

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22b Louersveld'

INHOUD

1. Inleiding	3
A. Procedure	
B. Ingekomen zienswijzen	
C. Leeswijzer	
2. Samenvatting zienswijze en gemeentelijk standpunt	4
3. Ambtshalve wijziging van het TAM-omgevingsplan	10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

A. Procedure

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b 'Louersveld' heeft op grond van artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 15 november 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis, Nieuwe Markt 55 te Echt. Tevens was het TAM-omgevingsplan gedurende deze termijn digitaal in te zien via de landelijke voorziening www.omgevingswet.overheid.nl. 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 Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht bepaalde openbaar bekendgemaakt middels publicatie op 14 november 2024 in het Elektronisch Gemeenteblad en 't Waekblaad.

B. Ingekomen zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan zijn drie schriftelijke zienswijze ingekomen:

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;
2. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;
3. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (proforma zienswijze), gevolgd door inhoudelijke zienswijze*.

** De indieners van zienswijze 3 hebben verzocht om een verlenging van de termijn om een inhoudelijke zienswijze in te dienen. Deze verlenging is toegekend tot en met 24 januari 2025. Gedurende deze termijn is de inhoudelijke zienswijze ingekomen. Daarmee wordt zienswijze 3 ontvankelijk geacht. De zienswijzen 1 en 2 zijn binnen de daartoe voorgeschreven termijn ingediend en zijn daarmee eveneens ontvankelijk te achten.*

C. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven. De samenvatting van de zienswijzen heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van dit zienswijzenrapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is het volledige stuk, zoals dat bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen aangegeven.

Echt-Susteren, 5 juni 2025

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 ZIENSWIJZEN EN GEMEENTELIJK STANDPUNT

1. XXXXXXXXXX

Samenvatting zienswijze

De zienswijze van de deze reclamant bestaat uit de volgende aspecten:

- a. reclamant vindt dat het plan onvoldoende aansluit op de bestaande beleidsregels op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- b. reclamant mist een heldere onderbouwing waardoor het moeilijk te begrijpen is waarom de gekozen locatie in lijn is met een goede ruimtelijke ordening;
- c. er is volgens reclamant geen rekening gehouden met de biodiversiteit/bescherming van flora en fauna;
- d. de veiligheid van bewoners is niet adequaat meegenomen in het ontwerp. Daarmee bedoelt reclamant de nabijheid van drukke infrastructuur en de afwezigheid van goede ontsluitingsroutes;
- e. er is volgens reclamant verder onderzoek nodig naar mogelijke archeologische waarden in de bodem;
- f. reclamant geeft aan dat de effecten van het plan op natuurgebieden beperkt zal zijn, maar weet niet hoe dit gewaarborgd is;
- g. de maatregelen voor klimaatadaptatie zijn moeilijk te bergrijpen, deze dienen beter uitgewerkt te worden;
- h. het plan kan leiden tot overlast en verkeersproblemen in de omliggende wijken;
- h. het participatieproces is niet duidelijk omschreven;
- i. reclamant concludeert dat het TAM-omgevingsplan in zijn huidige vorm niet voldoet aan de wettelijke eisen, ernstige inhoudelijke tekortkomingen bevat en onvoldoende maatschappelijk draagvlak heeft.

Standpunt gemeente

Ad a. (beleidsregels)

Er dient een onderscheid te worden gemaakt in instructieregels (vanuit rijk en provincie) en beleid (vanuit rijk, provincie, regio en gemeente). Instructieregels zijn regels die te allen tijde opgevolgd dienen te worden, zoals regels over externe veiligheid, geluid, bodem- en luchtkwaliteit (instructieregels van het rijk die zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving) en zoals regels over grondwaterbeschermingsgebieden, woningbouw en klimaatadaptatie (instructieregels van de provincie, die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg). Per ruimtelijke ontwikkeling dient te worden bepaald of deze instructieregels relevant zijn voor een plan. Indien dit het geval is dient in de motivering van het plan te worden aangegeven hoe hieraan wordt of kan worden voldaan. Daarnaast zijn er beleidsstukken van de diverse overheden. Deze zijn richtinggevend en dienen ter afweging van ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen. Beleidsstukken van de rijksoverheid zijn daarbij veel algemener van aard dan die van een gemeente.

