De Gemeenteraad Echt-Susteren

Raadsvoorstel

Datum raadsverg.: donderdag 8 april 2021
Agendapunt:
Zaak - documentnummer: Z21/077827-D - 80160
Datum B&W-verg.: dinsdag 23 februari 2021

Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen
P.H.J. Pustjens

Onderwerp
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Inbreidingslocatie Reinoud van Gelderstraat te Susteren"

Samenvatting
Initiatiefnemer wil de bedrijfsloodsen (voormalige timmerfabriek Lijnen), gelegen tussen de Reinoud van Gelderstraat en de Vincentiuslaan in de kern Susteren – Mariaveld saneren en op die plek 8 grondgebonden levensloopbestendige woningen realiseren. Dit plan past binnen het (gemeentelijke) volkshuisvestingsbeleid en is ruimtelijk acceptabel. Initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan op laten stellen dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 9 zienswijzen ingediend. Deze leiden op enkele onderdelen tot een voorstel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorstel
1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk, respectievelijk (on)gegrond te verklaren zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan "Inbreidingslocatie Reinoud van Gelderstraat te Susteren" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat met ingang van 3 december 2020 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen en zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen";
3. Voor het betreffende gebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding
Voor voornoemde ontwikkeling is een bestemmingsplanprocedure opgestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierbij is de mogelijkheid geboden aan eenieder om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Er zijn in deze periode 10 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is uiteindelijk weer ingetrokken. Daardoor resteren 9 zienswijzen.

Inhoudelijke toelichting

<u>Algemeen</u>

Initiatief
Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsloodsen (voormalige timmerfabriek Lijnen) gelegen tussen de Reinoud van Gelderstraat en de Vincentiuslaan in de kern Susteren – Mariaveld te saneren en op die plek 8 levensloopbestendige grondgebonden woningen te realiseren. Op de projectlocatie met een oppervlakte van ca. 3.000 m² staan vier bedrijfsloodsen en is een groenperceel (weide) aanwezig. De loodsen zijn bereikbaar vanaf de Reinoud van Gelderstraat en

de Vincentiuslaan en worden verhuurd voor opslag. Het initiatief betreft de sanering van de bedrijfsloodsen en bodem en de bouw van 7 levensloopbestendige grondgebonden woningen. Tevens wenst initiatiefnemer een bestaand bijgebouw in de naastgelegen achtertuin op het adres Vincentiuslaan 9 te verbouwen tot woning. Initiatiefnemer is nu zelf woonachtig op de Vincentiuslaan 9.

De doelgroep voor de nieuw te realiseren woningen zijn senioren. Men wil zich hierbij o.a. richten op senioren die zorg aan huis nodig hebben. Ontsluiting voor auto's zal plaatsvinden vanaf de Reinoud van Gelderstraat en voor voetgangers en fietsers ook vanaf de Vincentiuslaan. Er worden 13 parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied.

Op 3 december 2020 is voor de genoemde ontwikkeling een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens de ontwerpfase zijn 10 zienswijzen tegen dit plan ingediend. Eén zienswijze is uiteindelijk weer ingetrokken. Tevens heeft het waterschap een vooroverleg-reactie ingediend.

Bestemmingsplan
De projectlocatie is op grond van het vigerende bestemmingsplan "Stedelijk gebied" bestemd als Wonen. Er is ter plekke van het plangebied geen bouwvlak opgenomen (betreft een binnenterrein gelegen achter tuinen van bestaande woningen). Om die reden maakt het bestemmingsplan de bouw van nieuwe woningen niet direct mogelijk. Het bestemmingsplan biedt ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden hiervoor. Op grond van het bestemmingsplan "Cultuurhistorie Echt-Susteren" is aan het zuidelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" met specifieke functieaanduiding "specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch ensemble Mariaveld Stationsstraat" toegekend. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn mede bestemd voor de instandhouding en versterking van de ter plekke aanwezige cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarde van de wijk schuilt vooral in de stedenbouwkundige opzet van kruisende wegen, waarbij de Vincentiuslaan geprojecteerd is op de monumentale kerk met voormalig klooster. De relatie met het nabijgelegen spoor is daarbij ook van belang. Bij verdere uitwerking van het plan is de cultuurhistorische waarde van belang. Omdat het initiatief niet past binnen het bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor dient het initiatief te passen binnen het ruimtelijke (volkshuisvestings-)beleid. Toetsing aan dit beleid levert het volgende op:

Ladder voor duurzame verstedelijking
Deze regeling verplicht initiatiefnemers om bij het toestaan van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in een bestemmingsplan te motiveren dat daar ook daadwerkelijk behoefte aan is. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee het voorkomen van leegstand en onnodig bebouwen van landelijk gebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op dit initiatief, omdat het initiatief daarvoor te kleinschalig is. Het gaat om minder dan 12 woningen. Hierover is de laatste jaren jurisprudentie ontstaan.

Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025
De beoogde locatie is gelegen in het stedelijk gebied. Voor het stedelijk gebied zijn in de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025' zeven doelstellingen geformuleerd. Dit initiatief draagt bij aan twee doelstellingen, namelijk:
- De realisatie van een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief aansluit op de vraag;
- Behoud van (be)leefbare kernen.

Ten aanzien van wonen is aangegeven dat dit bij voorkeur plaats dient te vinden in stedelijk gebied waarbij de nadruk ligt op inbreiden en herstructureren. Het is daarnaast van belang dat in elke kern kwalitatief en kwantitatief gebouwd wordt voor de behoefte. In Susteren is behoefte aan grondgebonden woningen in het segment levensloopbestendig. Het plan voorziet in deze behoefte.
LKM / GKM

De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeenten dat zij het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) uitwerken tot een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Het basisprincipe van het LKM is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit; dit verlies dient gecompenseerd te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of een financiële bijdrage. De gemeente Echt-Susteren heeft het LKM vertaald in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Onderdelen van het GKM zijn van toepassing op het stedelijk gebied. Dit betreft met name het herstructureren van woongebieden waarbij per saldo het aantal woningen toeneemt. De gemeente heeft daarbij de mogelijkheid om, indien binnen de behoefte wordt gebleven en/of oplossingen of saneringen worden geboden voor ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten, af te zien van een GKM-bijdrage.
In dit geval wordt voorgesteld om voor de realisatie van 8 woningen, geen kwaliteitsbijdrage als voorwaarde verplicht te stellen, omdat de ontwikkeling leidt tot sanering van de bodem en bedrijfsmatige activiteiten uit een woonomgeving. Hierdoor zal het woon- en leefklimaat voor omwonenden verbeteren.

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg
Deze regionale visie is op basis van analyse-uitkomsten en de resultaten van het Woningmarkt-onderzoek Midden-Limburg (2018) tot stand gekomen. In deze visie staat voorop dat voorzienbaarheid gecreëerd wordt m.b.t. de benodigde reductie van de planvoorraad. Tevens ligt de focus op de realisatie van de (ver)bouwopgave en de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Uit deze visie blijkt verder dat de afwegingscriteria uit de regionale Structuurvisie 2014 een goede basis vormen voor het wegen van bestaande plannen. De kwaliteitsenveloppen vormen een handzaam kader voor het beoordelen van nieuwe plannen (zie aansluitend). Daarnaast hebben gemeenten de vrijheid om de regionaal geformuleerde afwegingscriteria aan te passen aan de lokale situatie of om extra criteria toe te voegen.
Uit het uitgevoerde woningmarktonderzoek blijkt specifiek voor de kern Susteren-Heide dat een afname van het totaal aantal huishoudens met 2,6% (absoluut gezien: 81 huishoudens) tot 2030 wordt verwacht. Tegelijkertijd neemt de woningbehoefte van oudere huishoudens (65-75 jaar) in de periode tot 2030 met 12,9% toe (absoluut gezien: 80 woningen) en van huishoudens vanaf 75 jaar en ouder is de toename zelfs 50,9% ofwel 259 woningen. Er zullen dan ook met name tekorten ontstaan aan grondgebonden seniorenwoningen (levensloopbestendig) en aan appartementen met lift. zowel in de huur- als koopsector. Uit het woningmarktonderzoek blijkt verder dat verhuisgeneigden in onze gemeente met name willen verhuizen naar een van de grotere kernen (Echt, Pey of Susteren). Voorliggend initiatief heeft beperkte gevolgen voor de gemeentelijke planvoorraad. Voor onderhavig initiatief zijn 8 contingenten noodzakelijk. Deze contingenten vallen niet allemaal binnen de reeds gereserveerde woningbouwaantallen voor het centrum Susteren. Dit wordt opgelost door het verschuiven van contingenten binnen de gemeentelijke voorraad.

