Ingekomen
13 JUN 2024
M[ ] E-S[X] R[ ]
MER[ ]

ENVIRON
advocaten

AANTEKENEN EN PER GEWONE POST
De gemeenteraad van de gemeente Echt-Susteren
Postbus 450
6100 AL ECHT

Datum	13 juni 2024
Onze referentie	D2024022
Uw referentie	Gemeenteblad 2024, nr. 194198
Inzake	Zienswijze gericht tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Pater Sangersbrug'

Geachte raad,

Op 3 mei 2024 heeft uw raad het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Pater Sangersbrug' (hierna: **het Ontwerp**) gedurende zes weken ter inzage gelegd en eenieder in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van terinzagelegging een zienswijze naar voren te brengen (**bijlage 1**).

Hierna zal ik namens:

- CTL BV, gevestigd te (6114 KV) Susteren aan de Ringovenweg 1;
- De heer [redacted] aan de [redacted] (hierna gezamenlijk: **cliënten**),

een zienswijze naar voren brengen betrekking hebbende op het Ontwerp.

1. Feiten

CTL BV is sinds 21 augustus 2019 eigenaar van het perceel Schansberg 7 te (6116 AS) Roosteren (kadastraal bekend als Roosteren, sectie F, nummer 258). De heer [redacted] is sinds 3 september 2009 eigenaar van het perceel [redacted] (kadastraal bekend als Roosteren, sectie F, nummer 259). Voornoemde percelen zijn beiden gelegen binnen het plangebied van het Ontwerp.

De betreffende uittreksels uit het Kadaster zijn bijgevoegd (**bijlagen 2 en 3**).

Mauritslaan 49
6129 EL Urmond
mr. R.J.J.M.M. Metsemakers
mr. N.A. Rijsterborgh
+31 (0) 6 11 52 84 79
+31 (0) 6 52 59 22 10
roel@environ-advocaten.nl
nina@environ-advocaten.nl
environ-advocaten.nl

ENVIRON Advocaten is het kantoor en de handelsnaam van advocaat mr. R.J.J.M.M. Metsemakers h.o.d.n. METS Advocatuur (een eenmanszaak gevestigd te Urmond, KvK-nummer: 83160612) en van advocaat mr. N.A. Rijsterborgh h.o.d.n. Rijsterborgh Advocatuur (een eenmanszaak gevestigd te Urmond, KvK-nummer: 92159583). Op de dienstverlening van ENVIRON Advocaten zijn te allen tijde algemene voorwaarden van toepassing, welke voorwaarden onder meer een beperking van de aansprakelijkheid bevatten. De algemene voorwaarden zijn in te zien op www.environ-advocaten.nl.

Aanleiding voor het in procedure brengen van het Ontwerp betreft de beoogde vervanging van de huidige Pater Sangersbrug tussen Roosteren en Maaseik (België). De nieuwe brug wordt gebouwd ten zuiden van de huidige brug. De huidige brug wordt na voltooiing van de nieuwe brug gesloopt. Naast het mogelijk maken van de realisering van de nieuwe brug, voorziet het Ontwerp tevens in het planologisch saneren van de huidige brug en het planologisch saneren van geluidgevoelige functies.

Cliënten kunnen zich niet verenigen met het Ontwerp, reden waarom zij hierna een zienswijze naar voren zullen brengen.

2. Zienswijze

2.1 Geluid: [redacted]

Ter plaatse van het [redacted] is een (bedrijfs)woning gelegen. Op basis van het Ontwerp is deze woning positief bestemd, nu ter plaatse de functieaanduiding 'Bedrijfswoning' is opgenomen. Op basis van artikel 6.2 aanhef en onder h van de planregels is een bedrijfswoning ter plaatse toegestaan.

Nu de woning een geluidgevoelige functie betreft én is gelegen binnen de geluidzone van de huidige en nieuw aan te leggen brug en de N296, dient dan ook een akoestisch onderzoek te worden verrichten waarbij getoetst wordt of de geluidbelasting van de N296 voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (hierna: **Wgh**). Daarbij dient te worden uitgegaan van de waarden die gelden voor een nieuw aan te leggen weg. In dat kader geldt op basis van artikel 83 lid 1 en 3 sub b Wgh in dezen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale hogere waarde van 58 dB.