Ten aanzien van beleidsstukken ten aanzien van het voorliggende plan is op rijksniveau met name de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) relevant. Het betreft daarbij een visie, een soort ideaalbeeld van hoe Nederland er in 2050 uit zou moeten zien. De NOVI geeft dus slechts globale richtlijnen. In de motivering bij dit plan is aangegeven welke elementen uit de NOVI enige relevantie hebben voor het plan. Het gaat daarbij met name om dat woningbouw aansluit op de woningbehoefte, dat er een veilige woonomgeving wordt gerealiseerd en dat er waterveilig en klimaatbestendig gebouwd wordt. Deze onderwerpen zijn in de motivering toegelicht (paragrafen 3.2.2, 4.7 en 4.14).

Voor het provinciaal beleid is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg relevant (POVI). Hierin is als basisfunctie 'buitengebied' genoemd, die gebaseerd is op de thans geldende situatie. Echter op dit moment is er sprake van grote woningbouwbehoefte in (Midden-)Limburg. Deze heeft zijn

beslag gekregen in de 'Woondeal Limburg', die onder meer door de minister, de Limburgse gemeenten en de provincie Limburg in maart 2023 is ondertekend. Met de ontwikkeling van dit woongebied wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan invulling van de actuele en urgente woningbehoefte en aan de Woondeal Limburg. Hiermee is het plan in lijn met de provinciale visie voor wonen en de leefomgeving. Deze locatie is tevens in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 (opgesteld met de regionale partners) opgevoerd als woningbouwlocatie.

Voor het gemeentelijk beleid geldt de 'Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025' nog altijd als het visiestuk. In deze visie is de voorliggende locatie op de kaart 'Speerpunten stedelijk gebied' aangeduid als 'potentiële uitleglocatie wonen', toen nog met de naam 'Middelveld'. Destijds bij het opstellen van deze visie was deze locatie al in beeld. Op dit punt is het plan in lijn met de gemeentelijke structuurvisie. Dit is overigens duidelijk aangegeven in subparagraaf 3.3.1 van de motivering bij het plan.

De instructieregels van het rijk en de provincie zijn in de subparagrafen 3.1.2, 3.1.3 respectievelijk 3.2.2 uitvoerig behandeld. Deze instructieregels leiden bij een aantal onderwerpen tot de noodzaak tot het uitvoeren van onderzoek. Voor dit plan is op vele vlakken onderzoek uitgevoerd (archeologie, bodem, geluid, flora en fauna, natuur/stikstof, verkeer en water). De resultaten van deze onderzoeken zijn vervolgens in hoofdstuk 4 van de motivering besproken.

Conclusie

De stelling van reclamant dat het plan onvoldoende aansluit op de bestaande beleidsregels (instructieregels en beleidsstukken) op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt niet gedeeld door de gemeente. Dit deel van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Ad b. (heldere onderbouwing)

Bij een TAM-omgevingsplan wordt een motivering opgesteld waarin de toets aan wetgeving en beleid wordt toegelicht, het plan wordt beschreven, de uitgevoerde onderzoeken worden behandeld en wordt aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en waarin aandacht is voor de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Reclamant geeft aan dat er gebrekkige ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Hier wordt waarschijnlijk bedoeld op de motivering bij het plan. In de voorliggende motivering zijn alle relevante aspecten die aan de orde zijn bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties behandeld. Er is getoetst aan de wet- en regelgeving (zie ook onze reactie onder a.) en op de strijdigheden met het vigerende tijdelijke deel van het omgevingsplan Echt-Susteren. Ook wordt het stedenbouwkundig plan toegelicht en is het aantal en het type woningen benoemd en is aangegeven hoe de ontsluiting van het woongebied zal verlopen. Ten aanzien van de onderbouwing van alle (milieu-)planologische aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd op het gebied van archeologie, bodem, geluid, ecologie en stikstof, verkeer en water. Ook is er een m.e.r.-beoordeling opgenomen in de motivering. Het is niet duidelijk waar dit deel van de zienswijze van reclamant betrekking op heeft. Wij delen de constatering dat de 'ruimtelijke onderbouwing' niet voldoende zou zijn, om bovenstaande redenen, niet.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Ad c. (biodiversiteit/flora en fauna)

Biodiversiteit is de mate van verscheidenheid aan levensvormen binnen een gegeven geografisch gebied. Deze term is vrij globaal. Vertaald naar ruimtelijke ontwikkelingsplannen betekent dit eigenlijk in de basis de instandhouding van soorten en hun leefgebieden en het zorgen dat deze niet verloren gaan dan wel elders worden gecompenseerd. Dit is ook het gedachtengoed van het onderdeel natuurwetgeving in de Omgevingswet.

