A ziet op het oorspronkelijk beoordeelde plangebied als gemengd bedrijventerrein en 1B ziet op het oorspronkelijk beoordeelde plangebied als distributieterrein. De situatie 2A ziet op het vast te stellen bestemmingsplangebied als gemengd bedrijventerrein en situatie 2B ziet op het vast te stellen bestemmingsplangebied als distributieterrein, zodat alle varianten in het verkeersonderzoek zijn betrokken.

De in de tabel opgenomen nummers met richtingaanduiding stroken met de nummers in onderstaande verkeerssituatie.



Figuur 1. Te onderzoeken netwerk verkeersafwikkeling Intospace de Loop te Echt-Susteren.

Als gevolg van louter autonome ontwikkelingen zal de druk op de ontsluitingswegen wel toenemen, waarvoor te zijner tijd enkele maatregelen kunnen en zullen worden getroffen. Van een verkeersonveilige situatie zal geen sprake zijn. Uit de als bijlage bij de verkeersanalyse opgenomen Adviesnota Verkeersintensiteiten blijkt dat verkeerstellingen uitwijzen dat het gehanteerde verkeersmodel een aanzienlijke overschatting van met name de maatgevende avondspits kent en dat de oversteekbaarheid van de aansluitingen op de A2 redelijk tot goed is. Er bestaat geen aanleiding tot verdergaand verkeersonderzoek gelet op deze resultaten. Verwezen wordt naar de uitgebreidere toelichting hierop eerder in deze zienswijzennota en naar onderstaande grafiek waarop de overschatting van de verkeersintensiteit in de avondspits in het model is verbeeld. De actuele telling van de avondspits is als oranje stip in de grafiek gezet.



- Ten aanzien van sluipverkeer, waarvoor wordt gevreesd, kan het volgende worden opgemerkt. Het plan voorziet in een ontsluiting voor het bedrijvenpark via de Havenweg. Door de Oude Lakerweg te verleggen en niet in te zetten voor de ontsluiting van bedrijven zal de huidige situatie verbeteren. Toenemende overlast vanwege het vrachtverkeer is daarom niet aannemelijk. Dat neemt niet weg dat de geuite vrees, in combinatie met door andere reclamanten gemaakte opmerkingen over het verkeer, aanleiding is verdergaande verbeteringen te treffen. Deze maatregelen zijn niet noodzakelijk om tot een ruimtelijk aanvaardbaar plan te komen, maar zullen wel getroffen worden. De Oude Lakerweg en de Breulderweg zullen gedeeltelijk worden afgesloten met uitneembare flexibele palen, waarvan er een komt te staan op de kruising Oude Lakerweg/Slagmolen en de andere net voorbij de manege (aan de westzijde). Door met flexibele palen te werken, zijn de wegen bereikbaar voor langzaam verkeer en tractoren, maar niet meer voor autoverkeer en vrachtwagens. Calamiteitenverkeer zal wel van de wegen gebruik kunnen maken, omdat de palen uitneembaar zijn. Een en ander zal middels begeleidende bebording een apart te nemen en uit te werken verkeersbesluit vorm worden gegeven.

- In het kader van soortenbescherming is ook na de reeds aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken verdergaand onderzoek uitgevoerd. Alle onderzoeken zijn afgerond, de rapportages zijn aan de plantoelichting toegevoegd. Als bijlage 37 wordt aan de plantoelichting het nader natuuronderzoek naar elf soorten en één soortgroep op de locatie Havenweg in Echt toegevoegd. Dit onderzoek van Foreest Green Consult van 4 oktober 2022 laat zien dat nader onderzoek is gedaan naar de vleermuis, huismus, das, steenmarter, boerenzwaluw, roofvogels, blauwe reiger, grote vos, teunisbloempijlstaart, grote gele kwikstaart en muurhagedis. Het resultaat is dat voor de muurhagedissen en twee vliegroutes van vleermuizen een ontheffing dient te worden aangevraagd. Uit het onderzoek blijkt dat deze verleenbaar zijn. Als bijlage 38 wordt de voortoets Natura 2000 op de locatie Havenweg in Echt van Foreest Green Consult 4 oktober 2022 aan de plantoelichting toegevoegd. Daaruit blijkt dat ook het ingestelde verdere onderzoek leidt tot de conclusie dat geen significante effecten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden te verwachten zijn. Als bijlage 39 wordt nog toegevoegd de omgevingscheck voor de buizerd, waaruit volgt dat wordt voldaan aan de beleidsregels passieve soortenbescherming onder de Wnb in Limburg. Voor het aangetroffen nest van de buizerd bestaan binnen het leefgebied voldoende alternatieven, zodat geen overtreding zal plaatsvinden.

- De kamsalamander is in het gebied niet aangetroffen. Er wordt wel gekapt, maar de beperkte houtopstanden die worden gekapt worden gecompenseerd en ze worden ook gecompenseerd met betere houtopstanden. Ook daarvoor is een ontheffing ingevolge de Wnb aangevraagd en in het landschappelijk inpassingsplan is voorzien in ruime compensatie. Kwalitatief wordt deze compensatie zodanig vormgegeven dat sprake is van versterking van de kenmerken en kernkwaliteiten die nu in het gebied worden aangetroffen. De laanstructuur langs de Slagmolen wordt versterkt door naast bestaande esdoorns andere soorten toe te voegen met overeenkomende vorm, zodat de laan minder kwetsbaar wordt en de kwaliteit voor de toekomst wordt versterkt. De nieuwe Oude Lakerweg zal als bomenlaan worden ingericht met drie verschillende soorten bomen, waarmee de huidige monocultuur van, deels door taksterf ziekte aangetaste, essenbomen toekomstgericht wordt vervangen. De Echter Molenbeek wordt opgewaardeerd doordat het plangebied zo wordt ingericht dat de Echter Molenbeek weer een actieve beek wordt. Specifiek maaibeheer zal ervoor zorgen dat pionierplanten zich kunnen vestigen, waarmee de biodiversiteit wordt verrijkt. Voor de landschappelijke inpassing is tot slot gebruik gemaakt van de integrale beplantingsmethode, zodat aan geldend provinciaal beleid wordt voldaan.

- Het verzoek om de hoge milieucategorie 5.1 ter plaatse van de "asfaltcentrale" weg te bestemmen, kan worden gehonoreerd. Bedoeld zal zijn de locatie van Baars Recycling, voor zover in het plangebied opgenomen. En mogelijk ook de categorie 5.1 bedrijfsactiviteiten die op het zuidelijk deel van het plangebied ingevolge het

bestemmingsplan Bedrijventerrein De Loop Echt 2012 eerste herziening mogelijk zijn. De milieuzonering zal worden teruggebracht tot bedrijven tot en met categorie 3.2.

- Gelet op de afstand tot gevoelige bestemmingen bestaat overigens geen ruimtelijke noodzaak tot deze beperking. Integendeel, met het betrekken van de woningen aan de Slagmolen 1 en 2 bij de planvorming is juist de mogelijkheid ontstaan om een ruimere milieucategorie toe te staan. Omdat op dit moment geen sprake is van een concreet beoogde vestiging van een bedrijf in categorie 4.1 of hoger wordt deze aanpassing thans doorgevoerd. Indien blijkt dat zich alsnog ter plaatse een (regionaal) bedrijf met een hogere categorie dan 3.2 wil vestigen, zal maatwerk worden geleverd. Hiervoor zal een binnenplanse afwijkingsprocedure moeten worden doorlopen.

- Zowel de oplegnotitie Milieuonderzoek (bijlage 12 bij de plantoelichting) als de oplegnotitie Verkeersanalyse (bijlage 29 bij de plantoelichting) worden vervangen door oplegnotities waarin ook is ingegaan op een invulling van het bedrijvenpark met louter distributieve bedrijvigheid. Ook deze worstcasebenadering leidt niet tot andere conclusies, namelijk dat aan alle normen wordt voldaan en de aspecten stikstof, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en verkeer niet aan het plan in de weg staan.

  De opmerking dat de milieubelasting van Baars onterecht is meegenomen, omdat het grootste deel buiten het plangebied valt, is niet terecht. Enkel de milieuactiviteiten die daadwerkelijk worden gestaakt, zijn in de onderzoeken meegenomen.

- De opmerking dat de groene kwaliteit controleerbaar en afdwingbaar moet worden vastgelegd, is terecht en in het ontwerpplan (zomede het vast te stellen plan) is daarin voorzien. Middels een voorwaardelijke verplichting (en middels de exploitatieovereenkomst) is de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan voorgeschreven. Ook de groene noordgevel is voldoende geborgd. Om mogelijke discussies over de wijze waarop aan groene gevelbeelden kan worden voldaan te voorkomen, is aan het groenplan dat ingaat op de uitvoering van de landschappelijk inpassing nog een toelichting toegevoegd. Gebruik wordt gemaakt van snelgroeiende klimplanten, zoals blauweregen of bruidssluier, in combinatie met een beregeningsinstallatie voor water en voeding, waarmee de ontwikkeling wordt gegarandeerd. Binnen vijf jaar wordt de hoogte van 14 meter bereikt.

- Aan het verlangen tot een kleinschaligere opzet van het ontwerp en een inrichting van een strook van 80 meter met hoog groeiende bomen wordt niet tegemoetgekomen. In het landschappelijk inpassingsplan is juist reeds aan de noordzijde een voldoende bufferzone en ruim opgezet groen ingebracht. Dichte bosschages en groene gevels leiden tot een aanvaardbare inpassing. De (te versterken) lanenstructuur langs de Slagmolen completeert dit aan de noordzijde.

  In de plannen wordt de Echter Molenbeek versterkt doordat deze weer watervoerend zal worden. Een omlegging van de beek is niet wenselijk bevonden door het Waterschap Limburg. Voor zowel het waterschap als de initiatiefnemer is de voorgestelde oplossing de optimale oplossing. Daarenboven wordt de betreffende zone ingezet voor een wandel- en fietspad, waarvoor ook het nodige groen zal worden aangebracht. De versterkte kernkwaliteiten komen daarmee ook voor de recreant en de gebruikers van de bedrijventerreinen optimaal tot gelding.

- De opmerking met betrekking tot de hoogte van de gebouwen wordt gehonoreerd. Zoals ook in reactie op andere zienswijzen is verwoord, zal middels aanduidingen op de verbeelding en aanpassing van de regels voor het gehele plangebied de hoogte van 14 meter bouwhoogte worden vastgelegd. Daarop zal een gebruikelijke binnenplanse afwijkingsregeling (10%-regeling) van toepassing zijn.

- Het bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van een ruimtelijke afweging. Daarbij wordt meegenomen dat er een behoefte aan vestigingsmogelijkheden voor bedrijven is. De stelling dat het argument meer arbeidsplaatsen niet legitiem is als onderbouwing van de financiële kant wordt daarom niet gedeeld. Het bedrijvenpark zal een bijdrage aan de economische kracht van Echt-Susteren leveren.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De bijlagen 12 en 29 bij de plantoelichting worden vervangen. De bijlagen 37 tot en met 39 worden toegevoegd aan de plantoelichting. Ook wordt op verschillende plaatsen de plantoelichting aangevuld. De regels worden aangepast, zodat de hoogste milieucategorie 3.2 zal zijn en de bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 14 meter. Op beide regelingen zijn de gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden van toepassing. Bijlage 2 bij de plantoelichting, de landschappelijke inpassing, wordt aangevuld. Ook wordt door de gemeente een apart besluit genomen om sluipverkeer door Berkelaar tegen te gaan.

5. Zienswijze M.C.L.M. Demandt, ingekomen d.d. 29 augustus 2022

   Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

6. Zienswijze E.J. Slijpen-Craemers, ingekomen d.d. 29 augustus 2022

   Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

7. Zienswijze S.M.F. van Wegberg-Engels, ingekomen d.d. 29 augustus 2022

   Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

8. Zienswijze S.H.C. Geurts, ingekomen d.d. 29 augustus 2022

Samenvatting zienswijze

- Stop de aantasting van het natuurlijke landschap. Het historisch waardevolle gebied wordt ernstig aangetast.
- Er is veel behoefte aan woningen en geen behoefte aan distributiecentra.
- De natuur wordt vernietigd en een groen uitloopgebied gaat verloren.
- In de structuurvisie is alleen uitbreiding van bestaande bedrijven toegestaan.
- In het landschappelijk inpassingsplan is niets te vinden over de wijze van compensatie van de negatieve effecten op de landschapswaarden.
- Er wordt maar liefst 118.929 m^2 verhard oppervlak aangebracht, hetgeen tot verdroging of wateroverlast kan leiden. De plannen bevatten hiervoor geen oplossingen.
- Er wordt in de plannen geen garantie gegeven voor natuur inclusief bouwen en duurzaam bouwen met een groene inpassing.
- Bij vestiging van bedrijven die in milieucategorie 3.2 tot en met 5.1 vallen, ontstaat risico op geluid-, stank- en overige overlast voor burgers die wonen in de omgeving.

- De verkeers- en milieuonderzoeken zijn gebaseerd op de bestemming en niet op de invulling als distributiecentra. Er zullen aanzienlijk meer verkeersbewegingen van vrachtwagens zijn en de verkeersproblemen rondom de kern Echt zullen veel groter zijn. Ook zal de fijnstofproblematiek daardoor veel hoger zijn.

- De Natuur en Milieufederatie Limburg heeft de stikstofberekeningen onderzocht en concludeert dat er fouten zijn gemaakt.

- De provincie Limburg en de Natuur en Milieufederatie Limburg kunnen zich niet vinden in de plannen op Bedrijvenpark De Loop.