Het betreffende akoestisch onderzoek betreft bijlage 14 bij de motivering van het Ontwerp. Uit de rekenresultaten zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidbelasting van de N296 na aftrek conform artikel 110g Wgh maximaal 55 dB bedraagt. Daarmee overschrijdt de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet de maximaal toelaatbare waarde van 58 dB. Vanwege de berekende overschrijding, wordt vervolgens in paragraaf 4.1 van het akoestisch onderzoek bezien of geluidmaatregelen te nemen zijn. In dat kader wordt vastgesteld dat bij toepassing van het geluidsreducerend wegdektype SMA-NL 8G+ over een lengte van 275 m de geluidbelasting dan maximaal 52 dB bedraagt. Enkel op de 3e bouwlaag zou de voorkeursgrenswaarde nog worden overschreden. Verdere maatregelen worden niet doelmatig bevonden.

De conclusie van het rapport luidt dan ook dat door Gedeputeerde Staten van provincie Limburg (hierna: **GS**) voor de woning gelegen aan de Schansberg 5 een hogere waarde van 52 dB dient te worden vastgesteld (zie pararaaf 5.3 van het akoestisch onderzoek). Uit nader onderzoek dient verder te blijken of maatregelen nodig zijn om de normen voor het binnenniveau niet te overschrijden.

Voornoemd nader onderzoek betreft bijlage 15 bij de motivering van het Ontwerp. In paragraaf 4 van het nader onderzoek wordt het volgende geconstateerd:

> *'Uit een opname van de woning op 29-1-2024 is gebleken dat op een hoogte van 7.5 meter (tweede verdieping) geen geluidgevoelige ruimtes zijn gelegen. Ter plekke van de geluidgevoelige ruimtes op de begane grond en eerste verdieping wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Om die reden zou afgezien kunnen worden van het vaststellen van een hogere waarde. Om toch een oordeel te krijgen van het akoestisch woonklimaat in de woning is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch een onderzoek naar het optredend binnenniveau verricht.'*

Echter, het enkele feit dat op dit moment géén geluidgevoelige ruimtes zouden zijn gelegen op de tweede verdieping, betekent niet dat er nimmer geluidgevoelige ruimtes op deze verdieping gerealiseerd zullen worden. In dat kader zij erop gewezen dat de planregels van het Ontwerp geen enkele belemmering daartoe bevatten, zodat het op basis van het Ontwerp alsook het huidige planologische regime toegestaan is om de tweede verdieping in te richten als één of meerdere geluidgevoelige ruimte(s). Zodoende is dan ook ten onrechte niet onderzocht wat het binnenniveau is van de ruimte op de tweede verdieping. Ook is ten onrechte besloten om af te zien van het vaststellen van een hogere waarde door GS.

Cliënten verzoeken uw raad dan ook uitdrukkelijk om alsnog een akoestisch onderzoek te laten verrichten naar het binnenniveau van de tweede verdieping en eventuele geluidwerende maatregelen alsnog te overwegen.

Daarnaast zij erop gewezen dat de conclusie dat op de begane grond en de eerste verdieping de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden enkel en alleen berust op het toepassen van geluidsreducerend wegdektype SMA-NL 8G+ over een lengte van 275 m. In dat kader klemt het evenwel dat de toepassing van dit wegdektype op geen enkele wijze geborgd is in de planregels, zodat in het geheel niet vast staat dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden zal worden. Uw raad heeft dit ten onrechte niet onderkend en geen voorwaarde c.q. eis daartoe in het Ontwerp opgenomen.