Conform de Omgevingswet dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van natuurbescherming onderzoek te worden verricht naar de gevolgen voor natuurgebieden

('gebiedsbescherming') en naar de gevolgen voor beschermde soorten ('soortenbescherming'). Deze worden in het navolgende toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het onderzoek in het kader van de gebiedsbescherming bestaat uit een voortoets. Deze voortoets bestaat uit een stikstofdepositieonderzoek en – indien sprake is van een overschrijding van de toegelaten stikstofdepositie – van een ecologische beoordeling. Beide onderzoeken zijn in het kader van dit plan uitgevoerd en zijn opgenomen in bijlage 8 respectievelijk bijlage 10 bij de motivering. Hieruit is geconcludeerd dat er geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit noodzakelijk is.

Soortenbescherming

Het onderzoek in het kader van de soortenbescherming bestaat uit een quickscan flora en fauna en – afhankelijk van de resultaten daarvan – van een aanvullend ecologisch onderzoek. Uit de quickscan flora en fauna (opgenomen in bijlage 7 bij de motivering) is naar voren gekomen dat een nader soortgericht onderzoek naar vleermuizen, das en de teunisbloempijlstaart uitgevoerd dient te worden.

Uit het ecologisch vervolgonderzoek (opgenomen in bijlage 9 bij de motivering) is naar voren gekomen dat er als gevolg van de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen zijn voor vleermuizen en de das. Omdat de aanwezigheid van de teunisbloempijlstaart binnen het onderzoeksgebied kan worden uitgesloten zijn er geen negatieve gevolgen voor deze streng beschermde nachtvlinder en is geen sprake van strijdigheid met de Omgevingswet.

Het project zal voor wat betreft vleermuizen leiden tot het verlies van de foerageerfunctie van het gebied voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, maar het verlies is niet zodanig dat de gunstige staat van instandhouding van beide soorten in het geding is. Er zijn voldoende alternatieve mogelijkheden voor vleermuizen in de directe omgeving om te foerageren. Verder krijgt het noordoosten van het gebied, ten noordoosten van de Oude Kromstraat, een groene invulling, waardoor ter plaatse nieuw foerageergebied ontstaat. Er zijn geen vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Omgevingswet. Wel wordt aanbevolen de bestaande foerageerfunctie van te handhaven elementen, met name de groenstrook langs de westgrens, te versterken door het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting.

Het project zal ten aanzien van de das leiden tot het verlies van circa 7 ha foerageergebied binnen zijn preferente leefgebied, zijnde het gebied binnen een straal van 500 meter rond de burcht. Het zijn overigens alleen laagwaardige foerageergebieden binnen het onderzoeksgebied, namelijk maïsakkers. Dit betekent een verlies van 15% van alle foerageergronden binnen het preferente (d.w.z. prioritaire) leefgebied. De burcht zelf zal niet worden aangetast, omdat deze in een grondwal ligt langs de N276, die geheel intact blijft. Door het verlies van preferent leefgebied wordt voor de das de noodzaak naar hoogwaardige foerageergronden aan de overkant van de N276 te trekken groter. Voor een veilige oversteek is het nodig langs deze weg aan beide kanten een dassenraster te plaatsen, inclusief een dassentunnel. Wat betreft eventuele verstoring van de burcht tijdens de bouw kan er, volgens het kennisdocument, geen gunstige periode worden aangegeven om de werkzaamheden uit te voeren. Met name werkzaamheden binnen een straal van 20 meter van de dichtstbijzijnde toegang tot een dassenburcht moeten zo veel mogelijk vermeden worden. In het voorliggende geval worden geen werkzaamheden binnen deze afstand van de burcht uitgevoerd. Het gebied dat grenst aan de burcht behoort tot de randzone, die niet bebouwd wordt (zie het stedenbouwkundig plan).

In goed overleg met de provincie Limburg (bevoegd gezag voor de verlening van een omgevingsvergunning voor een flora en fauna-activiteit) is een activiteitenplan opgesteld (dit plan is toegevoegd als bijlage 11 bij de motivering van het TAM-omgevingsplan), waarin wordt aangegeven op welke wijze wordt voorzien in compensatie van het verlies van het foerageergebied van de das. Daarmee kan een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit worden voorkomen. In het activiteitenplan is het resultaat van alle uitgevoerde (veld)onderzoeken opgenomen en is vervolgens aangegeven welke mitigerende maatregelen er

worden genomen (faunapassage en dassenraster) en welke compenserende maatregelen in de vorm van compensatiepercelen zullen worden ingericht voor de das.