Uitvoeringsnotitie Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving
In de Uitvoeringsnotitie is de opgave die vanuit de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg is aangegeven, kwantitatief en kwalitatief nader uitgewerkt. Daarbij heeft de gemeente Echt-Susteren voorkeuren / accenten aangegeven die bij afwegingen van aanvragen voor nieuwe woningbouw-projecten mee worden gewogen. In de Uitvoeringsnotitie is een kwalitatieve indeling gemaakt van voorkeurslocaties voor potentiële nieuwbouwprojecten. Deze indeling is als volgt:
1. Rotte plekken;
2. Kleine projecten in de kernen;
3. Herstructurering;
4. Directe particuliere bouwtitels;
5. Wijzigingsbevoegdheden - indirecte bouwtitels.

Voor dit initiatief is met name categorie 3 van belang. Ten aanzien van herstructureringslocaties kan onderscheid gemaakt worden in herstructurering met als hoofddoel winstmaximalisering van de vastgoedeigenaar en herstructurering met daarnaast ook nog algemene voordelen voor

buurtbewoners, omgeving en gemeente. De laatste categorie komt dichtbij het begrip "rotte" plekken en verdient daarom voorrang op de louter op winstmaximalisatie gerichte herstructurering en verbouwingen. In dit geval is slechts sprake van een geringe winstmaximalisatie voor de vastgoedeigenaar. Daarnaast is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor de woonomgeving doordat een bedrijfslocatie wordt gesaneerd en bodemsanering plaatsvindt. Door de sanering zal het aantal verkeersbewegingen in het gebied afnemen en zal ook de geluidsbelasting afnemen (als gevolg van laden- en lossen e.d.).

Goede ruimtelijke ordening
Alle relevante ruimtelijke en milieukundige aspecten zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht. Daaruit blijkt dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Op enkele onderdelen hebben de ingekomen zienswijzen geleid tot een aanvullende motivering van het bestemmingsplan. Zie daarvoor de uitleg in onderstaande paragraaf "zienswijzen" en bijgevoegde "nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen".

Infraplan
De kwaliteit van de openbare ruimte in het plan is marginaal. Door de beperkte ruimte binnen het plangebied, bevat het plan een minimale oppervlakte aan groenvoorzieningen en openbare parkeerplaatsen. De parkeervoorziening bij de nabijgelegen sporthal kan in dit geval als overloopvoorziening fungeren. De uiteindelijke groeninrichting zal ingevuld worden in overleg met de aangrenzende huidige en nieuwe bewoners (participatie).
Het plan zal worden uitgevoerd in de vorm van een woonerf (zonder verhoogde trottoirs). De voetpaden zullen met een andere kleur steen worden aangeduid. Om te voorkomen dat bij veel neerslag in het plangebied problemen ontstaan zijn diverse voorzieningen getroffen, waaronder:
- Het ophoging van het peilniveau van de woningen, oplopend tot maximaal 14 cm;
- Het realiseren van infiltratievoorzieningen voor hemelwater waarbij voldaan dient te worden aan de nieuwste norm van het waterschap;
- Het plan zo in te richten dat het overschot aan water bij hevige regenval via maaiveld naar de aanliggende straten kan afstromen.

<u>Zienswijzen, (vooroverleg)reacties en ambtshalve wijzigingen</u>
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 10 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn allemaal binnen de terinzageleggingstermijn ingediend en daardoor ontvankelijk. Een zienswijze is uiteindelijk weer ingetrokken.

In een aparte "nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van dit raadsvoorstel zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Omdat het een stedelijke ontwikkeling betreft heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Limburg. Er heeft wel vooroverleg plaatsgevonden met Waterschap Limburg. Zij hebben in een vooroverlegreactie aangegeven dat de te realiseren infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan gedimensioneerd dienen te worden op de nieuwe norm van 100 mm per etmaal met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voorgesteld wordt om dit middels een ambtshalve wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan te verwerken.
In de "nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen", worden naast deze wijziging nog enkele andere wijzigingen voorgesteld.