2.2 Geluid: [redacted]

Het perceel gelegen aan de Schansberg 7 is op basis van zowel het bestemmingsplan 'Grensmaas 2016' (thans onderdeel van het omgevingsplan) alsook het Ontwerp aangewezen als 'Horeca'. Ingevolge artikel 8.2 aanhef en onder a van de planregels mag de locatie worden gebruikt voor horeca. 'Horeca' wordt op basis van artikel 1.43 van de planregels gedefinieerd als:

> *'het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse. Voor dit omgevingsplan is als horecavoorziening toegestaan een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca worden begrepen.'*

In de planregels wordt 'logies' niet gedefinieerd. Ook in de motivering van het Ontwerp zijn geen aanknopingspunten te vinden voor de wijze waarop dit begrip moet worden uitgelegd. Op basis van vaste jurisprudentie dient dan aansluiting te worden gezocht bij wat in het algemeen spraakgebruik daaronder wordt verstaan. Daarbij mag de betekenis zoals deze in het Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal is gegeven, worden betrokken.[1]

In de Van Dale wordt onder 'logies' verstaan: 'nachtverblijf'[2]. Gelet daarop en gelet op artikel 8.2 van de planregels is het derhalve direct toegestaan om ter plaatse bijvoorbeeld een hotel alsook andere vormen van nachtverblijf te realiseren en te exploiteren. In dat kader klemt het dat in het geheel niet onderzocht is welke eventueel akoestisch (nadelige) gevolgen het plan kan hebben voor deze functie en dit perceel. Immers, een hotel is weliswaar geen geluidgevoelig object in de zin van de Wgh, maar kan volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: **de Afdeling**) wel worden aangemerkt als een object dat in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bescherming tegen geluidhinder behoeft nu hier regelmatig personen kunnen verblijven en waar blootstelling aan geluid kan leiden tot hinder.[3] Dit klemt temeer nu ook andere vormen van nachtverblijf zijn toegestaan waarbij personen gedurende langere tijd verblijven.

Uw raad heeft het voorgaande ten onrechte niet onderkend en geen nader onderzoek laten verrichten naar de mogelijke hinder die ondervonden kan worden als gevolg van het plan, hetgeen strijd oplevert met artikel 3:2 en 3:46 Awb. Cliënten verzoeken uw

[1] Zie o.a. ABRvS 23 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1318, r.o. 5.2.
[2] Zie ABRvS 21 juni 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2401, r.o. 8.4.
[3] Zie ABRvS 16 januari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BY8562, r.o. 9.1.

raad om alsnog akoestisch onderzoek te laten verrichten naar de mogelijke gevolgen van de nieuwe brug voor de pand in kwestie.

2.3 Compensatie

Het plangebied is op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2021 (hierna: **de Omgevingsverordening**) gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg (hierna: **NNL**) en de Groenblauwe mantel. Artikel 8.2 van de Omgevingsverordening bepaalt dat een omgevingsplan dat van toepassing is op locaties binnen het NNL géén nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten toelaat als deze:

a. nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNL; of
b. kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het NNL.

De motivering bij een omgevingsplan dient dan ook een onderbouwing te bevatten waaruit blijkt dat aan bovenstaande voorwaarden is voldaan. In artikel 8.3 van de Omgevingsverordening is aangegeven dat artikel 8.2 niet van toepassing is op nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten, als:

a. er sprake is van een groot openbaar belang; en
b. er geen reële andere mogelijkheden zijn om in dit belang te voorzien; en
c. uit het omgevingsplan blijkt hoe negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt; en
d. uit het omgevingsplan blijkt hoe negatieve effecten voor het overige worden gecompenseerd, waarbij:
    1. de compensatie niet mag leiden tot verlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de wezenlijke kenmerken en waarden;
    2. de compensatie tijdig plaatsvindt:
        - op financiële wijze; of
        - in natura in nog niet gerealiseerde delen van het Natuurnetwerk Limburg.

Gelet op de verplichtingen volgende uit de Omgevingsverordening is het rapport 'Toetsing Natuurnetwerk Limburg en Groenblauwe mantel' opgesteld dat bijgevoegd is bij de motivering van het Ontwerp (bijlage 6). In paragraaf 5.1 wordt geconstateerd dat sprake zal zijn van '*een wezenlijke aantasting van planologisch beschermd gebied*', lees: de NNL en Groenblauwe mantel. Nu er derhalve wel degelijk sprake zal zijn van negatieve effecten als bedoeld in artikel 8.2 van de Omgevingsverordening, mag het

Ontwerp in wezen de betreffende activiteit (te weten: de vervanging van de brug) niet toelaten, tenzij voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 8.3 Omgevingsverordening.