Geconcludeerd wordt dat aan alle onderzoekseisen inzake natuurwetgeving wordt voldaan. De stelling van reclamant dat er geen rekening wordt gehouden met de biodiversiteit is ongegrond.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het TAM-omgevingsplan; wel wordt het activiteitenplan toegevoegd aan de bijlagen bij de motivering.

Ad d. (veiligheid bewoners)

Reclamant verstaat onder 'veiligheid' de nabijheid van drukke infrastructuur en de afwezigheid van goede ontsluitingsroutes als onderdeel van een veilige leefomgeving. Wij concluderen daarmee dat reclamant het aspect verkeersveiligheid bedoelt.

Het feit dat de woningbouwlocatie is gelegen in de buurt van 'drukke infrastructuur', is een gegeven en geen gevolg van dit plan. Deze infrastructuur is ook van belang bij de ontsluiting van de nieuwe woonwijk. Er is ten behoeve van dit plan een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (opgenomen in bijlage 11 bij het ontwerp TAM-omgevingsplan). Daarin is aangegeven dat het verkeer van en naar het plangebied Louerveld gebruik gaat maken van de nieuw aan te leggen rotonde tussen de Oude Rijksweg Noord, de Handelsweg en de nieuwe ontsluitingsweg van het woongebied. Deze nieuwe rotonde wordt juist aangelegd om het extra verkeer vanwege het woningbouwplan op te kunnen vangen en goed te kunnen verdelen. Naar verwachting zullen de verkeersstromen hoofdzakelijk noord-zuid en vice versa gericht zijn en zal de Handelsweg hier nauwelijks aan bijdragen. Op de Oude Rijksweg Noord zal de verkeersintensiteit als gevolg van 2% autonome groei en het nieuwbouwplan (1.417 mvt/etmaal) toenemen van 3.749 mvt/etmaal tot 6.564 mvt/etmaal.

De Oude Rijksweg Noord is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Hiervoor geldt een richtintensiteit tussen de 5.000 en 15.000 mvt/etmaal. De berekende verkeersintensiteit van 6.567 mvt/etmaal is binnen de aangegeven marge en voldoet.

De aan te leggen rotonde krijgt een aparte rotondeafslag van en naar het nieuwe woongebied. Bij verkeersstromen kleiner dan 20.000 - 25.000 mvt/etmaal kan volstaan worden met een enkelstrooks rotonde. Het totaal van de toekomstige intensiteiten, inclusief autonome verkeersgroei, zal maximaal 8.000 mvt/etmaal bedragen waardoor de capaciteit van de geprojecteerde rotonde ruimschoots voldoet. Daarnaast werkt een rotonde snelheidsremmend en hebben fietsers binnen de bebouwde kom voorrang op gemotoriseerd verkeer. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede.

De stelling dat de (verkeers)veiligheid van de toekomstige bewoners niet adequaat is, wordt gelet op het bovenstaande niet gedeeld. Dit deel van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Ad e. (archeologisch onderzoek)

Er zijn ten behoeve van dit plan reeds een archeologisch bureauonderzoek (bijlage 2 bij de motivering) en een archeologisch inventariserend bodemonderzoek door middel van boringen (bijlage 3 bij de motivering) uitgevoerd. Op basis van het laatstgenoemde onderzoek is een programma van eisen opgesteld (opgenomen in bijlage 4 bij de motivering). Daarbij is de archeologische dubbelbestemming in stand gehouden. Hierdoor is geborgd dat voorafgaand aan de werkzaamheden een nader onderzoek dient plaats te vinden op basis van het Programma van Eisen.

Hetgeen reclamant stelt is derhalve correct; er is nog een aanvullend archeologisch onderzoek nodig. Dat zal voorafgaand aan de vergunningverlening - en dus ook aan de bouwwerkzaamheden - worden uitgevoerd. Hiermee worden eventueel aanwezige archeologische waarden gedocumenteerd en - indien nodig - veiliggesteld.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Ad f. (effecten natuurgebieden)

Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt c. De effecten op natuurgebieden worden daarin behandeld onder het kopje 'gebiedsbescherming'.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Ad g. (maatregelen klimaatadaptatie en waterbeheer)

Klimaatadaptatie

Bij klimaatadaptatie gaat het erom bij de inrichting van gebieden zoveel mogelijk rekening te houden met de gevolgen van de klimaatverandering. De belangrijkste aspecten daarbij zijn het voorkomen van hittestress, het voorkomen van droogtestress en wateroverlast.