Standpunt gemeente

- De cultuurhistorisch waardevolle elementen in het gebied worden behouden en/of versterkt. Er is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het natuurlijke landschap. Met het landschappelijk inpassingsplan, dat middels een voorwaardelijke verplichting en verankering in de exploitatieovereenkomst moet worden gerealiseerd, wordt het natuurlijk landschap waar mogelijk versterkt, met name ook aan de noordzijde. Zowel in het landschappelijk inpassingsplan als in het memo Cultuurhistorie (bijlage 22) zijn de waarden in het plangebied beschreven en door deskundigen getoetst. Voor de cultuurhistorische waarden is dit ook gebeurd door consultatie van het externe bureau RAAP, dat ook is betrokken bij de waardestellingen in het bestemmingsplan Cultuurhistorie Echt-Susteren. Dit bureau constateert dat Slagmolen 2 dateert van 1964 en daarom al ‘te jong’ is en Slagmolen 1 dateert van voor 1940, maar is niet aangemerkt als karakteristiek. Verder concludeert het bureau dat de panden niet bijzonder zijn en niet gelden als cultuurhistorisch waardevol object.

- Het is niet realistisch dit plangebied in te zetten voor de realisatie van woningbouwplannen. De ligging ten opzichte van het gezoneerde industrieterrein De Loop, het Julianakanaal en de A2 maken dit onwenselijk zo niet onmogelijk. Het plangebied is al sinds 2012 voorzien als uitbreiding voor bedrijventerrein De Loop (Structuurvisie Echt-Susteren 2025).

- Het standpunt dat niets te vinden is over de wijze van compensatie van de negatieve effecten op de landschapswaarden is onjuist. Hoe aan het landschappelijk inpassingsplan verder invulling wordt gegeven staat in bijlage 3 bij de plantoelichting, het groenplan. In een aanvulling op het groenplan wordt het nog uitvoeriger toegelicht, ook tegen de achtergrond (artikel 2.7.2) van de omgevingsverordening, maar in de ter inzage gelegde versie is al een uitgebreide beschrijving gegeven van het historisch landschap (paragraaf 1.4), de huidige situatie (paragraaf 1.5), waarna in paragraaf 2 de concrete landschappelijke inpassing is beschreven:
  - dubbele bomenlanen bij de verlegde nieuwe Oude Lakerweg;
  - het aanplanten van bomenrijen langs fiets- en wandelpad;
  - het aanplanten van dichte bosschages op de noordoostelijke en noordwestelijke zijde van het plangebied;
  - het inrichten van groene parkeerterreinen;
  - het realiseren van uitlopers met bomen, heesters en natuurvriendelijke oevers langs de gehele A2-zone en langs de Havenwegzone; en
  - groene gevels.

- Door compact te bouwen en de inrichting van groene parkeerterreinen voor te schrijven, zomede door circa 20% van het plangebied in te richten voor groenbeplanting en groenvoorzieningen, is voldoende in een goede waterhuishouding voorzien. Vanwege de toename van het verhard oppervlak is een bergingsberekening uitgevoerd en de voorziene

waterretentie van ruim 12.000 m^3 kan goed in het plangebied worden verwerkt. De ligging van deze retentie is op onderstaande figuur te zien.

- De stelling dat in de plannen geen garantie wordt gegeven voor natuurinclusief bouwen en duurzaam bouwen met een groene inpassing kan niet worden gevolgd. Door middel van een voorwaardelijke verplichting, maar ook door middel van de exploitatieovereenkomst is de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan geborgd. In dat landschappelijk inpassingsplan en het groenplan dat daaraan ten grondslag ligt zijn diverse onderdelen van natuurinclusief bouwen opgenomen. Hieronder een impressie die ook in de plantoelichting zijn opgenomen en een beeld geven van de groene gevels en het gebruik van hout.

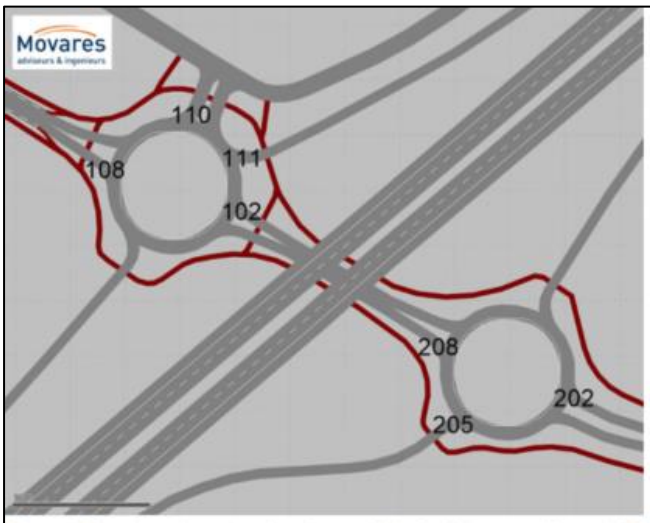
In de plantoelichting is ook het duurzame karakter van het plan nader toegelicht. Op het gebied van energie: gebruik maken van zonlicht, daglicht en wind onder meer met zonnepanelen en BREEAM-certificering. Op het gebied van circulariteit door demontabele bebouwing te realiseren, met gebruikmaking van recyclede materialen, maar ook door de bebouwing multifunctioneel vorm te geven.

- De vestiging van bedrijven in milieucategorie 3.2 tot en met 5.1 schept geen risico op geluid-,stank- en overige overlast voor burgers die wonen in de omgeving. De dichtstbij gelegen
- woningen aan de Slagmolen 1 en 2 zijn in het plan opgenomen zodat er in de directe omgeving geen sprake meer is van woningen. Aan de richtafstanden van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Daar komt bij dat in het geldende bestemmingsplan weliswaar bedrijven tot milieucategorie 5.1 zijn toegestaan, maar in het ontwerpbestemmingsplan niet. In het ontwerpbestemmingsplan is slechts de vestiging van bedrijven categorie 4.1 toegestaan en indirect – door middel van een binnenplanse afwijking waarbij aan een goed woon- en leefklimaat wordt getoetst – ook categorie 5.1.

  Om diverse redenen wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan de maximale categorie bedrijven teruggeschroefd naar milieucategorie 3.2. Dat betekent dat de regels en de verbeelding zodanig worden aangepast dat nog slechts bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan.

- De verkeers- en milieuonderzoeken zijn inderdaad afgestemd op de bestemming. Omdat het inderdaad mogelijk is dat het plangebied geheel of nagenoeg geheel met logistieke bedrijvigheid wordt ingevuld, is ook aanvullend onderzoek gedaan. De oplegnotitie Milieuonderzoeken (bijlage 12 bij de plantoelichting) en de oplegnotitie Verkeersanalyse (bijlage 29 bij de plantoelichting) zijn daarop geactualiseerd. De verkeersgeneratie is opnieuw berekend voor zowel een invulling met gemengde bedrijvigheid als voor een invulling met louter logistieke bedrijvigheid. Voor beide situaties is de berekening uitgevoerd op basis van het exacte deel van het plangebied dat de bestemming bedrijventerrein heeft gekregen, te weten 15,07 ha. Op grond van de CROW-richtlijnen dient de verkeersgeneratie immers te worden bepaald aan de hand van de oppervlakte terrein die bestemming bedrijventerrein heeft gekregen.

  De conclusie ten aanzien van verkeer is dat geen sprake is van nieuwe knelpunten als gevolg van het plangebied c.q. het plan. Vanwege de autonome verkeersontwikkeling kan tegen het jaar 2030 sprake zijn van een tweetal mogelijke knelpunten, te weten een lange wachtrij op de oprit van de A2 richting noorden of een wachtrij tussen de twee rotondes (zie figuur verkeersstructuur hieronder, meetpunt 102).



Figuur 1. Te onderzoeken netwerk verkeersafwikkeling Intospace de Loop te Echt-Susteren.

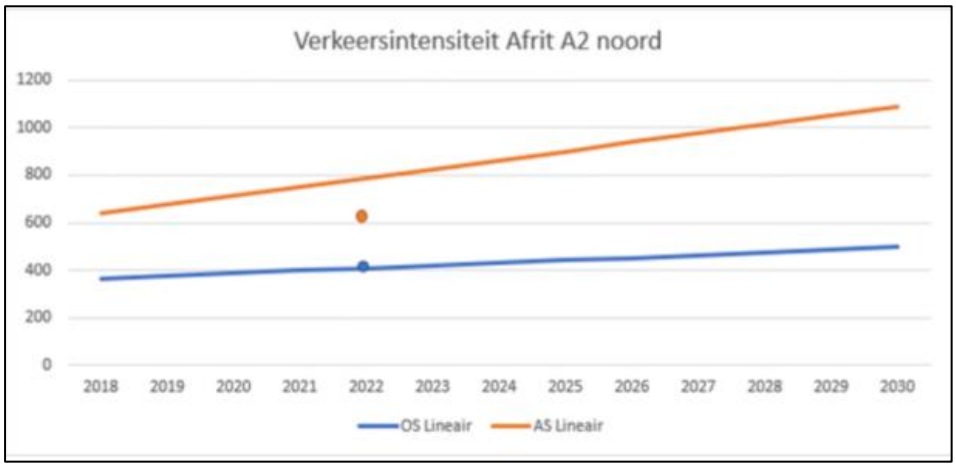
Van de op deze figuur met een nummer voorziene meetpunten zijn met het verkeersmodel de wachtrijlengtes voor de verschillende situaties berekend. De tabel met uitkomsten is hieronder weergegeven.

Tabel 5. Maximale wachtrijlengtes per meetpunt per situatie Intospace de Loop te Echt-Susteren.

Richting	Capaciteit	Ref 2030		1A		1B		2A		2B	
		OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS
102	85m	39	34	45	56	62	85	45	58	47	84
108	-	50	98	62	128	49	172	66	154	62	163
110	-	27	54	46	132	51	208	41	142	44	138
111	280m	90	191	94	166	101	155	83	193	96	186
202	335m	164	346	248	341	267	314	168	341	193	341
205	260m	73	125	140	185	96	211	83	218	119	182
208	85m	35	59	35	49	54	47	35	74	35	62

In de tabel is te zien dat er één knelpunt is, te weten meetpunt 202, waarbij dat knelpunt zich in de autonome situatie al ontstaat in de avondspits en dat knelpunt ook niet groter wordt in de verschillende plansituaties. De situatie in de tabel 'Ref 2030' ziet op de situatie die zonder planontwikkeling ontstaat in 2030. De situatie 1A ziet op het oorspronkelijk beoordeelde plangebied als gemengd bedrijventerrein en 1B ziet op het oorspronkelijk beoordeelde plangebied als distributieterrein. De situatie 2A ziet op het vast te stellen bestemmingsplangebied als gemengd bedrijventerrein en situatie 2B ziet op het vast te stellen bestemmingsplangebied als distributieterrein, zodat alle varianten in het verkeersonderzoek zijn betrokken.

Of het knelpunt zich zal voordoen is bovendien nog maar zeer de vraag, omdat uit verkeerstellingen is gebleken dat de verkeersaantallen waarvan in het gebruikte model gebruik is gemaakt, in werkelijkheid substantieel lager liggen in de voor de analyse maatgevende avondspits. Onderstaande grafiek laat de overschatting van de verkeersintensiteit in de avondspits in het model zien. De actuele telling van de avondspits is als oranje stip in de grafiek gezet.



Buiten de avondspits zijn hoe dan ook geen knelpunten voorspeld. Mocht het knelpunt zich in 2030 toch voordoen vanwege de autonome ontwikkeling, dan zijn daarvoor oplossingen beschikbaar.

- De Natuur en Milieufederatie Limburg heeft inderdaad de stikstofberekeningen betwist. Deze betwisting wordt bij de betreffende zienswijze (zienswijze 18) besproken. Daar wordt de conclusie getrokken dat de stikstofberekeningen geen onjuistheden bevatten en de conclusie correct is.

- Het is juist dat zowel de provincie Limburg als de Natuur en Milieufederatie Limburg een zienswijze hebben ingediend. Deze zienswijzen (provincie Limburg onder zienswijze 3 en de Natuur en Milieufederatie onder zienswijze 18) zijn in deze zienswijzennota uitvoerig besproken en weerlegd.

Conclusie

De vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 4.1 en indirect 5.1 wordt geschrapt. Het groenplan (bijlage 3) wordt aangevuld. De oplegnotities voor milieuonderzoeken en verkeersanalyse worden geactualiseerd met medeneming van de mogelijkheid dat het plangebied uitsluitend wordt ingevuld met logistiek.

9. Zienswijze P.L.H.E. Leenders ingekomen, d.d. 30 augustus 2022

Samenvatting zienswijze

- Intospace neemt een loopje met de gemeente Echt-Susteren. Gevels met groenbeplanting vormen schijngroen. In dit smalste stukje van Nederland is geen plaats voor mastodontische bebouwing met zware belasting voor de aanwezige infrastructuur.

- De gemeente Echt-Susteren wordt geheel afgezet met megaloodsen. De inwoners van de kernen komen daardoor verder in de verdrukking. Er is voldoende ruimte voor gezond wonen en recreëren nodig. De druk op de infrastructuur neemt toe.

- De megaloodsen leveren geen vooruitgang voor de inwoners van de gemeente. De werkgelegenheid voegt ook niets toe, omdat werknemers van buiten de gemeente en buiten Nederland ingezet moeten worden.

- Er is geen noodzaak voor de bouw van megaloodsen vanwege een eventuele economische bijdrage.

- Het plan is in strijd met het bidboek van Cittaslow, waarin onder meer staat dat elke kans om natuur in stand te houden wordt aangegrepen.

- Er zijn voldoende alternatieven op industrieterrein De Berk en het De Valk-terrein.

- De verdozing van het landschap moet worden gestopt. Aangesloten moet worden bij de mening van de provincie Limburg en het College van Rijksadviseurs over de grenzen aan verdozing. Het plan bevat vooral 'landschapscamouflage'.

- De maximale bouwhoogte voor het zuidelijk deel van 24 meter, tot maximaal 30 meter, is te hoog.

- In plaats van megaloodsen zijn woningen nodig.

- De bronsgroene landschapszone/groenblauwe mantel wordt onvoldoende gecompenseerd. In dit landschapsplan is niets te vinden over de eisen die artikel 2.7.2 van de provinciale omgevingsverordening stelt. Het eikenbosje van circa 1 ha moet worden behouden. Hetgeen wordt terug geplant heeft jaren nodig om dezelfde hoogte en omvang te bereiken. Indien dit wordt vernietigd worden niet alleen de bomen gekapt maar vindt ook aantasting plaats van de reigerkolonie en broedende buizerds.

- De Oude Lakerweg geldt als aanvliegroute voor vleermuizen. Het onderzoek is nog niet afgerond. De bijburcht voor de das heeft volgens de Dassenwerkgroep Limburg een belangrijke functie voor de das die met cameravallen twee maal is gesignaleerd.

- In het plangebied wordt maar liefst 118.929 m^2 verhard oppervlak toegevoegd, waardoor problemen met verdroging of wateroverlast toenemen.

- De maximaal toegelaten categorie bedrijven zou 3.2 moeten bedragen. Zwaardere categorieën zouden niet moeten worden toegelaten.

- Onderzoeken zijn gebaseerd op de bestemming en niet op de invulling. In plaats van gemengd bedrijventerrein is ook distributiecentrum mogelijk en ook aangevraagd. Ook moet duidelijkheid worden gegeven over de relatie tot de bestaande milieubelasting van Baars Recycling, dat niet meer tot het plangebied behoort.

- Er zijn fouten gemaakt in de stikstofberekening.

Standpunt gemeente

- Het bestemmingsplan komt op een zorgvuldige wijze tot stand, in nauwe samenspraak tussen de gemeente en initiatiefnemer. Het plan is (alvorens het in procedure is genomen) voorzien van een positief advies van de omgevingscommissie. De commissie overwoog: *De commissie komt tot het oordeel dat het hier om een goed doordacht plan gaat. Architectuur en ruige begroeiing sluiten goed op elkaar aan en er is sprake van een borging van het planvoornemen. De commissie stemt derhalve in met het plan.*
  Aan de landschappelijke inpassing wordt veel zorg besteed en deze wordt geborgd met een voorwaardelijke verplichting en middels de exploitatieovereenkomst. Onderdeel van de landschappelijke inpassing zijn de gevels met groenbeplanting. Deze vormen geen schijngroen, maar een onderdeel van de gehele groene inpassing. Van een zware belasting voor de aanwezige infrastructuur is blijkens uitvoerig en deskundig onderzoek geen sprake. De bijdrage van het plangebied aan de verkeersgeneratie is beperkt.

- Er is sprake van een behoefte aan bedrijventerrein in Echt-Susteren, die met een deskundig onderzoek is onderbouwd. Het bedrijvenpark wordt voorzien in een deel van de gemeente, ingeklemd tussen A2, Julianakanaal en het bestaande bedrijventerrein De Loop, waardoor het een logische afronding van de bebouwing vormt. Juist door het aan de noordzijde landschappelijk extra zorgvuldig in te passen, wordt recht gedaan aan de omgeving.

- Per saldo vindt natuurverbetering plaats. De landschappelijke inpassing zorgt voor een verbetering van de groenelementen, terwijl tegelijkertijd geconcentreerd bebouwing (zuinig ruimtegebruik) plaatsvindt om de behoefte aan bedrijvigheid maximaal op te vangen. Natuurverbetering vindt plaats doordat de Echter Molenbeek weer watervoerend zal worden, maar ook doordat, naast de groene invulling aan de noordoost- en noordwestzijde, de verlegde Oude Lakerweg zal worden voorzien van dubbele bomenrijen in een variatie die deze recreatieve route ook toekomstbestendig maakt. Verschillende ingrepen leiden tot de mogelijkheid van meer biodiversiteit in het plangebied. De bijdrage die de intensieve akkerbouw, die deels in het plangebied aanwezig was, aan natuurontwikkeling levert, was zeer beperkt.

- In het ladderonderzoek is rekening gehouden met het bestaande aanbod op De Berk en het De Valk-terrein. Deze bedrijventerreinen hebben ook een ander profiel. Het aanbod is onvoldoende om in de vraag te voorzien. Het ladderonderzoek wijst uit dat er behoefte is aan dit bedrijvenpark, zowel voor het geval het wordt ingevuld met logistieke bedrijvigheid, als voor het geval sprake zal zijn van gemengde bedrijvigheid.

- Dat de provincie Limburg en het College van Rijksadviseurs spreken over grenzen aan verdozing betekent niet dat hier geen bedrijvenpark zou moeten worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar de bespreking van de zienswijze van de provincie. Daaruit blijkt dat de nieuwe regels die de provincie ontwerpt, geen toetsingskader kunnen vormen voor dit plan. Maar ook blijkt daaruit dat zoveel als mogelijk wordt getracht aan de geest van die nieuwe regels te werken. De regels zijn echter nog niet uitgekristalliseerd. Feit is dat met de geconcentreerde bebouwing en de grote aandacht voor landschappelijke inpassing aan de eisen van zuinig ruimtegebruik wordt voldaan.

- De maximale bouwhoogte van 24 respectievelijk 30 meter wordt teruggebracht tot 14 meter voor het gehele plangebied.

- Deze locatie leent zich niet voor de ontwikkeling van woningen. Sedert 2012 is de locatie geoormerkt voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Loop. De ligging tussen Julianakanaal, A2 en aansluitend op bedrijventerrein De Loop maakt de locatie tot een ideale afronding met een bedrijvenpark. Daarom is ook met name aan de noordzijde aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing, zodat aldaar een buffer naar het buitengebied richting Berkelaar ontstaat.

- In het landschappelijk inpassingsplan is beschreven hoe de kernkwaliteiten van het landschap zoveel mogelijk worden behouden en eventueel verbeterd. Ook is daarin de compensatie beschreven die zal worden gerealiseerd. Het landschappelijk inpassingsplan is verder aangevuld met een beschrijving van de kernkwaliteiten en de wijze waarop deze zoveel mogelijk worden behouden. Verwezen wordt naar de bespreking van de zienswijze van de provincie op dit onderdeel.

  Vanwege de aanvliegroute voor de vleermuizen is een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) aangevraagd en deze kan worden verleend. Door de verlegde Oude Lakerweg eerst te realiseren en daarna de huidige Oude Lakerweg te verwijderen, wordt voor de vleermuizen voorzien in een alternatief waaraan zij kunnen wennen.

  Ten aanzien van de reigerkolonie is onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 31 bij de toelichting). De conclusie uit dit onderzoek is dat het verdwijnen van drie bomen niet zal leiden tot een afname van de functionaliteit van het gebied en de plaatselijke populatie reigers. De drie bomen met daarin de reigernesten kunnen hierdoor zonder het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden geveld.

  Ten aanzien van de buizerd is eveneens onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 39 bij de toelichting). Hierin is geconcludeerd, dat indien dit nest verdwijnt dit niet zal leiden tot een afname van de functionaliteit van het gebied en dat de buizerd zelfstandig een nieuwe locatie kan vinden. Essentiele onderdelen van het foerageergebied gaan niet verloren. Hiermee is vastgesteld dat er voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is voor de soort om zich te kunnen vestigen. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregels passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg. De nestboom met daarin het nest van de buizerd kan hierdoor zonder het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden geveld.

  Van een bijburcht voor de das is geen sprake, zo heeft deskundig onderzoek geleerd. Dat er tot twee maal toe middels cameravallen een das is gesignaleerd in het gebied heeft tot nader onderzoek geleid, waarbij is vastgesteld dat geen das verblijf heeft in het gebied.

- Door compact te bouwen en de inrichting van groene parkeerterreinen voor te schrijven, zomede door circa 20% van het plangebied in te richten voor groenbeplanting en groenvoorzieningen, is voldoende in een goede waterhuishouding voorzien. Vanwege de

toename van het verhard oppervlak is een bergingsberekening uitgevoerd en de voorziene waterretentie van ruim 12.000 m^3 kan goed in het plangebied worden verwerkt. De ligging van deze retentie is op onderstaande figuur te zien.

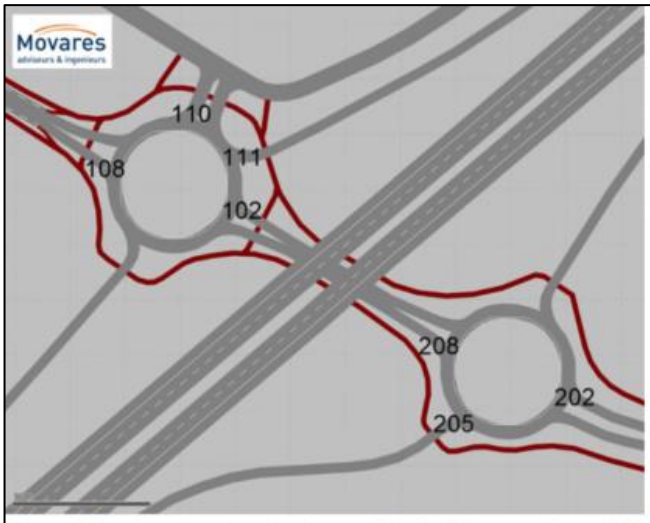
- De vestiging van bedrijven in milieucategorie 3.2 tot en met 5.1 schept geen risico op geluid-, stank- en overige overlast voor burgers die wonen in de omgeving. De dichtstbij gelegen woningen aan de Slagmolen 1 en 2 zijn in het plan opgenomen zodat er in de directe omgeving geen sprake meer is van woningen. Aan de richtafstanden van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Daar komt bij dat in het geldende bestemmingsplan weliswaar bedrijven tot milieucategorie 5.1 zijn toegestaan, maar in het ontwerpbestemmingsplan niet. In het ontwerpbestemmingsplan is slechts de vestiging van bedrijven categorie 4.1 toegestaan en indirect – door middel van een binnenplanse afwijking waarbij aan een goed woon- en leefklimaat wordt getoetst – ook categorie 5.1.

  Om diverse redenen wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan de maximale categorie bedrijven teruggeschroefd naar milieucategorie 3.2. Dat betekent dat de regels en de verbeelding zodanig worden aangepast dat nog slechts bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan.

- De verkeers- en milieuonderzoeken zijn inderdaad afgestemd op de bestemming. Omdat het inderdaad mogelijk is dat het plangebied geheel of nagenoeg geheel met logistieke bedrijvigheid wordt ingevuld, is ook aanvullend onderzoek gedaan. De oplegnotitie Milieuonderzoeken (bijlage 12 bij de plantoelichting) en de oplegnotitie Verkeersanalyse (bijlage 29 bij de plantoelichting) zijn daarop geactualiseerd. DE conclusies wijzigen niet. De verkeersgeneratie is opnieuw berekend voor zowel een invulling met gemengde bedrijvigheid als voor een invulling met louter logistieke bedrijvigheid. Voor beide situaties is de berekening uitgevoerd op basis van het exacte deel van het plangebied dat de bestemming bedrijventerrein heeft gekregen, te weten 15,07 ha. Op grond van de CROW-richtlijnen dient de verkeersgeneratie immers te worden bepaald aan de hand van de oppervlakte terrein die bestemming bedrijventerrein heeft gekregen.

  De conclusie ten aanzien van verkeer is dat geen sprake is van nieuwe knelpunten als gevolg van het plangebied c.q. het plan. Vanwege de autonome verkeersontwikkeling kan

tegen het jaar 2030 sprake zijn van een tweetal mogelijke knelpunten, te weten een lange wachtrij op de oprit van de A2 richting noorden of een wachtrij tussen de twee rotondes (zie figuur verkeersstructuur hieronder, meetpunt 102).



Figuur 1. Te onderzoeken netwerk verkeersafwikkeling Intospace de Loop te Echt-Susteren.

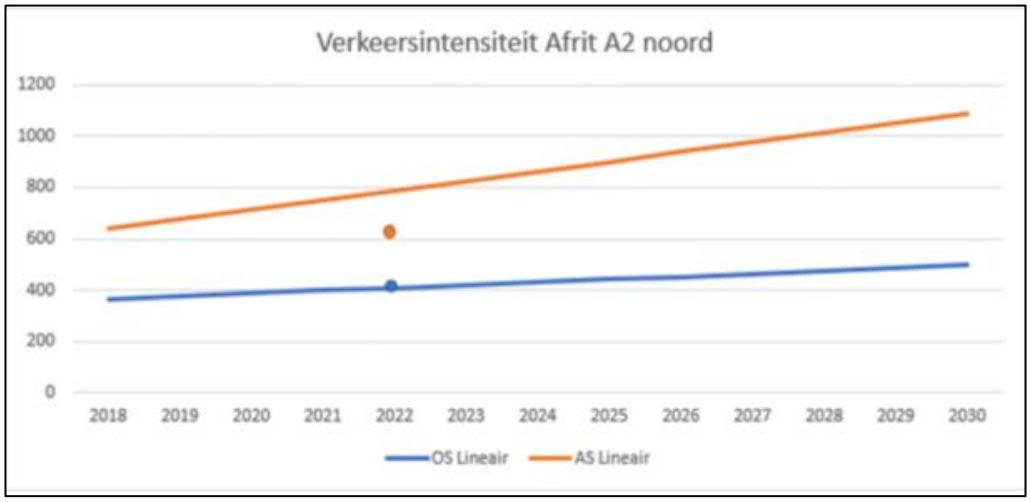
Van de op deze figuur met een nummer voorziene meetpunten zijn met het verkeersmodel de wachtrijlengtes voor de verschillende situaties berekend. De tabel met uitkomsten is hieronder weergegeven.