In de opvolgende paragrafen van het rapport wordt evenwel enkel en alleen ingegaan op de compensatieopgave. Er wordt – in tegenstelling tot hetgeen artikel 8.3 sub c van de Omgevingsverordening vereist – ten onrechte in het geheel niet ingegaan op de vraag of en zo ja, in hoeverre, de negatieve effecten kunnen worden beperkt. Daarmee is het rapport en dus ook het Ontwerp niet in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

Vervolgens wordt in paragraaf 5.4 van voornoemd rapport het volgende geconcludeerd:

> *'De aanleg van een de nieuwe brug over de Maas tussen Maaseik en Roosteren leidt tot negatieve effecten op kernkwaliteiten van het Natuurnetwerk Limburg en de Groenblauwe mantel. Uit artikel 2.6.3 lid c van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en volgens de Beleidsregel natuurcompensatie en Tracéwet volgt als voldoende maatregelen zijn genomen om verstoring en ruimtebeslag te beperken, compensatie vereist is. De financiële compensatie bedraagt € 82.206,02 voor het Natuurnetwerk Limburg en 195 m2 natura compensatie voor de Groenblauwe mantel (zie par. 5.3). De financiële compensatieverplichting wordt vastgelegd in een overeenkomst. De conceptovereenkomst is gekoppeld aan het ruimtelijk plan. Voor de compensatie dient een compensatieplan te worden opgesteld. De compensatie dient geborgd te worden in het omgevingsplan. Bij de provincie Limburg dient een aanvraag te worden ingediend voor herbegrenzing van het NNL.'*

In dat kader klemt het – nog los van het feit dat in het geheel niet is ingegaan op beperkende maatregelen – dat de compensatie op geen enkele wijze geborgd is in het Ontwerp. Er is immers in de planregels geen harde link gelegd tussen deze regels en het compensatieplan. Laatstgenoemd plan is slechts als bijlage bij de motivering van het Ontwerp opgenomen, zodat het geen bindende kracht heeft en dus geenszins vast staat dat de op basis van de Omgevingsverordening vereiste compensatie voor het verlies van de gebieden gelegen in het NNL en de Groenblauwe mantel daadwerkelijk zal plaatsvinden. Zodoende is het Ontwerp ook op dit punt niet in overeenstemming met de Omgevingsverordening. Uw raad heeft dit ten onrechte niet onderkend in het Ontwerp.

2.4 Stikstof

Het plangebied is gelegen binnen het Natura 2000-gebied 'Grensmaas'. Gelet op de ligging in een Natura 2000-gebied zijn significante effecten als gevolg van de aanleg en het gebruik van de nieuwe brug dan ook niet uitgesloten. Het plangebied is daarnaast in de directe nabijheid gelegen van diverse Belgische en Duitse Natura 2000-gebieden. In

paragraaf 3.2.3 van de aanmeldingsnotitie (bijlage 17 van de motivering) wordt ingegaan op de mogelijke effecten op deze buitenlands gelegen Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het Belgische deel van Natura 2000-gebied 'Grensmaas' is op basis van de Vlaamse wet- en regelgeving een zogenaamde verscherpte natuurtoets opgesteld. Hieruit komt naar voren dat het aanleggen van verharding – aan Belgische zijde – voor permanente inname van habitat in dit gebied zorgt. Hierdoor treedt er onvermijdbare en onherstelbare schade aan dit gebied op, aldus de aanmeldingsnotitie. Omwille van het groot algemeen belang van het plan is een ADC-rapport opgesteld. Om deze schade te compenseren zal de Vlaamse Waterweg compenserende en schadebeperkende maatregelen treffen, aldus de aanmeldingsnotitie.

Ten aanzien hiervan zij opgemerkt dat het derhalve vast staat dat het plan significante gevolgen zal hebben voor de Belgische Natura 2000-gebieden. Het plan kan dan ook enkel doorgang vinden door het toepassen van de ADC-toets en door het treffen van – niet nader benoemde – maatregelen. In dat kader klemt het dat het in deze fase nog onbekend is of deze ADC-toets en onderbouwing daarvan uiteindelijk de spreekwoordelijke eindstreep zal halen. Nu in het voorliggende Ontwerp daar evenwel stilzwijgend van uit wordt gegaan, wordt de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het plan opgehangen aan een veronderstelling. De uitvoerbaarheid van het plan zoals vervat in het voorliggende Ontwerp is daarmee niet gegarandeerd. Uw raad heeft dit ten onrechte niet onderkend.