Ten aanzien van het voorkomen van hittestress gaat het erom zoveel mogelijk verharding te vermijden. Verhardingen leiden immers tot opwarming van de omgeving en dat kan bij hoge temperaturen leiden tot (te) warme nachten en een (te) hoge gevoelstemperatuur, hetgeen zijn weerslag kan hebben op de gezondheid van de mens. Ten aanzien van het voorkomen van hittestress in en rond dit nieuwbouwplan kan worden aangegeven dat er in eerste instantie in ruime mate groenvoorzieningen worden aangebracht rondom het woongebied. Zo zijn de gronden langs de Louerstraat tot 'Groen' bestemd waardoor het mogelijk is deze stroken met ruime groenvoorzieningen in te vullen. Hierdoor is overwegend sprake van een groene overgang naar percelen van bestaande aanliggende woningen. Aan de noordzijde van het plan is eveneens een brede groenzone opgenomen die als overgangsgebied dient voor het daarachter gelegen bos. In tweede instantie worden in de nieuwe straten van het woongebied bomen voorzien en gebiedseigen beplanting. Gestreefd naar een zo minimaal mogelijke verharding, niet alleen ten behoeve van de beoogde en gewenste groene uitstraling maar zeker ook met het oog op het voorkomen van hittestress.

Als gevolg van droogtestress kan de bodem in de zomermaanden zo ver uitdrogen, dat planten niet meer optimaal kunnen verdampen. Ze ondervinden dan droogtestress. Droogtestress komt vooral voor op bodems met een diepe grondwaterstand beneden het maaiveld en met een grove textuur, zoals grof zand of zware kleigrond. In de landbouw leidt droogtestress tot een afname van de gewasopbrengst. In de natuur past de vegetatie zich op den duur aan, waardoor soorten van vochtige en natte milieus verdwijnen om plaats te maken voor soorten die tegen droogte bestand zijn. In de Klimaat-effectatlas (van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) is aangegeven of een gebied een risico heeft op het voorkomen van droogtestress. Hieruit blijkt dat voor dit plangebied sprake is van een laag risico op droogtestress. Uit het voor dit plan uitgevoerde infiltratieonderzoek (zie bijlage 12 bij de motivering) blijkt dat de gemiddelde grondwaterstand in dit gebied tussen de 2 en 3,5 meter onder het maaiveld is gelegen, waardoor de informatie uit de Klimaat-effectatlas wordt bevestigd. Hierdoor is het niet noodzakelijk extra maatregelen te nemen om droogtestress tegen te gaan.

Ten aanzien van wateroverlast kan worden aangegeven dat voorzieningen worden aangelegd ten behoeve van de afkoppeling van hemelwater uit het woongebied. Hiervoor wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje 'waterbeheer' in deze reactie is aangegeven.

Waterbeheer

Het TAM-omgevingsplan is een plan dat een kader biedt voor toekomstige omgevingsvergunningaanvragen, in dit geval voor het woongebied Louerveld. In het kader van het plan zijn in de genoemde notitie 'Weging van het waterbelang' mogelijkheden uiteengezet zijn van de wijzen waarop met (de afkoppeling van) hemelwater in het plangebied kan worden omgegaan. Hiermee is in voldoende mate aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De exacte (detail)uitwerking van de wijze waarop wordt voorzien in afdoende hemelwaterberging volgens de daarvoor geldende normen, vindt plaats in de omgevingsvergunningfase, die volgt op

de omgevingsplanfase. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen dient de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan (en ook de keuze tussen bijvoorbeeld het toepassen van grondverbetering en/of bijvoorbeeld grindpalen) te worden bepaald. Dit maakt onderdeel uit van de civieltechnische uitwerking die ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvragen nog dient plaats te vinden. Deze civieltechnische uitwerking vindt over het algemeen pas na de omgevingsplanfase plaats en is ook uitdrukkelijk geen verplicht onderdeel in de planfase. Op de plankaart van dit TAM-omgevingsplan is aan de beoogde locatie van deze toekomstige voorziening de functie 'Groen' toegekend, waarbinnen waterhuishoudkundige kunstwerken kunnen worden gerealiseerd. Ook binnen de functie 'Wonen' is het realiseren van voorzieningen voor de berging van hemelwater mogelijk.