Tabel 5. Maximale wachtrijlengtes per meetpunt per situatie Intospace de Loop te Echt-Susteren.

Richting	Capaciteit	Ref 2030		1A		1B		2A		2B	
		OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS
102	85m	39	34	45	56	62	85	45	58	47	84
108	-	50	98	62	128	49	172	66	154	62	163
110	-	27	54	46	132	51	208	41	142	44	138
111	280m	90	191	94	166	101	155	83	193	96	186
202	335m	164	346	248	341	267	314	168	341	193	341
205	260m	73	125	140	185	96	211	83	218	119	182
208	85m	35	59	35	49	54	47	35	74	35	62

In de tabel is te zien dat er één knelpunt is, te weten meetpunt 202, waarbij dat knelpunt zich in de autonome situatie al ontstaat in de avondspits en dat knelpunt ook niet groter wordt in de verschillende plansituaties. De situatie in de tabel ‘Ref 2030’ ziet op de situatie die zonder planontwikkeling ontstaat in 2030. De situatie 1A ziet op het oorspronkelijk beoordeelde plangebied als gemengd bedrijventerrein en 1B ziet op het oorspronkelijk beoordeelde plangebied als distributieterrein. De situatie 2A ziet op het vast te stellen bestemmingsplangebied als gemengd bedrijventerrein en situatie 2B ziet op het vast te stellen bestemmingsplangebied als distributieterrein, zodat alle varianten in het verkeersonderzoek zijn betrokken.

Of het knelpunt zich zal voordoen is bovendien nog maar zeer de vraag, omdat uit verkeerstellingen is gebleken dat de verkeersaantallen waarvan in het gebruikte model gebruik is gemaakt, in werkelijkheid substantieel lager liggen in de voor de analyse maatgevende avondspits. Onderstaande grafiek laat de overschatting van de verkeersintensiteit in de avondspits in het model zien. De actuele telling van de avondspits is als oranje stip in de grafiek gezet.



Buiten de avondspits zijn hoe dan ook geen knelpunten voorspeld. Mochten het knelpunt zich in 2030 toch voordoen vanwege de autonome ontwikkeling, dan zijn daarvoor oplossingen beschikbaar.

- De Natuur en Milieufederatie Limburg heeft inderdaad de stikstofberekeningen betwist. Deze betwisting wordt bij de betreffende zienswijze (zienswijze 18) besproken. Daar wordt de conclusie getrokken dat de stikstofberekeningen geen onjuistheden bevatten en de conclusie correct is.

Conclusie

De vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 4.1 en indirect 5.1 wordt geschrapt. Het groenplan (bijlage 3) wordt aangevuld. De oplegnotities voor milieuonderzoeken en verkeersanalyse worden geactualiseerd met medeneming van de mogelijkheid dat het plangebied uitsluitend wordt ingevuld met logistiek.

10. Zienswijze Stichting Ad Arbitrium Nostrum, ingekomen d.d. 29 augustus 2022

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

11. Zienswijze M.M. Stassen-Kanters, ingekomen d.d. 30 augustus 2022

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

12. Zienswijze C.E.H. Heutmekers, ingekomen d.d. 31 augustus 2022

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

13. Zienswijze E.M.G. Granzier, ingekomen d.d. 29 augustus 2022

Samenvatting zienswijze

– Noodzaak tot uitbreiden
  Noodzaak is niet voldoende aangetoond. Bestaande terreinen moet men eerst optimaliseren (afspraken provincie). Na 2030 is er geen uitbreidingsvraag meer. Ontwikkeling leidt na 2030 tot leegstand.

- Maatschappelijk belang op nationaal niveau
  Door de CO_2-crisis komt de transportsector onder druk te staan. Door nieuw beleid zullen DC's leeg komen te staan. Wat is de maatstaf voor de stelling dat mens en planeet centraal staan in het ontwerpproces en uit welk rapport blijkt dit? Distributie is namelijk CO_2 bevorderend. Is de nationale CO_2 en fijnstof aanpak verwerkt in de aanname dat de e-commerce en smart logistics sector doorgroeit? DC past niet in een CO2-neutrale toekomst en heeft daarom geen maatschappelijk toegevoegde waarde.

- Financiële haalbaarheid
  Het bouwen van een distributiecentrum is een risicovolle ontwikkeling gelet op de kwetsbaarheid van huidige productieketens door de crises in de wereld.

- Verdozing
  Er moet een pas op de plaats komen totdat er een evenwichtig "dozen" beleid komt. Dit dient op provinciaal niveau geregeld te worden.

- Zorgvuldig ruimtegebruik
  Zorgvuldig ruimtegebruik (natuur, energie, klimaat etc.) is niet voldoende gemotiveerd. Meerwaarde voor de regio is niet voldoende af te leiden. Dit kan alleen als de gebruiker bekend is.

- Verkeersafwikkeling
  Uit de verkeersanalyse wordt opgemaakt dat het plan zal leiden tot toename van het aantal verkeersbewegingen op enkele ontsluitingswegen terwijl deze in de huidige situatie op piekmomenten al zwaar belast zijn. Het probleem naar een later moment afschuiven en afwentelen op de toekomst is onacceptabel. De verkeersonveilige situatie die zal ontstaan is onacceptabel. De Stichting eist een gedegen verkeersonderzoek met oplossingen van de knelpunten voordat het bestemmingsplan goedgekeurd wordt.

- Sluipverkeer
  Er wordt in het plan geen aandacht besteed aan de gevolgen voor het verkeer voor de kern en het buitengebied van Berkelaar. Er zijn zorgen over een verdere toename van sluipverkeer en 'kamperende' vrachtwagenchauffeurs. De stichting eist een afsluiting voor gemotoriseerd verkeer/vrachtverkeer op de Breulderweg en maatregelen om "Kamperen" te voorkomen. De bewoners van Berkelaar moeten nog wel kunnen passeren, daar moet een voorziening voor worden getroffen.

- Soortenbescherming
  De biodiversiteit, CO2, klimaat en bosambitie moeten beter onderzocht en beschermd worden. De onderzoeken naar de beschermde soorten zijn nog niet afgerond. De aanwezigheid van beschermde diersoorten is niet voldoende uit te sluiten en de eventuele aanpak mitigatie en compensatie is niet voldoende uitgewerkt. Er is niet voldoende onderzoek gedaan vleermuizen en met name of de kamsalamander nog in het gebied aanwezig is. Men moet terughoudend zijn met het kappen van de houtopstanden.

- Milieuwetgeving en vergunningen
  De hoge milieucategorie 5.1 ter plaatse van de asfaltcentrale moet worden wegbestemd.

- Zonering
  De Stichting eist een maximale zonering tot 3.2, zonder enige uitzondering. In de regels wordt de mogelijkheid geboden om de zonering alsnog te verhogen tot 5.1.

- Milieuonderzoeken
  Milieuonderzoeken zijn gebaseerd op de bestemming en niet op de invulling. De invulling is echter al gegeven door de coördinatieregeling. Het is onjuist om die invulling te negeren. Milieubelasting van Baars is onterecht meegenomen omdat het grootste deel buiten het plangebied valt. Er kan met dit plan niet worden voorkomen dat milieubelastende activiteiten op de kavel van Baars wordt uitgevoerd. De milieuonderzoeken moeten gebaseerd worden op de daadwerkelijke invulling.

- Groen
  De groene kwaliteit moet controleerbaar en afdwingbaar worden vastgelegd.

- Inpassing
  De groene noordgevel wordt niet voldoende geborgd. Er ontbreken bewezen technieken waarbij een gevel van 14 meter met groenaanplant duurzaam in stand blijft. De Stichting eist een groene bufferzone van min. 80 meter breed vanaf de Slagmolenweg en niet aan het gebouw.

- Kwaliteit landschap
  De Stichting eist een kleinschaligere opzet van het ontwerp door de huidige bestemmingsgrens te respecteren, een strook van 80 meter in te richten met hoog groeiende bomen en aanleg van biotopen voor de kamsalamander. De Molenbeek moet omgelegd worden. Er moet een soort parkaanleg gerealiseerd worden (Cittaslow).

- Ontwerp gebouwen
  De voorgestelde hoogte is een te grote aantasting van het landschap. Er wordt een maximale hoogte van 15 meter geëist voor gebouwen en 24 meter voor kleinschalige bouwwerken zoals lichtmasten. Er is niet voldoende aangetoond hoe de gezondheid van de gebruikers van het DC is geborgd.

- Arbeidsplaatsen
  Het argument ‘meer arbeidsplaatsen’ is niet legitiem als onderbouwing van de financiële kant. De arbeidskrachten zullen vooral arbeidsmigranten zijn.

Standpunt gemeente

Deze zienswijze stemt letterlijk overeen met zienswijze 4. Verwezen wordt naar de bespreking van de zienswijze 4.

14. <u>Zienswijze H.W.G. Heutmekers, ingekomen d.d. 31 augustus 2022</u>

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

15. <u>Zienswijze J.J.F. Heutmekers-Keulen, ingekomen d.d. 31 augustus 2022</u>

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

16. <u>Zienswijze J.J.M. Heutmekers, ingekomen d.d. 31 augustus 2022</u>

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

17. <u>Zienswijze A.J.G. Slijpen, ingekomen d.d. 29 augustus 2022</u>

Samenvatting zienswijze

- De verdozing van het landschap moet worden gestopt. Aangesloten moet worden bij de mening van de provincie Limburg en het College van Rijksadviseurs over de grenzen aan verdozing. Het plan bevat vooral 'landschapscamouflage'.

- De maximale bouwhoogte voor het zuidelijk deel van 24 meter, tot maximaal 30 meter, is te hoog.

- In plaats van megaloodsen zijn woningen nodig.

- De bronsgroene landschapszone/groenblauwe mantel wordt onvoldoende gecompenseerd. In dit landschapsplan is niets te vinden over de eisen die artikel 2.7.2 van de provinciale omgevingsverordening stelt. Het eikenbosje van circa 1 ha moet worden behouden. Hetgeen wordt terug geplant heeft jaren nodig om dezelfde hoogte en omvang te bereiken. Indien dit wordt vernietigd worden niet alleen de bomen gekapt maar vindt ook aantasting plaats van de reigerkolonie en broedende buizerds.

- De Oude Lakerweg geldt als aanvliegroute voor vleermuizen. Het onderzoek is nog niet afgerond. De bijburcht voor de das heeft volgens de Dassenwerkgroep Limburg een belangrijke functie voor de das die met cameravallen twee maal is gesignaleerd.

- in het plangebied wordt maar liefst 118.929 m^2 verhard oppervlak toegevoegd, waardoor problemen met verdroging of wateroverlast toenemen.

- De maximaal toegelaten categorie bedrijven zou 3.2 moeten bedragen. Zwaardere categorieën zouden niet moeten worden toegelaten.

- Onderzoeken zijn gebaseerd op de bestemming en niet op de invulling. In plaats van gemengd bedrijventerrein is ook distributiecentrum mogelijk en ook aangevraagd. Ook moet duidelijkheid worden gegeven over de relatie tot de bestaande milieubelasting van Baars Recycling, dat niet meer tot het plangebied behoort.

- Er zijn fouten gemaakt in de stikstofberekening.

Standpunt gemeente

Deze zienswijze stemt letterlijk overeen met het tweede deel van zienswijze 9 (vanaf het onderwerp verdozing). Verwezen wordt naar de bespreking van zienswijze 9.

18. <u>Zienswijze Natuur- en Milieufederatie Limburg, ingekomen d.d. 1 september 2022</u>

Samenvatting zienswijze

- Aantasting landschap
  Provinciale Staten hebben ingestemd met het amendement ‘Grenzen aan verdozing’. College van Rijksadviseurs heeft een rapport uitgebracht. Het open landschap wordt niet gewaarborgd. Het gebied wordt volgebouwd. Er is enkel sprake van landschapscamouflage. De bouwhoogte van 24 meter voor het zuidelijke gedeelte (mogelijk 30 meter) is een onaanvaardbare aantasting van het landschap.

- Woningen nodig in plaats van megaloodsen
  De gemeente heeft aangegeven dat de ozb-inkomsten nodig zijn om een dreigend gat in de gemeentelijke begroting op te vangen. Er is in Limburg echter geen plek meer op het elektriciteitsnet. Het is de vraag of de loods ook de gebruikers krijgt waar het gros van de ozb-inkomsten vandaan moet komen. Er zijn vooral woningen nodig in plaats van loodsen. De vraag is ook of er voldoende personeel is.

- Geen compensatie bronsgroene landschapszone/groenblauwe mantel
  In het landschappelijk inpassingsplan bedrijvenpark De Loop te Echt is niets te vinden over de kernkwaliteiten en de wijze van compensatie van de negatieve effecten op de landschapswaarden. (2.7.2. Provinciale omgevingsverordening).

- Alleen uitbreiding van bestaande bedrijven in Stuctuurvisie Echt-Susteren toegestaan
  Er is in de structuurvisie alleen uitbreiding voorzien van bestaande bedrijven (dit is Intospace niet).

- Natuur wordt vernietigd en groen uitloopgebied voor omwonenden gaat verloren
  Het is onaanvaardbaar dat met de huidige biodiversiteitscrisis natuur wordt vernietigd. Houtopstanden moeten behouden blijven. De burcht die in het essen-eikenbosje ligt heeft wel degelijk een belangrijke functie en is daarmee van belang voor het behoud van de dassenpopulatie.

- Problemen met verdroging of wateroverlast
  Er zijn geen oplossingen voorzien voor hittestress en verdamping. Op de loodsen moet een retentie-polderdak worden geplaatst.

- Geen garantie voor natuurinclusief en duurzaam bouwen en groene inpassing
  In het landschappelijke inpassingsplan worden geen harde eisen gesteld maar vage termen gebruikt. Er had bijvoorbeeld gebruik gemaakt kunnen worden van de Checklist natuurinclusief bouwen van het RVO. In het bestemmingsplan wordt de duurzaamheid van de gebouwen nergens concreet vastgelegd.