2.5 Soortenbescherming

Volgens de Quickscan Wet natuurbescherming – welke als bijlage 2 bij de motivering van het Ontwerp is gevoegd – zijn in het plangebied allerlei beschermde soorten aanwezig zoals broedvogels met en zonder jaarrond beschermde nesten, vleermuizen, dassen, steenmarters en grote vossen. Gelet daarop wordt in paragraaf 6.3 van voornoemd rapport geconcludeerd dat een soortgericht onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten en functies in het plangebied dient te worden uitgevoerd. Uit de resultaten van het soortgericht onderzoek volgt vervolgens een definitieve conclusie of een ontheffing soortenbescherming Wnb (thans: een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit) noodzakelijk is om de activiteiten uit te kunnen voeren.

Vervolgens is het Activiteitenplan soortenbescherming (bijlage 8 van de motivering) opgesteld. Uit dit nader onderzoek blijkt dat een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk zal zijn voor:

- het verwijderen van nesten van de huismus, huiszwaluw en torenvalk;

- de vleermuis nu de houtsingel gedeeltelijk verwijderd zal worden waardoor deze in kwaliteit van foerageergebied afneemt en minder goed verbonden is met de vliegroute richting Roosteren;
- de steenmarter als gevolg van het gedeeltelijk verwijderen van de houtsingel en de tuin behorende bij het perceel gelegen aan de Schansberg 3.

In paragraaf 10 van het Activiteitenplan wordt vervolgens ingegaan op de omgevingsvergunningplicht en de eisen die gesteld zullen worden aan het verkrijgen van deze omgevingsvergunning. Het klemt echter dat daarbij in het geheel geen onderzoek wordt gedaan naar de vraag of de benodigde omgevingsvergunning ook daadwerkelijk verleend zal kunnen worden. Weliswaar volgt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat de vragen of voor de uitvoering van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig is en zo ja, of deze omgevingsvergunning kan worden verleend, in beginsel pas aan de orde komen in de vergunningprocedure, echter dat laat onverlet dat de raad een omgevingsplan niet mag vaststellen indien en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.[4]

Door geen enkel onderzoek te doen naar de vergunbaarheid van de benodigde flora- en fauna toestemming, staat vooralsnog in het geheel niet vast dat het Ontwerp uitvoerbaar is. Uw raad heeft dit ten onrechte niet onderkend.

2.6 Saneren gebruiksmogelijkheden [redacted]

Voorts stellen cliënten ten aanzien van het perceel [redacted] vast dat in het Ontwerp de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel drastisch worden beperkt. Daartoe dient het volgende.

Op basis van het bestemmingsplan 'Grensmaas 2016' (thans onderdeel van het omgevingsplan) rust – voor zover relevant – op het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en gedeeltelijk de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. Ook zijn op het perceel een tweetal bouwvlakken geprojecteerd.

Op basis van artikel 4.1 aanhef en onder g van de planregels zijn gronden met voornoemde bestemming en aanduiding o.a. bestemd voor intensieve veehouderijen. Tevens mogen op basis van artikel 4.1 aanhef en onder k van de planregels bedrijfswoningen gerealiseerd worden met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan één. Op het perceel [redacted] zijn twee bouwvlakken gesitueerd, waardoor er ter plaatse twee

[4] Zie bijv. ABRvS 27 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2151, r.o. 7.2.

bedrijfswoningen gerealiseerd mogen worden. Ook mogen ter plaatse van de bouwvlakken de bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd.

In het Ontwerp rust op het perceel de functie 'Agrarisch'. Artikel 6.2 van de planregels laat géén intensieve veehouderijen toe. Ook is één van de bouwvlakken geschrapt en is het andere bouwvlak flink verkleind, waardoor de bouwmogelijkheden van bedrijfsgebouwen, behoudens bijgebouwen, geschrapt zijn. Tevens zij erop gewezen dat op de plaats waar op basis van het bestemmingsplan 'Grensmaas 2016' de tweede bedrijfswoning geprojecteerd is, in het Ontwerp de bouwaanduiding 'Bijgebouwen' rust. Bedrijfswoningen mogen op basis van artikel 6.2 aanhef en onder h van de planregels enkel gerealiseerd worden ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijfswoning'. Zodoende is op basis van het Ontwerp het realiseren van een tweede bedrijfswoning op het perceel [redacted] niet meer mogelijk.