In het afwateringsplan is opgenomen dat de infiltratievoorzieningen uitgevoerd worden als wadi's met een diepte van 80 cm onder maaiveld. Hierdoor bestaat er geen probleem met waterdoorlatendheid. Op het moment dat de omgevingsvergunningaanvragen als ontwerp ter inzage worden gelegd, heeft eenieder de mogelijkheid om deze vergunningaanvragen in te zien en ook te bekijken op welke wijze de omgang met hemelwater nader is uitgewerkt.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Ad h. (overlast en verkeersproblemen in omliggende wijken)

Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt primair verwezen naar de beantwoording onder d. Aanvullend hierop kan worden aangegeven dat de enige weg waar andere buurten meer drukte zullen ervaren, de Oude Rijksweg Noord betreft. Dat is tevens de belangrijkste ontsluitingsweg. In het verkeerskundig onderzoek wordt hierover aangegeven dat er geen knelpunten worden verwacht met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer en de verkeersveiligheid.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Ad i. (participatieproces)

De Omgevingswet stimuleert vroegtijdige participatie. Daarmee kunnen overheden namelijk op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De wet zegt over participatie: *het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden [...] bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit*. Met belanghebbenden bedoelt de wet burgers, vertegenwoordigers van bedrijven, professionals van maatschappelijke organisaties en bestuurders van overheden. In de Omgevingswet is echter niet aangegeven welke vorm participatie moet hebben. Daar is het bevoegd gezag vrij in. Elke gemeente kan hier dus zelf invulling aan geven. Gemeenten kunnen eigen keuzes maken voor de inrichting van een participatieproces en ook het moment waarop de participatie start, verschilt per situatie.

Ten aanzien van het voorliggende woningbouwplan Louerveld is in 2022 een communicatieplan opgesteld op basis waarvan participatie en communicatie bij dit plan zijn vormgegeven. Gedurende de twee fasen van de planvoorbereiding (voorlopig ontwerp en definitief ontwerp) zijn er in 2022 en 2023 veelvuldig overleggen geweest met de diverse klankbordgroepen, zijn inloopavonden gehouden voor omwonenden en andere belangstellenden en hebben presentaties plaatsgevonden. De resultaten daarvan hebben geleid tot het huidige stedenbouwkundig plan.

Er is gedurende dit proces geconcludeerd dat er wel degelijk sprake is van een breed draagvlak onder de bevolking ten aanzien van de realisering van dit woongebied. Er worden zowel koop- als huurwoningen gebouwd voor diverse doelgroepen in verschillende prijsklassen. Van de 167 woningen wordt 2/3 als betaalbare koop- of huurwoning aangeboden. In tijden met grote woningtekorten is deze ontwikkeling zeer welkom en draagt deze bij aan het terugdringen van het woningtekort in Midden-Limburg.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Ad j. (tekortkomingen TAM-omgevingsplan)

Aan het slot van de zienswijze resumeert reclamant de bevindingen waarin wordt aangegeven dat het voorliggende TAM-omgevingsplan niet aan de wettelijke vereisten voldoet, ernstige inhoudelijke tekortkomingen bevat en dat er onvoldoende maatschappelijk draagvlak is voor deze woningbouwontwikkeling. Gelet op de reacties van de gemeente op alle onderdelen van deze zienswijze, zoals in het voorgaande is aangegeven, concluderen wij dat het TAM-omgevingsplan wel degelijk aan alle wettelijke eisen voldoet en derhalve geen 'ernstige inhoudelijke tekortkomingen' bevat. In dit deel van de zienswijze herkent de gemeente zich dan ook niet.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Resumé

De bovenstaande zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

2. XXXXXXXXXX

Samenvatting zienswijze

Reclamant en mede-ondertekenaars geven aan verheugd te zijn over de oplossingen met betrekking tot de projectie en ontsluitingsmogelijkheden van de nieuwe woningen langs de Louerstraat en de aan weerszijden van de Louerstraat geprojecteerde groenstroken. Men verzoekt het plan als zodanig niet meer te wijzigen en derhalve ongewijzigd vast te stellen.