- Maximale milieuzonering tot 3.2
  De NMF wil een maximale zonering tot 3.2 ter bescherming van het leefklimaat.

- Onderzoeken zijn gebaseerd op de bestemming en niet de invulling
  De onderzoeken zijn gebaseerd op de bestemming van het gebied maar niet op de invulling ervan. De kavel van Baars Recycling zou onderdeel zijn van de plannen, maar dit valt nu grotendeels buiten de contouren van het ontwerpbestemmingsplan. Het is onjuist omdat het grootste deel van de kavel van Baars buiten de contouren valt waardoor hier nog zeer milieubelastende activiteiten mogen worden uitgevoerd. Ook de verkeersonderzoeken blijken gebaseerd op de bestemming van het gebied en niet op de invulling ervan.

- Fouten in de stikstofberekeningen
  - Er is in Nederland wettelijke vastgelegd dat de hoeveelheid stikstofuitstoot fors gereduceerd moet worden. Het realiseren van een XXL-distributiecentrum met forse verkeersaantrekkende werking draagt hier niet aan bij. In de verkeersanalyse wordt met het aantal laaddocks geen rekening gehouden.
  - De juridische onderbouwing van extern salderen is onvoldoende (zie ECLI:NL:RVS:2021:2627). De aanleg- en bouwfase wordt niet meegerekend. Het is maar de vraag of deze vrijstelling is toegestaan.
  - Er wordt voor de Belgische Natura 2000-gebieden uitgegaan van het Belgische toetsingskader. Jurisprudentie van de Raad van State stelt dat niet zonder onderbouwing uit mag worden gegaan van een buitenlandse werkwijze (uitspraak 202000282/1/R2). Aangetoond moet worden dat de methode voor het Vlaamse Natura 2000-gebied in overeenstemming is met art. 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn.
  - Er wordt uitgegaan van de verkeerde referentiesituatie en -datum (bedrijventerrein nog niet aanwezig). Er moet uitgegaan worden van de natuurvergunning voor beweiden en bemesten.
  - De aannames dat het bedrijf niet op aardgas wordt aangesloten en mobiele werktuigen naar verwachting elektrisch zijn, zijn niet vastgelegd in een overeenkomst of

bestemmingsplan of milieu- of natuurvergunning. Bovendien dient uit te worden gegaan van een wordt-case scenario.
- Significante negatieve effecten zijn niet uit te sluiten (want meer dan 0,00 mol).
- Het is de vraag of het voldoende is om van de 'Praktische wegwijzer Eutrofiering via de lucht' uit te gaan.
- Er is een discrepantie tussen het aantal verkeersbewegingen in de verkeersanalyse en het stikstofdepositie onderzoek.
- Op basis van een worstcasebenadering met een gebruik van de juiste referentiesituatie- en datum zou er wel sprake kunnen zijn van een toename van de stikstofdepositie.
- Volgens de Nederlandse benadering is de depositiebijdrage op de Belgische gebieden wel beoordelingsplichtig.

– Provincie Limburg kan zich niet vinden in de voorgenomen ontwikkeling Herhaling standpunt provincie.

Standpunt gemeente

- Dat de provincie Limburg en het College van Rijksadviseurs spreken over grenzen aan verdozing betekent niet dat hier geen bedrijvenpark zou moeten worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar de bespreking van de zienswijze van de provincie. Daaruit blijkt dat de nieuwe regels die de provincie ontwerpt, geen toetsingskader kunnen vormen voor dit plan. Maar ook blijkt daaruit dat zoveel als mogelijk wordt getracht aan de geest van die nieuwe regels te werken. De regels zijn echter nog niet uitgekristalliseerd. Feit is dat met de geconcentreerde bebouwing en de grote aandacht voor landschappelijke inpassing aan de eisen van zuinig ruimtegebruik wordt voldaan.

- De hoogte van de bebouwing die het bestemmingsplan mogelijk maakt is in het licht van het inmiddels ingediende concrete bouwplan, dat samen met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld nog goed nader bekeken. Het ontwerpbestemmingsplan kent een zuidelijk deel, waarin een bouwhoogte van 24 meter is toegestaan en een noordelijk deel, waarin een bouwhoogte van 14 meter is toegestaan. De bouwhoogte voor het gehele plangebied zal worden teruggebracht naar 14 meter, hetgeen overeenstemt met het concrete bouwplan.

  Dit bestemmingsplan wordt vastgesteld op basis van een ruimtelijke afweging. Niet ruimtelijk relevante argumenten zoals ozb-inkomsten behoren bij een ruimtelijke afweging niet mee te wegen. Het plangebied leent zich niet voor bebouwing met woningen, gelet op de ligging aansluitend aan bedrijventerrein De Loop en tussen Julianakanaal en A2. Wel is dit terrein al sedert 2012 in de Structuurvisie voorzien als mogelijk uitbreiding van De loop, waaraan nu invulling wordt gegeven. De ligging tussen Julianakanaal, A2 en aansluitend op bedrijventerrein De Loop maakt de locatie tot een ideale afronding met een bedrijvenpark. Daarom is ook met name aan de noordzijde aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing, zodat aldaar een buffer naar het buitengebied richting Berkelaar ontstaat.

- In het landschappelijk inpassingsplan en in het groenplan (bijlagen 2 en 3 bij de plantoelichting) is beschreven hoe de kernkwaliteiten van het landschap zoveel mogelijk worden behouden en eventueel verbeterd. Ook is daarin de compensatie beschreven die zal worden gerealiseerd. Het landschappelijk inpassingsplan is verder aangevuld met een beschrijving van de kernkwaliteiten en de wijze waarop deze zoveel mogelijk worden behouden. Verwezen wordt naar de bespreking van de zienswijze van de provincie op dit onderdeel.

- Van een bijburcht voor de das is geen sprake, zo heeft deskundig onderzoek geleerd. De aanvullend uitgevoerde onderzoeken worden (als bijlagen 37 t/m 39) aan de plantoelichting

toegevoegd. Dat er tot twee maal toe middels cameravallen een das is gesignaleerd in het gebied heeft tot nader onderzoek geleid, waarbij is vastgesteld dat geen das verblijf heeft in het gebied. Verder is sprake van zorgvuldige compensatie van het groen. Als bijlage 3 is bij de plantoelichting het groenplan gevoegd waarin uitvoerig is vermeld hoe het bedrijvenpark wordt ingepast. Verwezen wordt ook naar de beantwoording van de zienswijze van de provincie en de beschrijving van de aanvullingen op het groenplan, waarmee wordt verduidelijkt dat het huidige groen dat een beperkte waarde heeft wordt vervangen door meer en beter groen.

- Door compact te bouwen en de inrichting van groene parkeerterreinen voor te schrijven, zomede door circa 20% van het plangebied in te richten voor groenbeplanting en groenvoorzieningen, is voldoende in een goede waterhuishouding voorzien. Vanwege de toename van het verhard oppervlak is een bergingsberekening uitgevoerd en de voorziene waterretentie van ruim 12.000 m^3 kan goed in het plangebied worden verwerkt. De ligging van deze retentie is op onderstaande figuur te zien. Een retentie-polderdak levert geen relevante bijdrage, nu voldoende ruimte bestaat om retentie in de omgeving in te passen en daarmee het plan landschappelijk goed in te passen.

- De stelling dat in de plannen geen garantie wordt gegeven voor natuurinclusief bouwen en duurzaam bouwen met een groene inpassing kan niet worden gevolgd. Door middel van een voorwaardelijke verplichting, maar ook door middel van de exploitatieovereenkomst is de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan geborgd. In dat landschappelijk inpassingsplan en het groenplan dat daaraan ten grondslag ligt zijn diverse onderdelen van natuurinclusief bouwen opgenomen. Hieronder een impressie die ook in de plantoelichting is opgenomen en een beeld geven van de groene gevels en het gebruik van hout.

- In de plantoelichting is ook het duurzame karakter van het plan nader toegelicht. Op het gebied van energie: gebruik maken van zonlicht, daglicht en wind onder meer met zonnepanelen en BREEAM-certificering. Op het gebied van circulariteit door demontabele bebouwing te realiseren, met gebruikmaking van recyclede materialen, maar ook door de bebouwing multifunctioneel vorm te geven.

- Om diverse redenen wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan de maximale categorie bedrijven teruggeschroefd naar milieucategorie 3.2. Dat betekent dat de regels en de verbeelding zodanig worden aangepast dat nog slechts bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan.

- De verkeers- en milieuonderzoeken zijn inderdaad afgestemd op de bestemming. Omdat het inderdaad mogelijk is dat het plangebied geheel of nagenoeg geheel met logistieke bedrijvigheid wordt ingevuld, is ook aanvullend onderzoek gedaan. De oplegnotitie Milieuonderzoeken (bijlage 12 bij de plantoelichting) en de oplegnotitie Verkeersanalyse (bijlage 29 bij de plantoelichting) zijn daarop geactualiseerd. De conclusies blijven hetzelfde.

- Uit de berekeningen volgt juist dat significante effecten voor overbelaste habitats in Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Bij de berekening is gebruik gemaakt van de voorgeschreven AERIUS-software. Onder meer vanwege het beëindigen van de activiteiten van Baars en het beëindigen van het agrarisch gebruik binnen het plangebied wordt per saldo geen toename van de stikstofuitstoot berekend. Die activiteiten kunnen immers niet worden voortgezet bij realisatie van het plan, nu die activiteiten plaatsvinden op de gronden waarop het plan ziet.

- Ook de stelling dat de juridische onderbouwing van extern salderen onvoldoende is, is onjuist. Er is immers geen sprake van externe saldering, maar van interne saldering, doordat de activiteiten die worden beëindigd en daarmee de activiteiten die nu op die gronden plaatsvinden in de berekening worden betrokken. Het betreft agrarisch gebruik en de activiteiten van Baars Recycling. Initiatiefnemer heeft de gronden van Baars aangekocht en de recyclingactiviteiten worden beëindigd om het plan te kunnen realiseren. De vrijstelling voor de aanlegfase is wettelijk vastgelegd. Er is op dit moment nog geen sprake van jurisprudentie die deze regeling buiten werking stelt. Voor het geval dat deze jurisprudentie alsnog verschijnt, is een berekening gemaakt van de effecten van de aanlegfase. Uit die berekeningen blijkt dat ook voor de aanlegfase significantie effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. De aanlegactiviteiten hebben dan ook geen zodanig stikstofuitstoot tot gevolg dat de natuur daar een negatief effect van zou ondervinden.

- De voor het Vlaamse Natura 2000-gebied gehanteerde Belgische methode voldoet aan artikel 6 lid 3 van de Habitatrichtlijn. Het Belgisch toetsingskader wordt gevormd door de praktische wegwijzer eutrofiëring via de lucht, zoals dat wordt gehanteerd, en is conform de ministeriële instructie KZD-13620 en de bijbehorende richtsnoeren, die zijn gepubliceerd op respectievelijk 2 en 10 mei 2021 naar aanleiding van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb-A-2021-0697). Niet is onderbouwd dat het Belgische toetsingskader om een specifieke reden niet zou voldoen.

- De stelling dat wordt uitgegaan van de verkeerde referentiesituatie en verkeerde referentiedatum kan niet worden gevolgd. De referentiesituatie binnen het plangebied bestaat uit de recyclingactiviteiten van Baars Recycling in combinatie met het agrarisch gebruik van de landbouwgronden. Daarmee is ook rekening gehouden in het onderzoek. Ten tijde van het onderzoek waren deze activiteiten van Baars en het agrarisch gebruik legaal aanwezig.

- Gesteld wordt dat de aannames dat het bedrijf niet op aardgas wordt aangesloten en mobiele werktuigen naar verwachting elektrisch zullen zijn, niet zijn vastgelegd in een overeenkomst of regels van het bestemmingsplan of vergunning, kan ook niet worden gevolgd. Uit vaste jurisprudentie volgt dat moet worden uitgegaan van een representatieve invulling van de planologische mogelijkheden en voor wat betreft de eisen van uitvoering van de bouwwerken moet worden aangesloten bij hetgeen als reëel en aannemelijk is aan te merken. Het is reëel en aannemelijk dat de bedrijven niet op aardgas worden aangesloten en mobiele werktuigen naar verwachting elektrisch zullen zijn. Het plan voorziet in verschillende energieoplossingen die zijn gericht op het zelf opwekken van elektriciteit. Zoals het ernaar uitziet, heeft de initiatiefnemer dan ook geen aansluiting op aardgas nodig.

- Gesteld wordt dat significante negatieve effecten niet zijn uit te sluiten. Het onderzoek toont echter aan dat met een representatieve invulling van de planologische mogelijkheden geen sprake zal zijn van een relevante stikstofbijdrage op enige overbelaste habitat in een Natura 2000-gebied. Dit is mede het gevolg van het beëindigen van de activiteiten van Baars en het agrarisch gebruik binnen het plangebied.

- Er is geen discrepantie tussen het aantal verkeersbewegingen in de verkeersanalyse en het stikstofdepositieonderzoek. Beide onderzoeken zijn gebaseerd op een berekening van de verkeersgeneratie overeenkomstig de CROW-kengetallen. De aangepaste oplegnotie van Peutz, bijlage 12 bij de plantoelichting laat zien dat zowel met een verkeersgeneratie gebaseerd op gemengd bedrijventerrein als met een verkeersgeneratie gebaseerd op louter logistiek geen sprake is van een significant effect op Natura 2000-gebieden vanwege de uitstoot van stikstof.