In hoofdstuk 2 van de motivering bij het Ontwerp wordt het volgende aangegeven over het schrappen van de aanduiding 'Intensieve veehouderij' en de mogelijkheid van het realiseren van een tweede bedrijfswoning:

> ***'Aanwezige bebouwde functies (planologisch)***
> *Het perceel Schansberg 3 wordt in de voorliggende wijziging van het omgevingsplan gewijzigd naar de functie 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. De huidige woning komt daarmee onder het overgangsrecht te vallen. De woonfunctie wordt beëindigd zodra gestart wordt met de realisatie van het project.*
> *Voor het perceel [redacted] is al ruim 10 jaar geleden de milieuvergunning ingetrokken omdat ter plaatse op dat moment reeds langere tijd geen agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) meer werd uitgeoefend. Met het oog hierop zijn in voorliggende wijziging van het omgevingsplan de aanduiding 'intensieve veehouderij' en de mogelijkheid tot realisatie van een tweede bedrijfswoning komen te vervallen. Voor het perceel Schansberg 7 blijft de functie 'Horeca' gehandhaafd.'*

Het enkele feit dat op dit moment geen agrarisch bedrijf aanwezig is, laat onverlet dat met het Ontwerp de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel drastisch worden beperkt en dat dit een verslechtering voor de eigenaar van het perceel betekent. Ook is het niet uitgesloten dat deze wijzigingen een flinke waardevermindering van het perceel tot gevolg zullen hebben. Noch de motivering, noch de overige stukken geven enige blijk van een afweging van de belangen van de eigenaar van het perceel ten opzichte van het belang dat gediend wordt met het Ontwerp, te weten het realiseren van een nieuwe brug, hetgeen strijd oplevert met artikel 3:4 lid 1 en 3:2 Awb.

Daarnaast wijzen cliënten erop dat indien en voor zover de functie- en bouwmogelijkheden van het perceel gewijzigd dienen te worden ten opzichte van het omgevingsplan, in het Ontwerp ten onrechte gekozen is voor een planologisch regime dat in het geheel niet aansluit bij het feitelijke gebruik van het perceel. Het is immers uw gemeente bekend dat de op het perceel aanwezige bedrijfswoning al jarenlang regulier wordt bewoond. In dat kader wijzen cliënten op de vele gesprekken die plaatsgevonden hebben tussen uw gemeente, Rijkswaterstaat en (de vertegenwoordigers van) de heer [redacted] over de planologische inpassing van deze reguliere woning en het eventueel herontwikkelen van de locatie.[5] Als derhalve al gekozen wordt om de bestaande functie- en bebouwingsmogelijkheden te wijzigen (lees: flink beperken), dan dient bij die wijziging wel oog te zijn voor het feitelijk gebruik van het perceel en dient het feitelijke gebruik als uitgangspunt te worden genomen in het TAM-omgevingsplan. Dit laatste houdt in dat het perceel en de daarop aanwezige woning zou moeten worden bestemd als woonfunctie.

Uw raad heeft dit ten onrechte niet onderkend in het Ontwerp. Cliënten verzoeken uw raad om af te zien van het beperken van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel dan wel om een functie op te nemen die overeenstemt met de feitelijke situatie van het perceel.

2.7 Aanduiding 'Werkterreinen'

Aan een gedeelte van de percelen [redacted] en 7 is in het Ontwerp de gebiedsaanduiding 'Overige zone – werkterreinen' toegekend:

[5] Zo hebben op 29 maart, 10 mei, 5 juli en 28 september 2021 gesprekken plaatsgevonden over [redacted] waaraan o.a. vertegenwoordigers van de eigenaar, uw gemeente, Rijkswaterstaat en de provincie Limburg hebben deelgenomen.