Standpunt gemeente

De gemeente bevestigt de constatering van reclamanten over de beoogde projectie van de nieuwe woningen langs de Louerstraat, die aan de achterzijde aan de Louerstraat grenzen, alsmede de groenstrook aan weerszijden van de straat. De groenstroken zijn gronden met de functie 'Groen', waarbinnen hoofdzakelijk openbaar groen, bermen en beplanting mogelijk zijn gemaakt met bijbehorende voorzieningen (zoals nutsvoorzieningen, lantaarnpalen, straatmeubilair, parkeer- en speelvoorzieningen et cetera). Het TAM-omgevingsplan zal conform het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen worden vastgesteld.

Resumé

De bovenstaande zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

3. XXXXXXXXXX

Samenvatting zienswijze

De zienswijze van de deze reclamant bestaat uit de volgende aspecten:

- a. Reclamanten geven aan bezorgd te zijn over mogelijke toekomstige wateroverlast op het perceel. Zij noemen daarbij de notitie 'Weging van het waterbelang', die in als separate bijlage 12 bij het ontwerp-TAM-omgevingsplan is opgenomen. In deze notitie is aangegeven dat de doorlatendheid van de bodem - in relatie tot de infiltratie van hemelwater - voor de leegloop van de infiltratievoorzieningen in delen van het plangebied (daar waar de bodemopbouw hoofdzakelijk uit zandige klei bestaat) te beperkt is. Er wordt daardoor geadviseerd om grondverbetering of grindpalen toe te passen. Volgens reclamanten is het onduidelijk of één van deze oplossingen in het TAM-omgevingsplan geborgd is.
- b. Daarnaast is in de motivering van het plan aangegeven dat er in het ontwerp van de infiltratievoorzieningen rekening wordt gehouden met afkoppeling van hemelwater uit bestaande wijken ten zuiden van het plangebied, maar dat dat gebeurd is in de vorm van een indicatieve reservering die op een later moment plaatsvindt. Reclamanten vinden dat deze reservering wel degelijk onderwerp is van het plan voor Louerveld en dat dit aspect nu moet worden meegenomen in het TAM-omgevingsplan.
- c. Ten slotte geven reclamanten aan dat er op enkele tientallen meter van hun woning een riooltransportleiding gelegen is. Deze ligt enigszins ongunstig voor het plangebied maar geadviseerd wordt deze toch te behouden. Daarbij is aangegeven dat het verwijderen daarvan kan leiden tot een beperkte toename van wateroverlast in het gebied. Reclamanten verzoeken het behoud van de leiding door de gemeente te laten vastleggen.

Standpunt gemeente

Ad a (maatregelen leegloop infiltratievoorziening)

Het TAM-omgevingsplan is een plan dat een kader biedt voor toekomstige omgevingsvergunningaanvragen, in dit geval voor het woongebied Louerveld. In het kader van het plan zijn in de genoemde notitie 'Weging van het waterbelang' mogelijkheden uiteengezet van de wijze waarop met hemelwater kan worden omgegaan. Hiermee is in voldoende mate aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De exacte (detail)uitwerking van de wijze waarop wordt voorzien in afdoende hemelwaterberging volgens de daarvoor geldende normen, vindt plaats in de omgevingsvergunningfase, die volgt op de omgevingsplanfase. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen dient de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan (en ook de keuze tussen bijvoorbeeld het toepassen van grondverbetering en/of bijvoorbeeld grindpalen) te worden bepaald. Dit maakt onderdeel uit van de civieltechnische uitwerking die ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvragen nog dient plaats te vinden. Deze civieltechnische uitwerking vindt over het algemeen pas na de omgevingsplanfase plaats en is ook uitdrukkelijk geen verplicht onderdeel in de planfase. Op de plankaart van dit TAM-omgevingsplan is aan de beoogde locatie van deze toekomstige voorziening de functie 'Groen' toegekend, waarbinnen waterhuishoudkundige kunstwerken kunnen worden gerealiseerd.

In het afwateringsplan is opgenomen dat de infiltratievoorzieningen uitgevoerd worden als wadi's met een diepte van 80 cm onder maaiveld. Hierdoor bestaat er geen probleem met waterdoorlatendheid. Op het moment dat de omgevingsvergunningaanvragen als ontwerp ter inzage worden gelegd, heeft eenieder de mogelijkheid om deze vergunningaanvragen in te zien en ook te bekijken op welke wijze de omgang met hemelwater nader is uitgewerkt.