- De stelling dat de depositiebijdrage op de Belgische gebieden beoordelingsplichtig is, moet worden beantwoord met de vaststelling dat de depositiebijdrage op de Belgische gebieden in het onderzoek is beoordeeld op basis van het Belgische toetsingskader. Dat Belgische toetsingskader is ook het toe te passen toetsingskader. De conclusie daaruit is dat ook in de Belgische gebieden geen sprake is van significante effecten.

Conclusie

De vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 4.1 en indirect 5.1 wordt geschrapt. Het groenplan (bijlage 3) wordt aangevuld. Aanvullend uitgevoerde ecologische onderzoeken worden aan de plantoelichting toegevoegd. De oplegnotities voor milieuonderzoeken en verkeersanalyse worden geactualiseerd met medeneming van de mogelijkheid dat het plangebied uitsluitend wordt ingevuld met logistiek.

19. <u>Zienswijze Stichting Burgerbelangen, ingekomen d.d. 2 september 2022</u>

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

20. <u>Zienswijze Heemkundekring Echter Landj, ingekomen d.d. 31 augustus 2022</u>

Samenvatting zienswijze

- Noodzaak tot uitbreiden
  Noodzaak is niet voldoende aangetoond. Bestaande terreinen moet men eerst optimaliseren (afspraken provincie). Na 2030 is er geen uitbreidingsvraag meer. Ontwikkeling leidt na 2030 tot leegstand.

- Financiële haalbaarheid
  Het bouwen van een distributiecentrum is een risicovolle ontwikkeling gelet op de

kwetsbaarheid van huidige productieketens door de crises in de wereld.

- Verdozing
  Er moet een pas op de plaats komen totdat er een evenwichtig “dozen” beleid komt. Dit dient op provinciaal niveau geregeld te worden.

- Zorgvuldig ruimtegebruik
  Zorgvuldig ruimtegebruik (natuur, energie, klimaat etc.) is niet voldoende gemotiveerd. Meerwaarde voor de regio is niet voldoende af te leiden. Dit kan alleen als de gebruiker bekend is.

- Soortenbescherming
  De biodiversiteit, CO2, klimaat en bosambitie moeten beter onderzocht en beschermd worden. De onderzoeken naar de beschermde soorten zijn nog niet afgerond. De aanwezigheid van beschermde diersoorten is niet voldoende uit te sluiten en de eventuele aanpak mitigatie en compensatie is niet voldoende uitgewerkt. Er is niet voldoende onderzoek gedaan naar vleermuizen en met name of de kamsalamander nog in het gebied aanwezig is. Men moet terughoudend zijn met het kappen van de houtopstanden.

- Milieuwetgeving en vergunningen
  De hoge milieucategorie 5.1 ter plaatse van de asfaltcentrale moet worden wegbestemd.

- Zonering
  De Stichting eist een maximale zonering tot 3.2, zonder enige uitzondering. In de regels wordt de mogelijkheid geboden om de zonering alsnog te verhogen tot 5.1.

- Milieuonderzoeken
  Milieuonderzoeken zijn gebaseerd op de bestemming en niet op de invulling. De invulling is echter al gegeven door de coördinatieregeling. Het is onjuist om die invulling te negeren. Milieubelasting van Baars is onterecht meegenomen omdat het grootste deel buiten het plangebied valt. Er kan met dit plan niet worden voorkomen dat milieubelastende activiteiten op de kavel van Baars wordt uitgevoerd. De milieuonderzoeken moeten gebaseerd worden op de daadwerkelijke invulling.

- Groen
  De groene kwaliteit moet controleerbaar en afdwingbaar worden vastgelegd.

- Inpassing
  De groene noordgevel wordt niet voldoende geborgd. Er ontbreken bewezen technieken waarbij een gevel van 14 meter met groenaanplant duurzaam in stand blijft. De Stichting eist een groene bufferzone van min. 80 meter breed vanaf de Slagmolenweg en niet aan het gebouw.

- Kwaliteit landschap
  De Stichting eist een kleinschaligere opzet van het ontwerp door de huidige bestemmingsgrens te respecteren, een strook van 80 meter in te richten met hoog groeiende bomen en aanleg van biotopen voor de kamsalamander. De Molenbeek moet omgelegd worden. Er moet een soort parkaanleg gerealiseerd worden (Cittaslow).

- Ontwerp gebouwen
  De voorgestelde hoogte is een te grote aantasting van het landschap. Er wordt een maximale hoogte van 15 meter geëist voor gebouwen en 24 meter voor kleinschalige bouwwerken zoals lichtmasten. Er is niet voldoende aangetoond hoe de gezondheid van de gebruikers van het DC is geborgd.

- Arbeidsplaatsen
  Het argument ‘meer arbeidsplaatsen’ is niet legitiem als onderbouwing van de financiële kant. De arbeidskrachten zullen vooral arbeidsmigranten zijn.

Standpunt gemeente

- Deze zienswijze stemt nagenoeg letterlijk overeen met zienswijze 4. Alleen de onderwerpen ‘maatschappelijk belang op nationaal niveau’, ‘verkeersafwikkeling’ en ‘sluipverkeer’ zijn niet overgenomen. Verwezen wordt naar de bespreking van de zienswijze 4.

21. <u>Zienswijze J.L.M. Cremers, ingekomen d.d. 31 augustus 2022</u>

Samenvatting zienswijze

- De verdozing van het landschap moet worden gestopt. Aangesloten moet worden bij de mening van de provincie Limburg en het College van Rijksadviseurs over de grenzen aan verdozing. Het plan bevat vooral 'landschapscamouflage'.

- De maximale bouwhoogte voor het zuidelijk deel van 24 meter, tot maximaal 30 meter, is te hoog.

- In plaats van megaloodsen zijn woningen nodig.

- De bronsgroene landschapszone/groenblauwe mantel wordt onvoldoende gecompenseerd. In dit landschapsplan is niets te vinden over de eisen die artikel 2.7.2 van de provinciale omgevingsverordening stelt. Het eikenbosje van circa 1 ha moet worden behouden. Hetgeen wordt terug geplant heeft jaren nodig om dezelfde hoogte en omvang te bereiken.

- De Oude Lakerweg geldt als aanvliegroute voor vleermuizen. Het onderzoek is nog niet afgerond. De bijburcht voor de das heeft volgens de Dassenwerkgroep Limburg een belangrijke functie voor de das die met cameravallen twee maal is gesignaleerd.

- In het plangebied wordt maar liefst 118.929 m^2 verhard oppervlak toegevoegd, waardoor problemen met verdroging of wateroverlast toenemen.

- De maximaal toegelaten categorie bedrijven zou 3.2 moeten bedragen. Zwaardere categorieën zouden niet moeten worden toegelaten.

- Onderzoeken zijn gebaseerd op de bestemming en niet op de invulling. In plaats van gemengd bedrijventerrein is ook distributiecentrum mogelijk en ook aangevraagd. Ook moet duidelijkheid worden gegeven over de relatie tot de bestaande milieubelasting van Baars Recycling, dat niet meer tot het plangebied behoort.

- Er zijn fouten gemaakt in de stikstofberekening.

Standpunt gemeente

- Deze zienswijze stemt letterlijk overeen met het tweede deel van zienswijze 9 (vanaf het onderwerp verdozing). Verwezen wordt naar de bespreking van zienswijze 9.

22. Zienswijze M. en J. Hannen, ingekomen d.d. 30 augustus 2022

Samenvatting zienswijze

- De Oude Lakerweg mag niet verlegd worden
  De Oude Lakerweg maakt deel uit van het uitloopgebied voor bewoners van Echt. Dit landelijke ingerichte gebied mag niet verdwijnen.

- Oneens met gang van zaken
  De gemeente is gericht op geld.

- Inrichting nieuwbouw
  De wanden zullen geheel worden bedekt met planten. Dit gaat niet dichtgroeien. Vanuit maaiveld groeien geen planten tot 14 meter de hoogte in. De termijn van het dichtgroeien moet vastgelegd worden. Er kan beter een groenstrook van 30 meter breed worden aangelegd.

- Hoogte nieuwbouw
  De nieuwbouw wordt 14 meter hoog. Die hoogte moet worden vastgelegd, niet dat er in een later gewijzigd plan tot 23 meter wordt gebouwd.

- Verkeer
  Er zullen gevaarlijke situaties en opstoppingen ontstaan door de toename van verkeersbewegingen. Er is momenteel al overlast van ander vrachtverkeer dat door de 30-kilometer-straat rijdt.

- Horizonvervuiling
  De horizonvervuilende bouwblokken verstoren het landelijk wonen.

Standpunt gemeente

- Reeds sedert 2012 is het plangebied, dat deels al de bestemming bedrijventerrein heeft, voorbestemd om te dienen als uitbreiding van bedrijventerrein De Loop. Dat is vastgelegd in de Structuurvisie Echt-Susteren 2025. Door de Oude Lakerweg te verleggen en onderdeel te maken van de landschappelijke inpassing door daaraan een dubbele bomenrij toe te voegen en een groenzone aan de noordzijde, vindt niet alleen een goede landschappelijke inpassing plaats, maar wordt ook ruimte gemaakt voor versterking van de recreatieve functie. Het bedrijventerrein zal worden ontsloten via de Havenweg, waardoor de Oude Lakerweg in verlegde vorm als recreatieve route zal kunnen dienen.

- De medewerking van de gemeente past binnen een consistente ontwikkeling van een ruimtelijke visie die is neergelegd in de Structuurvisie Echt-Susteren 2025. Financiële motieven zijn niet leidend geweest, integendeel: bij de planvorming is uiterste zorg besteed aan een goede uitwerking van de visie op het gebied, groen en landschappelijke inpassing, zomede duurzaamheid.

- Mede naar aanleiding van de zienswijze is de voorgenomen gevelbegroeiing, als onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan, in het groenplan verder uitgewerkt. Gebruik wordt gemaakt van snelgroeiende klimplanten, zoals blauweregen of bruidssluier, in combinatie met een beregeningsinstallatie voor water en voeding, waarmee de ontwikkeling wordt gegarandeerd. Binnen vijf jaar wordt de hoogte van 14 meter bereikt. In het groenplan zijn illustratieve voorbeelden opgenomen. Middels artikel 3.6, de voorwaardelijke verplichting ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing", is de realisatie en de instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd. Borging vindt ook plaats door middel van de exploitatieovereenkomst. Het is niet nodig specifiek voor de groene gevels een termijn voor te schrijven waarbinnen de groei moet worden

gerealiseerd. Binnen één jaar moet de aanleg ervan een feit zijn en voorgeschreven is dat de maatregel in stand moet worden gehouden.

- Het plangebied wordt in zuidelijke richting, via de Havenweg, ontsloten en niet in noordelijke richting. De verlegde Oude Lakerweg zal niet dienen als ontsluitingsroute en er zullen enkele praktische maatregelen worden getroffen om het eventuele sluipverkeer van en naar Berkelaar tegen te gaan (gedeeltelijke afsluiting van de Oude Lakerweg en Breulderweg voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van landbouwvoertuigen en calamiteitenverkeer). Overigens moet worden opgemerkt dat eventueel sluipverkeer, zeker het bestaande, geen gevolg is van het plan, maar van de verkeerssituatie op de A2, waaraan Rijkswaterstaat met de voorgenomen verbreding tegemoet komt.

- Voor- en nadelen van de ontwikkeling van het bedrijventerrein in stedenbouwkundig opzicht zijn in de plantoelichting nader belicht. Aan de gesignaleerde nadelen, het schaalverschil tussen het noordelijk gebouw en de overgang naar het buitengebied en het verlies van het oude tracé van de Oude Lakerweg, wordt tegemoetgekomen door de nieuwe bebouwing rondom als volgt in de passen. Die inpassing vindt plaats door verplaatsing van de Oude Lakerweg, een nieuw voet- en fietspad, groene uitlopers rondom de gebouwen en een stevige groene buffer aan de noordzijde. Daarnaast wordt voorzien in groene gevels, waardoor landschappelijke inpassing wordt gecompleteerd. Het resultaat is optimaal ruimtegebruik en een robuuste groene inpassing die de ontwikkeling aanvaardbaar maakt. Het plan is (alvorens het in procedure is genomen) voorzien van een positief advies van de omgevingscommissie. De commissie overwoog: *De commissie komt tot het oordeel dat het hier om een goed doordacht plan gaat. Architectuur en ruige begroeiing sluiten goed op elkaar aan en er is sprake van een borging van het planvoornemen. De commissie stemt derhalve in met het plan.*

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van bijlage 3 bij de plantoelichting.