Figuur 1: aanduiding ligging gebiedsaanduiding 'Overige zone – werkterreinen'

Op basis van artikel 20.2 van de planregels zijn de gronden mede aangewezen voor tijdelijke werkterreinen ten behoeve van het project Pater Sangersbrug, zijnde de nieuwbouw van een nieuwe brug met bijbehorende infrastructuur en de afbraak van de oude brug.

Cliënten constateren dat via het Ontwerp tamelijk geruisloos en zonder enige toelichting de mogelijkheid wordt gecreëerd om gebruik te maken van haar gronden teneinde de nieuwe brug aan te leggen en de oude brug te slopen. Zij wordt hier volstrekt door overvallen en heeft dan ook uitdrukkelijk bezwaren tegen het gebruik van haar gronden. Cliënten vragen zich ook af op basis waarvan uw raad meent dat gebruik kan worden gemaakt van terrein van derden zonder voorafgaande verkrijging van toestemming van

ENVIRON
advocaten

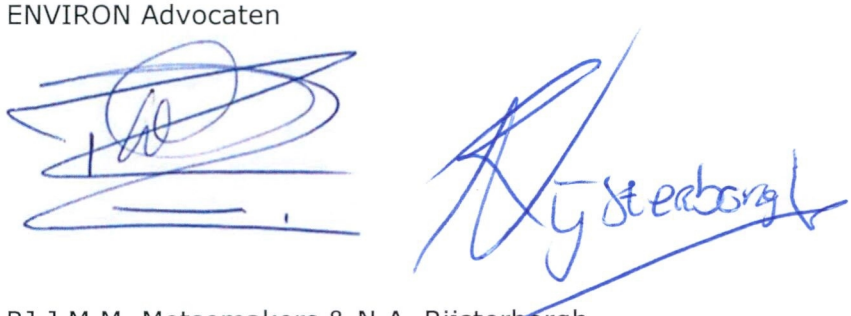
die derden. Mitsdien is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan de vaststelling en uitvoering van het omgevingsplan in de weg staat. Cliënten verzoeken uw raad dan ook om in het plan te voorzien in werkterreinen in het openbaar gebied c.q. op gronden die eigendom zijn van uw gemeente.

3. Conclusie

Gelet op het voorgaande constateren cliënten dat het Ontwerp niet op deze wijze vastgesteld kan worden. Cliënten verzoeken uw raad om in het definitief vast te stellen plan rekening te houden met hetgeen zij hiervoor hebben aangevoerd en het plan hierop aan te passen.

Wij danken uw raad voor de hieraan te besteden aandacht.

Met vriendelijke groet,
ENVIRON Advocaten



RJ.J.M.M. Metsemakers & N.A. Rijsterborgh

ENVIRON
advocaten

Bijlage 1

Gemeente Echt-Susteren

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Echt-Susteren

Nr. 194198
2 mei
2024

Ontwerp TAM-omgevingsplan 'Pater Sangersbrug'

Bekendmaking ontwerp TAM-omgevingsplan 'Pater Sangersbrug'

Het college van B&W heeft in de vergadering van 23 april 2024 het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Pater Sangersbrug' geaccordeerd.

Middels het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Pater Sangersbrug' wordt de realisering van een nieuwe brug over de Maas tussen Roosteren en Maaseik (B) mogelijk gemaakt. De huidige Pater Sangersbrug dateert uit 1952 en is aan vervanging toe. De nieuwe brug wordt gebouwd ten zuiden van de bestaande. De bestaande brug wordt, na voltooiing van de nieuwe brug' gesloopt, dit om verkeershinder zoveel mogelijk te voorkomen. Naast het mogelijk maken van de realisering van de nieuwe brug, voorziet het TAM-omgevingsplan tevens in het planologisch saneren van de huidige brug.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan ligt vanaf 3 mei 2024 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis, Nieuwe Markt 55 te Echt en wel op maandag van 9.00 uur tot 20.00 uur, op woensdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op donderdag en vrijdag van 09.00 tot 13.00 uur. Daarnaast kan het TAM-omgevingsplan via de website van de gemeente Echt-Susteren (www.Echt-Susteren.nl) en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl ingezien worden.