Ad b (reservering waterberging bestaande wijken)

In het kader van het TAM-omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en voor wat betreft het aspect water dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling op zichzelf niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende percelen. Door de voorgestelde wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan, wordt voldaan aan deze voorwaarde. De mogelijke realisatie van een voorziening met betrekking tot de wateropgave van stroomgebied West staat los van de ontwikkeling van Louerveld. In dit stadium is het één en ander nog onvoldoende uitgewerkt en kan het dus ook nog niet meegenomen worden in het TAM-omgevingsplan, los van het feit dat dit dus ook niet noodzakelijk is. Te zijner tijd dient net als in het kader van de ontwikkeling van Louerveld, te worden aangetoond dat eventuele maatregelen niet leiden tot onevenredige hinder voor omliggende percelen. Voor wat betreft het stroomgebied zijn de toekomstige kansen/mogelijkheden in beeld gebracht. Feit blijft dat het geen onderdeel uitmaakt van dit plan en in de toekomst eventueel nader dient te worden uitgewerkt.

In het afwateringsplan (Uitgangspunten afwateringsplan Louerveld Echt-Susteren d.d. 30-01-2024, zoals aangehaald in de voornoemde notitie, is een rioolbuis als aanvulling opgenomen ten behoeve van een toekomstige afkoppeling van een bestaande wijk ten zuiden van het plangebied. Alvorens deze afkoppeling zal plaatsvinden zal er een separaat plan met bijbehorende berekening ten behoeve van de benodigde capaciteit worden uitgewerkt. Voor dit plan zal te zijner tijd een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Ad c (borging instandhouding leiding)

Er zal een erfdienstbaarheid richting koper/ontwikkelaar worden vastgelegd, waardoor de gemeente te allen tijde de borging heeft dat deze leiding bij calamiteiten bereikbaar en toegankelijk is.

Resumé

De bovenstaande zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

HOOFDSTUK 3 AMBTSHALVE WIJZIGING VAN HET TAM-OMGEVINGSPLAN

In het TAM-omgevingsplan worden de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

1. de naam van het TAM-omgevingsplan wordt gewijzigd in 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Louerveld' (de 's' van Louersveld wordt weggelaten);
2. het Activiteitenplan d.d. 25 januari 2025 inzake het leefgebied van de das wordt toegevoegd als bijlage 11 bij de motivering;
3. het stikstofonderzoek is geactualiseerd op basis van de uitspraak van de AbRvS d.d. 18-12-2024 en wordt ter vervanging van het reeds uitgevoerde stikstofonderzoek opgenomen als bijlage 8 bij de motivering.
4. er wordt een 'milieuzone-spuitzone' opgenomen omdat het plangebied aan de noord- en zuidwestzijde deels grenst aan gronden met de functie 'Agrarisch'. Hierop kunnen planologisch-juridisch gezien landbouwactiviteiten plaatsvinden. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Derhalve dient afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden ten behoeve van akkerbouw. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift over het algemeen een afstand van 50 meter tot gevoelige functies (zoals woningen en tuinen) als aanvaardbaar geacht. Gelet op specifieke omstandigheden kan in voorkomende gevallen een kortere afstand aanvaardbaar worden geacht. Hiervoor dient dan wel een gedegen onderbouwing te worden gegeven, indien mogelijk gestaafd door onderzoek. De onderzoeksmethoden die daartoe gebruikt zijn in het verleden zijn echter steeds door de Afdeling afgewezen, waardoor er geen concrete en juridisch bevestigde onderzoeksmethodiek voorhanden is. Vandaar dat gekozen is voor de geaccepteerde waarde van 50 meter.

Hierdoor zijn de (delen van) agrarische percelen die het plangebied omringen - voor zover ze binnen de genoemde 50 meter van woningen liggen - onderdeel geworden van de plankaart en van een spuitzone voorzien. Hierbinnen mogen geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Deze zone is ook opgenomen in de regeling en er is een toelichting gegeven in de motivering bij het plan.

Met name ambtshalve wijziging 4 wijzigt de opzet van het plan en de juridische onderdelen daarvan. Ook wordt het plangebied hierdoor verruimd door de noodzaak tot het opnemen van enkele (delen van) percelen met de functie 'Agrarisch'. Er is hierdoor sprake van een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het als ontwerp ter inzage gelegde TAM-omgevingsplan.