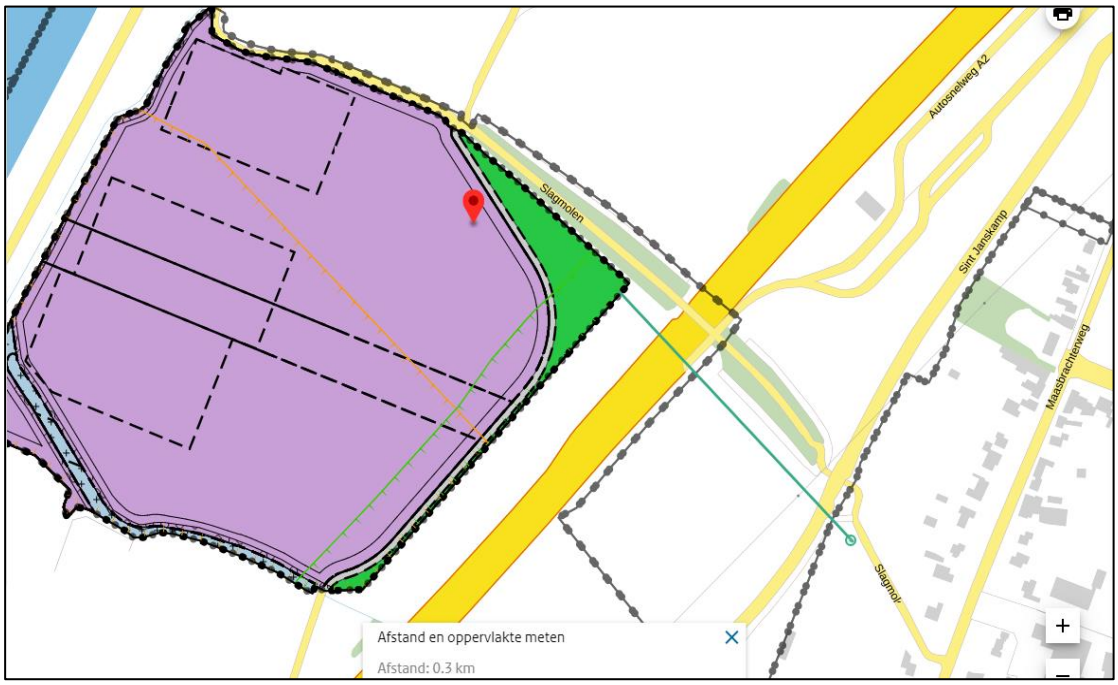
23. <u>Zienswijze C.Q.S. Schulz, ingekomen d.d. 31 augustus 2022</u>

Samenvatting zienswijze

– Reclamant is het niet eens met de ontwikkeling, omdat:
  - reclamant rechtstreeks op de megaloods uitkijkt;
  - de tuin van reclamant aan de doorgaande weg grenst waar het verkeer over zal rijden. Er rijdt momenteel al veel verkeer te hard en hier wordt niet op gehandhaafd;
  - meer industrie de burgers niets zal brengen. Aan alle kanten duiken er grote industriële gebouwen op waardoor verkeer en uitstoot toeneemt. De kwaliteit van leefgenot, waarde van het huis en leefomgeving gaan daardoor achteruit;
  - er beter woningen kunnen worden gebouwd. Daar is meer behoefte aan.

Standpunt gemeente

- Middels het landschappelijk inpassingsplan is een goede ruimtelijke inpassing verzekerd. Tussen de Maasbrachterweg en het plangebied ligt de A2. Ook de verlegde Oude Lakerweg zal een afschermende functie hebben. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 300 tot 400 meter, zodat het landschappelijke beeld slechts zeer beperkt zal veranderen.



- Daar komt bij dat de A2 hoger ligt dan het plangebied en zicht op het plangebied daardoor al grotendeels wordt weggenomen. Waar dat zicht er wel is zal juist vanuit deze invalshoek de in het noordoostelijke deel van het plangebied geplande groene buffer goed z'n werk kunnen doen, in combinatie met de bomenrijen langs de Slagmolen en de nieuwe Oude Lakerweg. De toekomstige afsluiting van het viaduct over de A2 vanaf de Slagmolen voor gemotoriseerd verkeer zal ook een positieve bijdrage leveren.

- Aan deze ontwikkeling bestaat behoefte en er is geen sprake van een toename aan uitstoot, gelet op de bedrijfsactiviteiten van Baars en de agrarische activiteiten die worden gestaakt. Mede als gevolg van het (intern) salderen van de bestaande uitstoot met de toekomstige uitstoot is de conclusie dat er geen negatieve zijn. Gelet op de uitkomsten van de milieuonderzoeken bestaat er geen grond voor de vrees dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat, de waarde van de woning of de leefomgeving achteruitgaat.

- De suggestie aldaar woningen te bouwen, is niet realistisch. Zowel de nabijheid van het Julianakanaal als die van de A2 en het bedrijventerrein De Loop, alsook het sedert 2012 staande beleid om hier het bedrijventerrein uit te breiden, verzetten zich daartegen. Een belangrijk deel van het plangebied heeft ook reeds de bestemming bedrijventerrein (tot en met categorie 5.1).

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

24. Zienswijze R.H. Gerritsen, ingekomen d.d. 29 augustus 2022

Samenvatting zienswijze

- Noodzaak tot uitbreiden
- Noodzaak is niet voldoende aangetoond. Bestaande terreinen moet men eerst optimaliseren (afspraken provincie). Na 2030 is er geen uitbreidingsvraag meer. Ontwikkeling leidt na 2030 tot leegstand.

- Maatschappelijk belang op nationaal niveau
  Door de CO_2-crisis komt de transportsector onder druk te staan. Door nieuw beleid zullen DC's leeg komen te staan. Wat is de maatstaf voor de stelling dat mens en planeet centraal staan in het ontwerpproces en uit welk rapport blijkt dit? Distributie is namelijk CO_2 bevorderend. Is de nationale CO_2 en fijnstof aanpak verwerkt in de aanname dat de e-commerce en smart logistics sector doorgroeit? DC past niet in een CO2-neutrale toekomst en heeft daarom geen maatschappelijk toegevoegde waarde.

- Financiële haalbaarheid
  Het bouwen van een distributiecentrum is een risicovolle ontwikkeling gelet op de kwetsbaarheid van huidige productieketens door de crises in de wereld.

- Verdozing
  Er moet een pas op de plaats komen totdat er een evenwichtig "dozen" beleid komt. Dit dient op provinciaal niveau geregeld te worden.

- Zorgvuldig ruimtegebruik
  Zorgvuldig ruimtegebruik (natuur, energie, klimaat etc.) is niet voldoende gemotiveerd. Meerwaarde voor de regio is niet voldoende af te leiden. Dit kan alleen als de gebruiker bekend is.

- Verkeersafwikkeling
  Uit de verkeersanalyse wordt opgemaakt dat het plan zal leiden tot toename van het aantal verkeersbewegingen op enkele ontsluitingswegen terwijl deze in de huidige situatie op piekmomenten al zwaar belast zijn. Het probleem naar een later moment afschuiven en afwentelen op de toekomst is onacceptabel. De verkeersonveilige situatie die zal ontstaan is onacceptabel. De Stichting eist een gedegen verkeersonderzoek met oplossingen van de knelpunten voordat het bestemmingsplan goedgekeurd wordt.

- Sluipverkeer
  Er wordt in het plan geen aandacht besteed aan de gevolgen voor het verkeer voor de kern en het buitengebied van Berkelaar. Er zijn zorgen over een verdere toename van sluipverkeer en 'kamperende' vrachtwagenchauffeurs. De stichting eist een afsluiting voor gemotoriseerd verkeer/vrachtverkeer op de Breulderweg en maatregelen om "Kamperen" te voorkomen. De bewoners van Berkelaar moeten nog wel kunnen passeren, daar moet een voorziening voor worden getroffen.

- Soortenbescherming
  De biodiversiteit, CO2, klimaat en bosambitie moeten beter onderzocht en beschermd worden. De onderzoeken naar de beschermde soorten zijn nog niet afgerond. De aanwezigheid van beschermde diersoorten is niet voldoende uit te sluiten en de eventuele aanpak mitigatie en compensatie is niet voldoende uitgewerkt. Er is niet voldoende onderzoek gedaan vleermuizen en met name of de kamsalamander nog in het gebied aanwezig is. Men moet terughoudend zijn met het kappen van de houtopstanden.

- Milieuwetgeving en vergunningen
  De hoge milieucategorie 5.1 ter plaatse van de asfaltcentrale moet worden wegbestemd.

- Zonering
  De Stichting eist een maximale zonering tot 3.2, zonder enige uitzondering. In de regels wordt de mogelijkheid geboden om de zonering alsnog te verhogen tot 5.1.

- Milieuonderzoeken
  Milieuonderzoeken zijn gebaseerd op de bestemming en niet op de invulling. De invulling is echter al gegeven door de coördinatieregeling. Het is onjuist om die invulling te negeren. Milieubelasting van Baars is onterecht meegenomen omdat het grootste deel buiten het plangebied valt. Er kan met dit plan niet worden voorkomen dat milieubelastende activiteiten op de kavel van Baars wordt uitgevoerd. De milieuonderzoeken moeten gebaseerd worden op de daadwerkelijke invulling.

- Groen
  De groene kwaliteit moet controleerbaar en afdwingbaar worden vastgelegd.

- Inpassing
  De groene noordgevel wordt niet voldoende geborgd. Er ontbreken bewezen technieken waarbij een gevel van 14 meter met groenaanplant duurzaam in stand blijft. De Stichting eist een groene bufferzone van min. 80 meter breed vanaf de Slagmolenweg en niet aan het gebouw.

- Kwaliteit landschap
  De Stichting eist een kleinschaligere opzet van het ontwerp door de huidige bestemmingsgrens te respecteren, een strook van 80 meter in te richten met hoog groeiende bomen en aanleg van biotopen voor de kamsalamander. De Molenbeek moet omgelegd worden. Er moet een soort parkaanleg gerealiseerd worden (Cittaslow).

- Ontwerp gebouwen
  De voorgestelde hoogte is een te grote aantasting van het landschap. Er wordt een maximale hoogte van 15 meter geëist voor gebouwen en 24 meter voor kleinschalige bouwwerken zoals lichtmasten. Er is niet voldoende aangetoond hoe de gezondheid van de gebruikers van het DC is geborgd.

- Arbeidsplaatsen
  Het argument ‘meer arbeidsplaatsen’ is niet legitiem als onderbouwing van de financiële kant. De arbeidskrachten zullen vooral arbeidsmigranten zijn.

Standpunt gemeente

- Deze zienswijze stemt letterlijk overeen met zienswijze 4. Verwezen wordt naar de bespreking van de zienswijze 4.

25. <u>Zienswijze J. van den Heuvel, ingekomen d.d. 1 september 2022</u>

Samenvatting zienswijze

- Bereikbaarheid
  Bedrijf (paardenhouderij) van reclamant is gevestigd op de Breulderweg 6. Bereikbaarheid is noodzakelijk om de bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren, voor personenauto’s zowel vanuit Berkelaar als de Oude Lakerweg en vrachtwagens vanuit de Oude Lakerweg en de Breulderweg. Voor de paarden is een goede bereikbaarheid voor een dierenarts of vrachtwagentransport van levensbelang. Bereikbaarheid met een vrachtwagen via

Berkelaar is niet mogelijk. Reclamant maakt zich zorgen over de verkeersbewegingen die dit plan mogelijk maakt en de impact hiervan op Berkelaar. Reclamant voorziet een grote overlast op het woon- en werkverkeer. De eis van reclamant is dat de gemeente voor een passende oplossing zorgt waardoor vrachtverkeer en auto's ongehinderd tot zijn paardenhouderij kunnen komen en dat verkeer fysiek geen mogelijkheid heeft om via de kern en Breulderweg het nieuwe industrieterrein te bereiken. Reclamant gaat graag met de gemeente in gesprek hierover.

Standpunt gemeente

- Het plan voorziet in een ontsluiting voor het bedrijvenpark via de Havenweg. Door de Oude Lakerweg te verleggen en niet in te zetten voor de ontsluiting van bedrijven zal de huidige situatie verbeteren en toenemende overlast vanwege vrachtverkeer is daarom niet aannemelijk. Dat neemt niet weg dat deze geuite vrees, in combinatie met door andere reclamanten gemaakte opmerkingen over het verkeer aanleiding is verdergaande verbeteringen te treffen. Deze maatregelen zijn niet noodzakelijk om tot een ruimtelijk aanvaardbaar plan te komen, maar zullen wel getroffen worden. De Oude Lakerweg en de Breulderweg zullen gedeeltelijk worden afgesloten met uitneembare flexibele palen, waarvan er één komt te staan op de kruising Oude Lakerweg/Slagmolen en de andere net voorbij de manege (aan de westzijde). Door met flexibele palen te werken zijn de wegen bereikbaar voor langzaam verkeer en tractoren, maar niet meer voor autoverkeer en vrachtwagens. Calamiteitenverkeer zal wel van de wegen gebruik kunnen maken omdat de palen uitneembaar zijn. Een en ander zal middels begeleidende bebording en een verkeersbesluit vorm worden gegeven. Voor bedrijven die ten behoeve van de specifieke bedrijfsactiviteiten met een vrachtwagen in het gebied moeten zijn, zal een uitzondering worden gemaakt. Deze bedrijven zullen van de gemeente een sleutel krijgen waarmee de palen omlaag kunnen worden gezet.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan. De gemeente zal een apart besluit nemen over de gedeeltelijke afsluiting voor gemotoriseerd verkeer van de Oude Lakerweg en de Breulderweg.

26. Zienswijze A.G.J. Boots-Meuwissen, ingekomen d.d. 2 september 2022

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

27. Zienswijze J. Hannen, ingekomen d.d. 2 september 2022

Samenvatting zienswijze

- Reclamant is van mening dat het bedrijvenpark geen meerwaarde voor Echt en de inwoners van Echt oplevert.

- Plannen hebben geen lokale meerwaarde
  De plannen stroken niet met het provinciaal beleid om terughoudend te zijn met het realiseren van logistieke distributiecentra die geen lokale meerwaarde hebben.

- Geen noodzaak om deze megaloodsen in Echt te realiseren
  Er ontbreekt regionale regie ten aanzien van de noodzaak van bedrijventerreinen in de toekomst.

- Behoefteonderzoek is niet zorgvuldig uitgevoerd
  Er wordt geen rekening gehouden met leegstand van distributiecentra en reeds aanwezige bedrijventerreinen waarop geen of weinig activiteiten plaatsvinden.

- Behoefte aan distributiecentra zal afnemen
  Werkelijke kosten van logistiek zullen veel hoger worden door klimaatproblemen en energietransitie waardoor de noodzaak voor logistieke centra zal afnemen. Dit zal tot verpaupering leiden.

- Waardevol landbouw-, natuur- en recreatiegebied wordt vernietigd.

- Realisatie gaat ten koste van leefplezier burger
  De ruimte om te leven en recreëren wordt steeds kleiner.