Gedurende deze termijn bestaat voor eenieder de mogelijkheid om zowel schriftelijke als mondelinge zienswijzen in te dienen. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden ingediend bij de gemeenteraad van Echt-Susteren, postbus 450, 6100 AL Echt, onder vermelding van "ontwerp TAM-omgevingsplan 'Pater Sangersbrug'. De zienswijzen dienen voorzien te zijn van een duidelijke en volledige vermelding van naam, adres en motivering. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kan contact opgenomen worden met team Ruimtelijk Domein (0475-478 478).

Na afloop van de zienswijzenprocedure zal de gemeenteraad een standpunt innemen over de ingediende zienswijzen en een besluit nemen over de vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

Echt-Susteren, 2 mei 2024

[redacted]

ENVIRON
advocaten

Bijlage 2

kadaster

BETREFT
Roosteren F 258

UW REFERENTIE
CTL

GELEVERD OP
10-06-2024 - 12:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11180030659

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
07-06-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
07-06-2024 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Roosteren F 258 Kadastrale objectidentificatie: 035680025870000
Locatie	Schansberg 7 6116 AS Roosteren BAG identificatie: 1711010000038941 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	880 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	183883 - 344796
Omschrijving	Bedrijvigheid (horeca)
Koopsom	€ 210.000
Koopjaar	2019

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 76235/73 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op	21-08-2019 om 09:00
Naam gerechtigde	CTL B.V.
Adres	Ringovenweg 1 6114 KV SUSTEREN
Postadres	Diepstraat 1 6101 AT ECHT
Statutaire zetel	ECHT-SUSTEREN

kadaster

BETREFT
Roosteren F 258

UW REFERENTIE
CTL

GELEVERD OP
10-06-2024 - 12:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11180030659

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
07-06-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
07-06-2024 - 14:59

KvK-nummer 52912914 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

ENVIRON
advocaten

Bijlage 3

kadaster

BETREFT
Roosteren F 259

UW REFERENTIE
CTL

GELEVERD OP
10-06-2024 - 12:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11180030498

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
07-06-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
07-06-2024 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Roosteren F 259 Kadastrale objectidentificatie: 035680025970000
Locatie	[redacted] BAG identificatie: 1711010000027729 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	4.940 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	183900 - 344745
Omschrijving	Wonen Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 57153/64 Hyp4 6071/64 Roermond	**Ingeschreven op**	03-09-2009 om 12:32
Naam gerechtigde	De heer [redacted]		
Adres	[redacted]		
Geboren	[redacted]	**te**	[redacted]
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

kadaster

BETREFT
Roosteren F 259

UW REFERENTIE
CTL

GELEVERD OP
10-06-2024 - 12:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11180030498

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
07-06-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
07-06-2024 - 14:59

Aantekening recht	Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG
Einddatum	18-06-2024
Betrokken persoon	De heer [redacted]
Adres	[redacted]
Geboren	[redacted] te [redacted]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Afkomstig uit stuk	Hyp4 87805/107 Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG	**Ingeschreven op**	18-12-2023 om 12:51

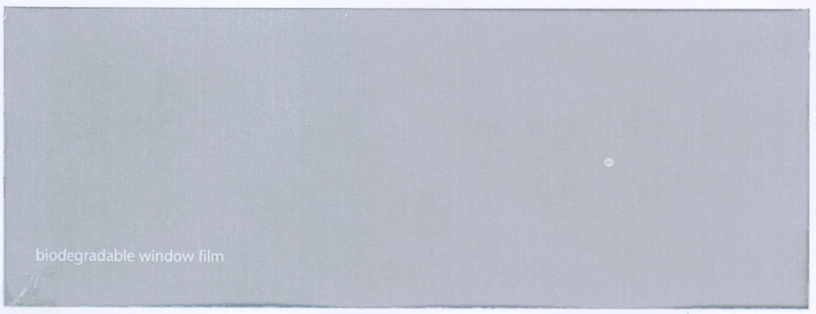
Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

ENVIRON
advocaten

Ingekomen

13 JUN 2024

M[ ] E-SL[ ]R[ ]
MER[ ]



[redacted]
Mauritslaan 49 , 6129EL URMOND

postnl

00000016

€ 3,70

13-06-24

Gemeenteraad Echt-Susteren

Postbus 450
6100AL ECHT

Mauritslaan 49, 6129 EL Urmond