Overzicht belangrijkste voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Belangrijkste voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen:
- Opname van een aanduiding "blinde gevel" ter plekke van de gevels van bijbehorende bouwwerken die worden gerealiseerd in de erfgrenzen van omliggende percelen. Het maken van gevelopeningen (ramen o.i.d.) is daarin niet toegestaan;
- Aanpassing van de bouwhoogte van lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer naar maximaal 5 meter (artikel 3.2.2 sub b);
- Aanpassing van de bouwhoogte van kunstobjecten naar maximaal 5 meter (artikel 3.2.2. sub c);
- In de bouwregels behorende bij de woonbestemming wordt opgenomen dat enkel "grondgebonden levensloopbestendige" woningen mogen worden gerealiseerd. In de begripsomschrijving wordt een definitie opgenomen van een "grondgebonden levensloopbestendige woning".

Belangrijkste voorgestelde ambtshalve wijzigingen:
- Voorgesteld wordt de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen, als gevolg van de vooroverlegreactie van het Waterschap Limburg, door in de waterparagraaf (5.3) op te nemen dat de te realiseren infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan (zowel onder de straat als op eigen terrein van de nieuw te bouwen woningen) gedimensioneerd zullen worden op de nieuwe norm van 100 mm per etmaal met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur;
- Opname van zowel de aanduiding twee-aaneen' ten behoeve van twee-aan-eengebouwde woningen als de aanduiding 'vrijstaand' ten behoeve van één vrijstaande woning op de verbeelding voor de kavels 7 en 8 (zie de situatieschets op bladzijde 17 van de toelichting van het bestemmingsplan). Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om één vrijstaande woning te realiseren ter plekke van deze kavels naast de reeds opgenomen mogelijkheid om twee-aan-eengebouwde woningen te realiseren;

<u>Vervolg planologische procedure</u>
De bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt na besluitvorming geplaatst in de Staatscourant, het Waekblaad en de gemeentelijke website. De bijbehorende stukken liggen vervolgens 6 weken ter inzage bij de gemeentelijke infobalie en zijn digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn bestaat voor belanghebbenden, die op tijd een zienswijze bij de raad hebben ingediend dan wel kunnen aantonen dat zij niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, de mogelijkheid open om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen van het vastgestelde bestemmingsplan. Zodra een uitspraak is gedaan in beroep wordt het bestemmingsplan al dan niet onherroepelijk (afhankelijk van de uitspraak).

Financiële toelichting

Planschade:
Omdat het risico op eventuele planschade niet op voorhand valt uit te sluiten, zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt over planschadeafwenteling. Deze zijn vastgelegd in de anterieure exploitatieovereenkomst.

Kwaliteitsbijdrage:
Met initiatiefnemer zijn maatwerkafspraken gemaakt in het kader van GKM. Deze zijn vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst.

Exploitatieplan:
In dit geval is een anterieure exploitatieovereenkomst tussen partijen gesloten. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd, waardoor geen exploitatieplan gemaakt hoeft te worden.

Juridische toelichting
Ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van een bestemmingsplan van toepassing. Zie voor meer informatie over het vervolg van de procedure het kopje 'Inhoudelijke toelichting'.

Duurzaamheid / Cittaslow
Saneren van bedrijvigheid uit een woonomgeving en bodemsanering draagt bij aan een verbetering van het algehele woon- en leefklimaat in dit deel van Susteren. Daarnaast worden levensloopbestendige woningen gebouwd waaraan behoefte is (doelgroep: senioren). Deze woningen worden duurzaam gebouwd (warmtepompen, zonnepanelen, hoge isolatiewaarden etc.).

Risico's

Beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Gelet op het aantal ingekomen zienswijzen is de verwachting dat er een of enkele beroepschriften zullen worden ingediend tegen dit plan bij de Raad van State.