- Inpassingsactiviteiten moeten concreet, meetbaar en afdwingbaar zijn
  In het ontwerpbestemmingsplan moet uitdrukkelijk komen te staan dat de maximale hoogte 14 meter is. Tevens is niet duidelijk hoe de groene wanden worden afgedwongen indien de planten niet willen groeien. Tevens is niet duidelijk hoe handhavend wordt opgetreden.

- Kostenramingen zijn niet compleet
  Er moet een transparante kosten–risicoafweging worden gemaakt en aan de raad worden voorgelegd. Alle kosten moeten hierin meegenomen worden.

- Sociaal/maatschappelijk kosten zijn niet meegenomen
  Werkgelegenheid van logistieke centra wordt overschat. Personeel komt uit lagere lonen landen. De maatschappelijke kosten (huisvesting, integratie e.d.) moeten inzichtelijk gemaakt worden. De burger zal deze uiteindelijk moeten betalen. De kosten moeten meegewogen worden bij een beslissing over dit project.

Standpunt gemeente

- Met bedrijvenpark De Loop wordt voorzien in een actuele behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijvigheid in Echt. Zowel gemengde bedrijvigheid, productiebedrijven, al dan niet met distributie, alsook regionale en bovenregionale bedrijvigheid kunnen een plaats vinden in de multifunctionele opzet van het bedrijvenpark. Er is geen vergelijkbaar aanbod in de gemeente Echt-Susteren en de behoefte is met het ladderonderzoek (bijlage 4 bij de plantoelichting) aangetoond.

- De plannen stroken ook met het provinciale beleid. Verwezen wordt naar de bespreking van de zienswijze van de provincie, waarbij enerzijds wordt onderbouwd dat het ontwerp van een wijziging van de omgevingsverordening geen toetsingskader kan vormen voor dit plan, omdat het nog niet is vastgesteld. Tegelijkertijd is wel rekening gehouden met doel en strekking van het beleid dat de provincie aan het vormgeven is.

- Met het ladderonderzoek en de regionale afstemming die heeft plaatsgevonden, is ook inzichtelijk gemaakt dat de aangetoonde behoefte een plaats heeft binnen de regio Midden-Limburg. Van het ontbreken van regionale regie is geen sprake. Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden conform de daarvoor afgesproken procedure.

- Al het bestaande aanbod is in het behoefteonderzoek meegenomen. Daarnaast is de vraag in beeld gebracht en confrontatie van vraag en aanbod leidt tot de conclusie dat er behoefte is aan dit bedrijvenpark. Het is niet duidelijk op welke concrete leegstand die zou bestaan en die niet zou zijn meegenomen in het onderzoek, reclamant doelt.

- De stelling dat de noodzaak voor logistieke centra zal afnemen en verpaupering zal ontstaan, wordt niet met enig onderzoek onderbouwd. De trends (van verdere automatisering met bijbehorende ruimtevraag; het aanhouden van grotere voorraden om afhankelijkheid te verminderen en het verkorten van de toeleveringsketen) wijzen op het tegendeel. Daarnaast is het bedrijvenpark gericht op lokale, regionale en bovenregionale bedrijvigheid en het bouwplan is zo vormgegeven dat het kan worden ingevuld met zowel productie- als distributieve activiteiten. Juist de multifunctionele opzet van de bebouwing en de bestemmingen die een dergelijke invulling mogelijk maken, maken de bedrijfsbebouwing toekomstbestendig.

- Er is geen sprake van vernietiging van waardevol landbouw-, natuur- en recreatiegebied. De recreatiefunctie wordt versterkt doordat de nieuwe Oude Lakerweg niet meer ter ontsluiting van het bedrijventerrein dient. Het bedrijventerrein wordt uitsluitend via de Havenweg ontsloten. De recreatiefunctie en enig bestemmingsverkeer vormen dan nog de enige functies van de nieuwe Oude Lakerweg. De groenstructuur die daarvoor is vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan verzekert ook dat de beperkte groenvoorzieningen die verdwijnen meer dan gecompenseerd worden. In ieder geval zal een kwaliteitsslag worden gemaakt.

- Het plan leidt er nu niet toe dat de ruimte om te leven en te recreëren kleiner wordt. Een deel van het bedrijvenpark heeft reeds de bestemming bedrijventerrein. Het agrarisch gebruik wordt beëindigd, maar de recreatieve functie wordt versterkt. Ook voor bezoekers en werknemers van bedrijventerrein de Loop en bedrijvenpark De Loop wordt de recreatiefunctie versterkt door de aanleg van het wandel- en fietspad evenwijdig aan de Molenbeek.

- De inpassingsactiviteiten zijn concreet, meetbaar en afdwingbaar. Door middel van een in de regels opgenomen voorwaardelijke verplichting en de exploitatieovereenkomst moet de inpassing daadwerkelijk worden uitgevoerd. In het inpassingsplan zelf is concreet en meetbaar gemaakt welke inpassingsmaatregelen moeten worden getroffen.

- De maximale hoogte wordt tot 14 meter teruggebracht. Wat betreft de groene wanden is in het inpassingsplan een nadere toelichting opgenomen hoe deze worden gerealiseerd. De groene gevels zullen binnen 5 jaar volledig begroeid zijn.

- In paragraaf 4.1 van het bestemmingsplan is de economische uitvoerbaarheid genoegzaam onderbouwd. Er is geen sprake van dat de kosten van de infrastructuuraanpassingen door de gemeente worden gedragen. In de exploitatieovereenkomst zijn de te nemen maatregelen ten laste van initiatiefnemer gebracht.

- Omdat behoefte bestaat aan ruimte voor bedrijvigheid en dit in zijn algemeenheid de werkgelegenheid en economische kracht van Echt-Susteren bevordert, is sprake van een positieve economische balans. Dat afhankelijk van een concrete invulling van het plan het economisch belang en/of de opbrengsten nog groter kunnen worden, kan daar niet aan afdoen. De afweging wordt gemaakt op basis van ruimtelijk relevante belangen.

- Ozb-inkomsten, maatschappelijke kosten e.d. horen in die afweging niet thuis.

Conclusie

Bijlage 3 bij de plantoelichting, het groenplan, wordt aangevuld. De regels en de aanduiding op de verbeelding voorzien in een maximale bouwhoogte van 14 meter, met de gebruikelijke binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

28. Zienswijze E. Aben-Jongman, ingekomen d.d. 5 september 2022

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

29. Zienswijze Valentijn-Weijzen-Stoffels, ingekomen d.d. 5 september 2022

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

30. Zienswijze R. Aben, ingekomen d.d. 5 september 2022

    Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

31. Zienswijze T. van Os en N. Mahmutovic, d.d. 9 september 2022

Samenvatting zienswijze

- Het plan zal leiden tot veel sluipverkeer en toenemende verkeersdrukte in de woonwijk, met name de verkeersdrukte op de Slagmolen en de Berkelaarsweg/Maasbrachterweg zal weer toenemen.

- Toenemende verkeersdrukte geeft een verhoogde kans op verkeersongelukken en overlast. Kleine kinderen kunnen niet meer fietsen in de wijk en de aangelegen velden.

Standpunt gemeente

- Het bedrijvenpark zal worden ontsloten via de Havenweg. Juist door de compacte opzet ervan is de ontsluitingsstructuur helder en behoeft niet te worden gevreesd voor uitwaaiering van verkeer of sluipverkeer. Daarnaast is met initiatiefnemer afgesproken dat aan de Havenweg, zomede de zuidelijke aansluitingen, enige verkeerskundige verbeteringen worden aangebracht. Ook om die reden zal geen sprake zijn van sluipverkeer. De structuur is zo opgezet dat ook de nieuwe Oude Lakerweg, die aansluit op de Slagmolen, geen verkeer ten behoeve van het bedrijvenpark zal verwerken. De nieuwe Oude Lakerweg en de Slagmolen zijn bedoeld voor recreatief verkeer en bestemmingsverkeer. Om dit te versterken zal ook nog sprake zijn van een enkele praktische maatregelen. Deze maatregelen zijn niet noodzakelijk om tot een ruimtelijk aanvaardbaar plan te komen, maar zullen wel getroffen worden. De Oude Lakerweg en de Breulderweg zullen gedeeltelijk worden afgesloten met uitneembare flexibele palen, waarvan er een komt te staan op de kruising Oude Lakerweg/Slagmolen en de andere net voorbij de manege (aan de westzijde). Door met flexibele palen te werken, zijn de wegen bereikbaar voor langzaam verkeer en tractoren, maar niet meer voor autoverkeer en vrachtwagens. Calamiteitenverkeer zal wel van de wegen gebruik kunnen maken, omdat de palen uitneembaar zijn. Een en ander zal middels begeleidende bebording een apart te nemen en uit te werken verkeersbesluit vorm worden gegeven In het kader van de verbreding van de A2 zal het viaduct Slagmolen bovendien worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan. De gemeente zal een apart besluit nemen over de gedeeltelijke afsluiting voor gemotoriseerd verkeer van de Oude Lakerweg en de Breulderweg.

Hoofdstuk 4 - (Ambtshalve) wijzigingen in bestemmingsplan

De verbeelding

1. Conform de zienswijze van Rijkswaterstaat Zuid wordt de verbeelding zodanig aangepast dat het plangebied geen overlap heeft met het tracébesluit A2 Het Vonderen-Kerensheide.

2. De in het plangebied voorziene retentie wordt weer teruggebracht als bestemming water op de verbeelding, conform de aangevraagde omgevingsvergunning.

3. De functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1 wordt gewijzigd in de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.

4. Daar waar een maatvoering maximumbouwhoogte 24 meter is opgenomen wordt deze teruggebracht naar een maximumbouwhoogte 14 meter.

Regels

5. In artikel 3 lid 3.1 sub a wordt in de tabel de categorie "bedrijf tot en met categorie 4.1/categorie 2 tot en met 4.1 bedrijven, met een grootste afstand van 200 meter" geschrapt.

6. In artikel 3 lid 3.1 worden de woorden "of bedrijf tot en met categorie 4.1" geschrapt.

7. In artikel 3 lid 3.1 sub a worden de woorden "en de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen in een opslagvoorziening" geschrapt.

8. In artikel 3 lid 3.1 sub a worden de woorden “tot 16 meter” vervangen door de woorden “met maximaal 10%”.

9. In artikel 3 lid 3.4.1 wordt onderdeel b geschrapt en onderdeel c vernummerd tot b.

10. In artikel 3 lid 3.5.1 sub a wordt in de tabel "bedrijf tot en met categorie 4.2/categorie 5.1-bedrijven met de grootste afstand van 500 meter" geschrapt.

11. In artikel 3 lid 3.5.2 sub a worden de woorden "en bedrijven tot en met categorie 4.1" geschrapt.

Bijlagen bij de regels

12. Op bijlage 1, lijst van bedrijfsactiviteiten, worden alle bedrijven categorie 4.1 geschrapt.

Bijlagen bij de toelichting

13. Bijlage 3, het groenplan, wordt vervangen door een aangevulde bijlage 3, het groenplan.

14. Bijlage 12, oplegnotitie Milieuonderzoeken, wordt vervangen door een nieuwe oplegnotitie Milieuonderzoeken.

15. Bijlage 29 oplegnotitie Verkeersanalyse wordt vervangen door een nieuwe oplegnotitie Verkeersanalyse (inclusief bijlage verkeerstelling).

16. Als bijlage 37 wordt toegevoegd het Nader natuuronderzoek naar elf soorten en één soortgroep op de locatie Havenweg in Echt van Foreest Green Consult van 4 oktober 2022

17. Als bijlage 38 wordt de voortoets Natura 2000 op de locatie Havenweg in Echt van Foreest Green Consult van 4 oktober 2022 toegevoegd.

18. Als bijlage 39 wordt de omgevingscheck voor de buizerd toegevoegd.

19. Als bijlage 40 wordt de nota beantwoording vooroverlegreacties en zienswijzen toegevoegd.

Tekst toelichting

20. Op pagina 2 van de toelichting, inhoudsopgave, wordt een aangevuld overzicht van de bijlagen opgenomen.

21. Overal waar een vermelding van 15,92 ha is opgenomen (netto omvang van de ontwikkeling), wordt dit 15,07 ha (pagina's 4,8, 18, 31, 36 38, 41 en 43).

22. Paragraaf 2.3.2, groenplan en landschappelijk inpassingsplan, wordt aangevuld met een tekst die strookt met de wijzigingen in bijlage 2.

23. Nagegaan wordt of in hoofdstuk 4 passages uit de oplegnotitie Milieuonderzoeken en de oplegnotitie Verkeersanalyse moeten worden opgenomen en verwijzingen/beschrijvingen van de oude oplegnotities moeten worden aangepast.

24. Met name in paragraaf 4.5 wordt nagelopen welke aanvullingen wenselijk zijn vanwege de aanvullende bijlagen 37 tot en met 39 en vanwege de oplegnotitie Stikstof.

25. Op pagina 62 wordt de verwijzing naar onderdeel D(11.2) van de bijlage van het Besluit mer gewijzigd in de verwijzing naar onderdeel D(11.3). Uiteraard wordt de vervolgtekst daarop aangepast.

26. Op de pagina’s 37, 45 en 69 wordt de verwijzing naar milieucategorie 2 tot en met 4.1 gewijzigd in 2 tot en met 3.2.

27. Op pagina 70 bij de beschrijving van de bestemming water wordt daarin ook de retentie opgenomen.

28. Op pagina 74 wordt de datum 12 mei 2022 gewijzigd in de 12 april 2022 en aan de datum 7 juni wordt 13 juni toegevoegd als datum waarop de ontwikkeling aan de bewoners van Berkelaar is gepresenteerd.

29. Voor de verwerking van de vooroverlegreacties wordt verwezen naar de nota vooroverlegreacties en zienswijzen die als bijlage 40 aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd. Eenzelfde verwijzing komt in paragraaf 6.3 op pagina 74.