Sanering vervuilde gronden
Uit bodemonderzoek is gebleken dat sprake is van sterk verhoogde gehalten aan lood, zink en/of PAK binnen het plangebied. Deze vervuilde gronden zullen conform het door de provincie Limburg geaccordeerd saneringsplan worden afgevoerd waarbij de geldende veiligheidsaspecten in acht zullen worden genomen. De grond onder de nieuw te bouwen woningen met tuinen wordt terug gesaneerd tot de zogenaamde klasse "wonen", zodat deze geschikt is voor de woonfunctie. Onder de bestrating wordt de bovenste laag vervuilde grond (ca. 35 cm) gesaneerd. Daarnaast wordt de strook waarin de kabels, leidingen en rioleringen komen te liggen dieper gesaneerd (tot ca. 1,7 meter). Dit wordt gedaan om in de toekomst veilig te kunnen werken bij eventuele aanpassingen aan deze voorzieningen. Om de schone grond en de vuile grond van elkaar te kunnen onderscheiden wordt een scheidingslaag aangebracht. Verwacht wordt dat werkzaamheden onder de bestrating in de toekomst dieper dan 35 cm niet aan de orde zullen zijn. Vandaar dat met genoemde saneringsdiepte kan worden volstaan. Hiermee wordt ook voldaan aan de norm. Na realisatie van het project nemen wij als gemeente de infrastructuur over.

Niet benutten van het toegekende bouwrecht
Indien de toegekende wooncontingenten niet op relatief korte termijn wordt benut, dan heeft dit een negatieve impact op het overschot aan plancapaciteit. Dit leidt er toe dat de gemeente minder mogelijkheden heeft om medewerking te kunnen verlenen aan andere toekomstige gewenste woningbouwinitiatieven. Dit is ongewenst. Om dit te ondervangen wordt een extra voorwaarde aan deze ontwikkeling gekoppeld. Deze voorwaarde is in overeenstemming met het gestelde in de "Uitvoeringsnotitie Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving". Deze voorwaarde verplicht initiatiefnemer om binnen een periode van 20 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan het bouwrecht te benutten. Dit is in de anterieure exploitatieovereenkomst vastgelegd. Daarnaast wordt in het op te stellen bestemmingsplan opnieuw een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee na een periode van 14 maanden het extra bouwrecht kan worden wegbestemd. Op deze manier wordt voorzienbaarheid gecreëerd, waarmee planschade wordt voorkomen.

Wateroverlast
Het plangebied staat in "de klimaatatlas" bekend als lager gelegen gebied. Om te voorkomen dat bij veel neerslag in het plangebied problemen ontstaan zijn voorzieningen getroffen, waaronder het

ophoging van het peilniveau van de nieuw te bouwen woningen. Daarbij dient te worden voldaan aan de norm.
Om het hoogteverschil tussen plangebied en achtertuinen aan de Reinoud van Gelderstraat op te vangen wordt daarnaast een keerwand geplaatst over de gehele lengte langs de achtertuinen. Het plan is vervolgens zodanig ontworpen dat er geen water vanuit de nieuw aan te leggen straat op de naastgelegen terreinen van omwonenden kan lopen. Dit geldt ook voor de tuinen behorende bij woningen aan de Vincentiuslaan. Het wegprofiel voorziet daarvoor in een omgekeerd dakprofiel en afwatering in de richting van de Reinoud van Gelderstraat. Hemelwater dat valt binnen openbaar gebied in het plangebied zal eerst in het infiltratieriool (IT-riool) lopen en in de lavabuffer terecht komen die wordt aangelegd onder de nieuwe straat. Daarna zal het overschot aan water bij extreme regenval via maaiveld naar de aanliggende straten afstromen. De te plaatsen keerwand zal ca. 6 cm boven straatniveau uitkomen.
Het hemelwater dat valt ter plekke van de nieuwe woningen en verharding rondom de woningen (terras, oprit) zal worden geïnfiltreerd in infiltratievoorzieningen die worden aangelegd op eigen terrein (onder de oprit van de woningen).

De capaciteit van de te realiseren infiltratievoorzieningen onder de nieuw aan te leggen straat (IT-riool en lavapakket) alsmede de te realiseren infiltratievoorzieningen op eigen terrein onder de opritten van de nieuw te bouwen woningen, zullen moeten voldoen aan de nieuwe norm van het Waterschap (100 mm bergen in 24 uur). Zie hiervoor ook de toelichting in de "nota beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen". Daarmee voldoet het plan aan de gestelde eisen.

Burgerparticipatie
Iedereen heeft een zienswijze kunnen indienen in het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wro.

Bijgevoegde stukken
Raadsbesluit

Ter inzage liggende stukken
- Ontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocatie Reinoud van Gelderstraat te Susteren" met verbeelding, regels, toelichting en bijlagen (NL.IMRO.1711.BP20200508-OW01)
- Nota "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" incl. alle bijlagen

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,

drs. G.W.T. van Balkom
secretaris

dr. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester