aelmans



Ruimtelijke motivering

Maasbrachterweg 2 te Echt

Projectgegevens

Rapportnummer	: ROM250056.004/WWU
Datum rapportage	: 13 oktober 2025

Ruimtelijke motivering

Maasbrachterweg 2 te Echt

Onderdeel	: Ruimtelijke motivering behorende bij een Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA)
Status	: ontwerp
Contactpersoon Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.	: ing. H.N.J.M. Steins
Opsteller rapportage	: W.J.M.C. Wulms

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
+31 (0)475 45 92 60

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Sjabloonversie mei 2024

Inhoud

1 Inleiding 1

2 Projectlocatie en project 3

2.1 Projectlocatie 3

2.2 Bestaande situatie 3

2.3 Nieuwe situatie 4

2.4 Ruimtelijk-visuele effecten 6

3 Planologische-juridische situatie 9

3.1 Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren 9

4 Beleid en regelgeving 11

4.1 Rijksbeleid 11

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 14

4.3 Regionaal beleid 18

4.4 Gemeentelijk beleid 19

5 Fysieke leefomgeving 21

5.1 Beschermen van de gezondheid 21

5.2 Geluid door activiteiten 22

5.3 Kwaliteit van de buitenlucht 23

5.4 Geur 25

5.5 Bodemkwaliteit 26

5.6 Wegen, verkeer en parkeren 28

5.7 Omgevingsveiligheid 29

5.8 Natuur 31

5.9 Water en watersystemen 34

5.10 Cultureel erfgoed 37

5.11 Activiteiten en milieuzonering 38

5.12 M.e.r.-beoordeling 40

5.13 Duurzaamheid en klimaat 41

6 Uitvoerbaarheid 43

6.1 Economische uitvoerbaarheid 43

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 44

7 Afweging van belangen en conclusie 47

Bijlagen

Bijlage 1 Schetsontwerp herontwikkeling, SJEF architecten (d.d. 9-10-2025)

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting, Aelmans ROM BV (d.d. 15-05-2025)

Bijlage 3 Vooronderzoek bodem, Aelmans Milieu Voerendaal BV (d.d. 07-04-2025)

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek, Aelmans Milieu Voerendaal BV (d.d. 20-05-2025)

Bijlage 5 Voortoets stikstof, Aelmans ROM BV (d.d. 27-03-2025)

Bijlage 6 B1 AERIUS berekening sloop en realisatiefase

Bijlage 7 B2 AERIUS berekening gebruiksfase van de 10 appartementen

Bijlage 8 Quickscan Ecologische Waarden, Ecolybrium (d.d. 08-05-2025)

Bijlage 9 Akoestisch onderzoek industrielawaai, Aelmans ROM BV (d.d. 15-05-2025)

1 Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Maasbrachterweg 2 te Echt de bestaande vrijstaande woning te slopen en een appartementencomplex met daarin 10 appartementen terug te bouwen.
Kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Echt, sectie M, perceelnummer 2826. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.795 m².



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied.

Voorliggend voornemen is strijdig met het ter plekke vigerende bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' zoals vastgesteld op 11 december 2024 door de gemeenteraad van de gemeente van Echt-Susteren. Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 onderdeel uit van het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren' (hierna: het Omgevingsplan).

Op grond van de planregels voor de functie 'Wonen – Stedelijk' mag het aantal woning niet toenemen en mogen woningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hier voldoet onderhavig voornemen niet aan. In de geldende planologisch-juridische regeling zijn géén binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen waarmee het voornemen alsnog zou kunnen worden vergund.

De gemeente Echt-Susteren heeft per brief (d.d. 19 november 2024, zaaknummer: Z2024-00024331) kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan voorliggend project middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Ten behoeve van de vergunningverlening dient middels een

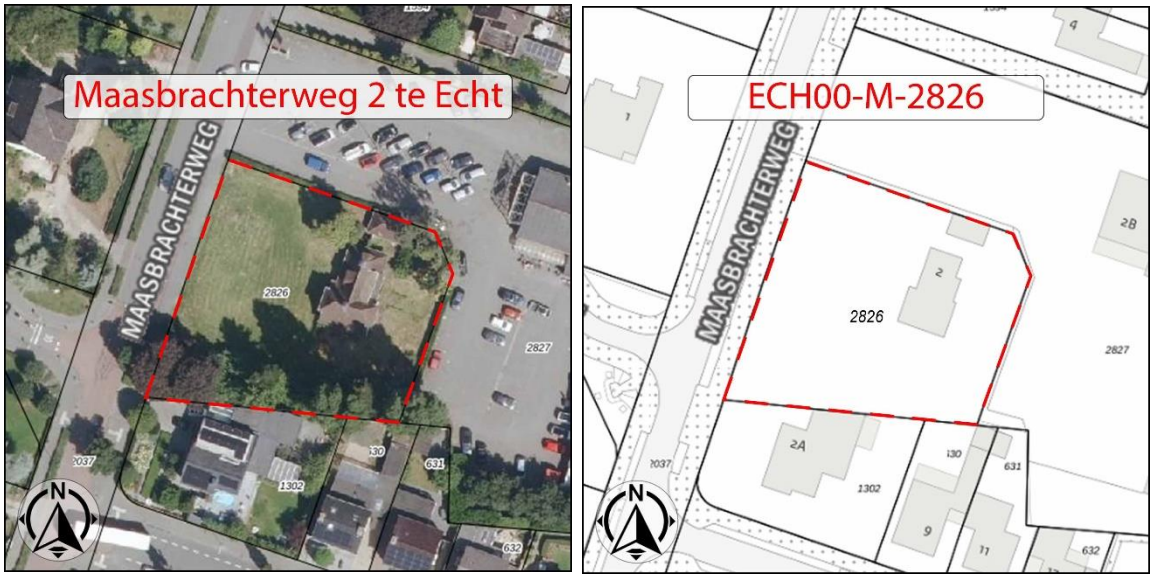
omgevingsvergunning te worden afgeweken van het geldend Omgevingsplan. Dit is enkel mogelijk indien het voornemen passend is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl; ETFAL). Middels voorliggende motivering wordt daar nader gemotiveerd.

2 Projectlocatie en project

2.1 Projectlocatie

Onderhavig voornemen ligt aan de Maasbrachterweg 2 te (6101 AZ) Echt. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie M, perceelnummer 2826. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.795 m².

Onderstaande luchtfoto en kadastrale kaart duiden de ligging van het projectgebied (rood omlijnd) ten opzichte van de omgeving aan.



Luchtfoto en uitsnede kadastrale kaart met aanduiding projectgebied (rood omkaderd).

Het projectgebied is gelegen in het noordwestelijke deel van de kern Echt. Echt (Limburgs: Ech) valt onder de gemeente Echt-Susteren, provincie Limburg (Nederland). Aan zowel de zuid- als westzijde van het projectgebied zijn hoofzakelijk burgerwoningen van derde gelegen.
Aan de noord- en oostzijde van het projectgebied ligt een inrit/ parkeerplaats die hoort bij de naastgelegen supermarkt.

2.2 Bestaande situatie

Momenteel is ter plaatse van het projectgebied één vrijstaande woning (verouderde bebouwing) met een bijgebouw aanwezig. Deze woning is gebouwd in 1952 en heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 110 m², het bijgebouw heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 27 m². Het overige deel van het perceel is in gebruik als tuin bij de woning. De tuin bestaat hoofdzakelijk uit gras, bosschage en een aantal bomen.

De bestaande situatie wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van navolgende oblique-luchtfoto.



Obliek luchtfoto ter plaatse van het projectgebied.

2.3 Nieuwe situatie

Het voornemen is om ter plaatse van het projectgebied de bestaande vrijstaande woning te slopen en een appartementencomplex met daarin 10 appartementen terug te bouwen. Door bureau SJEF architecten is een schetsontwerp gemaakt van het beoogde appartementencomplex, het gehele schetsontwerp is terug te vinden in **Bijlage 1.**

Onderstaande uitsnedes van het schetsontwerp betreft de voor- en achtergevel van het nieuwe appartementencomplex; zoals zichtbaar vanaf de Maasbrachterweg en vanaf de achterliggende parkeerplaats.

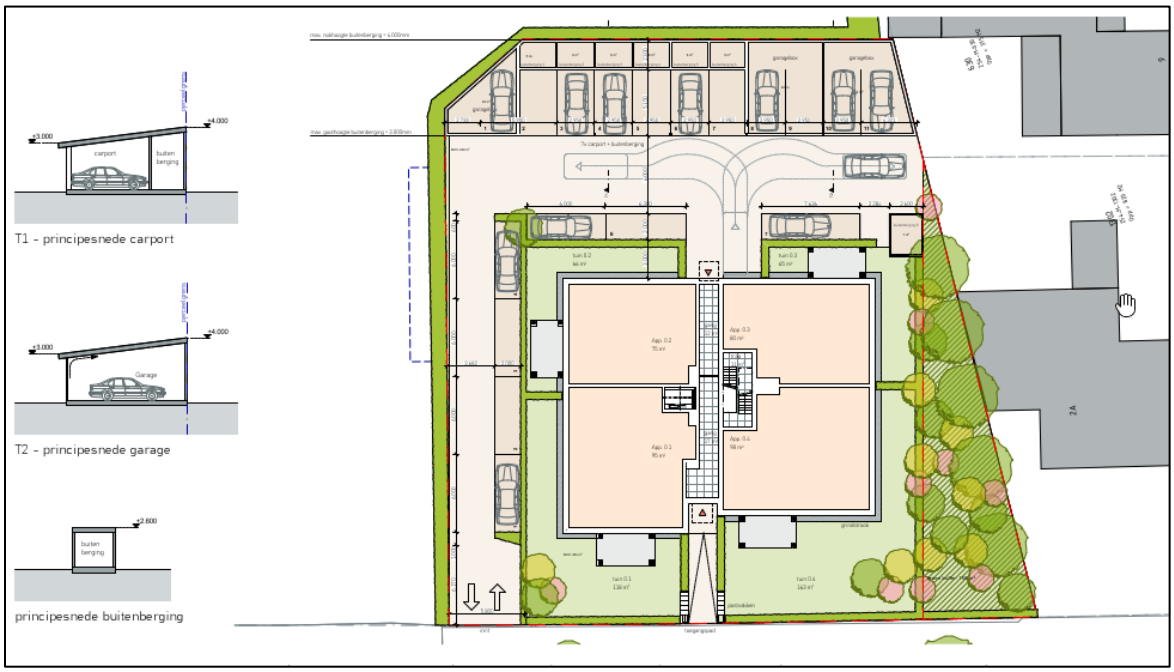


Uitsnede **Bijlage 1**: Voorgevel nieuwe situatie.



Uitsnede **Bijlage 1**: achtergevel nieuwe situatie

Hieronder is de situatietekening van de beoogde terreinindeling opgenomen.



Uitsnede **Bijlage 1**: Situatietekening nieuwe situatie.

Zoals zichtbaar op bovenstaande situatietekening wordt het appartementencomplex centraal in het projectgebied gerealiseerd. Hierdoor blijft rondom het nieuwe hoofdgebouw ruimte over voor tuin, parkeergelegenheid, ontsluiting en één buitenberging voor ieder appartement. Het appartementencomplex heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 454 m².

Op grond van onderhavig bouwplan worden de goothoogte en de bouwhoogte gemeten vanuit bouwkundig 0 ('nul') peil conform de maatvoering zoals op de tekeningen is aangegeven (zie bijlage 1).

Aan de rechterzijde (oostzijde) van het projectgebied zijn diverse soorten bestaande beplanting aanwezig. Deze beplanting (circa 158 m²) wordt gehandhaafd in de vorm van een groenbuffer ten opzichte van de naastgelegen woning.

Op zowel de begane grond als de 1e verdieping worden vier appartementen gerealiseerd. Deze appartementen hebben een gebruiksoppervlak variërend tussen de 75 m² en 98 m². Op de 2e verdieping worden twee appartementen gerealiseerd met een gebruiksoppervlakte van circa 136 m² en 143 m². Alle appartementen worden voorzien van een balkon/ buitenruimte. De voordeuren van de appartementen zijn gelegen aan de centrale hal die door het midden van het gebouw loopt. De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar middels zowel een lift als trap.

2.4 Ruimtelijk-visuele effecten

Ieder nieuwbouwplan gaat gepaard met het optreden van ruimtelijke-effecten. Beoordeeld dient te worden of de effecten die optreden vanuit ruimtelijk-visueel oogpunt aanvaardbaar mogen worden gevonden. Navolgende uitsnede van **Bijlage 1** geeft een impressie van het beoogde appartementencomplex.



Uitsnede **Bijlage 1**: Massastudie.



Uitsnede **Bijlage 1**: Impressie.

De architectuur van de nieuwbouw is gestoeld op het bestaande pand dat wordt gesloopt. De massaopbouw is zodanig ontworpen dat er sprake is van een duidelijke hiërarchie, waarbij bewust is afgezien van symmetrie. De bebouwing sluit goed aan bij de bestaande omgeving met ruime vrijstaande woningen.

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ruimtelijk-visuele effecten van voorliggend project aanvaardbaar zijn.

3 Planologische-juridische situatie

Ter plaatse van het projectgebied vigeert het van rechtswege verkregen ‘Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren’ (hierna: Omgevingsplan). Dit Omgevingsplan is in werking getreden op 1 januari 2024. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn alle geldende ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, e.d.) onderdeel van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren.

In het nieuwe deel van het Omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels voor onderhavige locatie opgenomen. Daar er nog geen specifieke regels zijn vastgesteld in het Omgevingsplan is voor onderhavige locatie het bestemmingsplan ‘Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren’ geraadpleegd.

3.1 Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan ‘Initieel Omgevingsplan Echt Susteren’, vastgesteld op 11 december 2024 door de gemeenteraad van de gemeente Echt-Susteren.
Op grond van het ‘Initieel Omgevingsplan Echt Susteren’ heef het projectgebied de functie ‘Wonen – Stedelijk’ met een bouwvlak. Ter plaatse van het bouwvlak gelden de aanduidingen ‘Maximum goothoogte (m): 6’ en ‘Maximum bouwhoogte (m): 9’. Ter plaatse van het gehele projectgebied geldt tevens de gebiedsaanduiding ‘milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II’.



Uitsnede bestemmingsplan ‘Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren’ met aanduiding projectgebied (rood omkaderd).

Aan de noordzijde van het projectgebied bevindt zich nog een strook grond met de functie Wonen welke in gebruik is als inrit van de naastgelegen suppermarkt.

Op grond van de planregels voor de functie ‘Wonen – Stedelijk’ mag het aantal woning niet toenemen en mogen woningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, hier voldoet onderhavig voornemen niet aan. In de geldende planologisch-juridische regeling zijn géén binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen waarmee het voornemen alsnog zou kunnen worden vergund.

De gemeente Echt-Susteren heeft kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan voorliggend project middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Omdat het voornemen voorziet in een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), dient in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning een afweging te worden gemaakt of sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl). Ten behoeve van de bedoelde vergunningverlening is voorliggende motivering van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit opgesteld.

4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid en wordt het project hieraan getoetst. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de instructieregels Rijk (AMvB's). Voor de beschrijving van het provinciaal beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Tot slot is het regionale beleid besproken aan de hand van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg en is het gemeentelijke beleid ontleend aan de Structuurvisie Echt-Susteren 2012 – 2025.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 'NOVI') vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
c. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

a. een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
b. de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
c. de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
d. de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
e. het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
f. het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een Rijksrol is daarbij noodzakelijk.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn met name de algemene belangen aan de orde, zoals het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte en het waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid. Verder geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen zoals genoemd in de NOVI in het geding zijn. Onderhavige locatie valt niet binnen een door het rijk gekenmerkte opgaven en/of ontwikkeling. Kortom, de beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de NOVI.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit (Ob) richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid,

duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat regels ter bescherming van de nationale belangen aan de hand van instructieregels, waaronder:

1. waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
2. beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
3. beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
4. beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
5. het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
6. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

Toepassing

In Hoofdstuk 5 van deze motivering worden de aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld. Voor zover de instructieregels relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling, worden deze regels in Hoofdstuk 5 bij het betreffende aspect behandeld.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het plan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit regelt artikel 8.0b Bkl.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor een stedelijke ontwikkeling. Over de vraag wanneer precies sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’ heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zich gebogen in een overzichtsuitspraak d.d. 28 juni 2017 (zaaknummer 201608869/1/R3). Daarin is onder andere overwogen dat een woningbouwplan van 12 of meer woningen een stedelijke ontwikkeling betreft.

Onderhavige ontwikkeling het slopen van één bestaande vrijstaande woning en het terugbouwen van een appartementencomplex met daarin 10 appartementen. Van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling

is bij voorliggend project geen sprake, waardoor verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Onderhavig project levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie en eventuele van toepassing zijnde rijksinstructieregels. Het project is passend binnen de doelstellingen en beleid van het Rijk. Er bestaan geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Op 15 december 2020 is de Omgevingsvisie vastgesteld door Gedeputeerde Staten, waarna vervolgens Provinciale Staten deze op 1 oktober 2021 hebben vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

In algemene zin is de Omgevingsvisie een strategische en lange termijn visie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. In de visie worden onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed omschreven. Daarnaast worden tevens de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving - indachtig de Omgevingswet - in de Omgevingsvisie meegenomen.

Hoofdopgaven

In de Omgevingsvisie worden door de provincie drie hoofdopgaven onderscheiden die Limburg-breed spelen. Wel verschillen de accenten per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

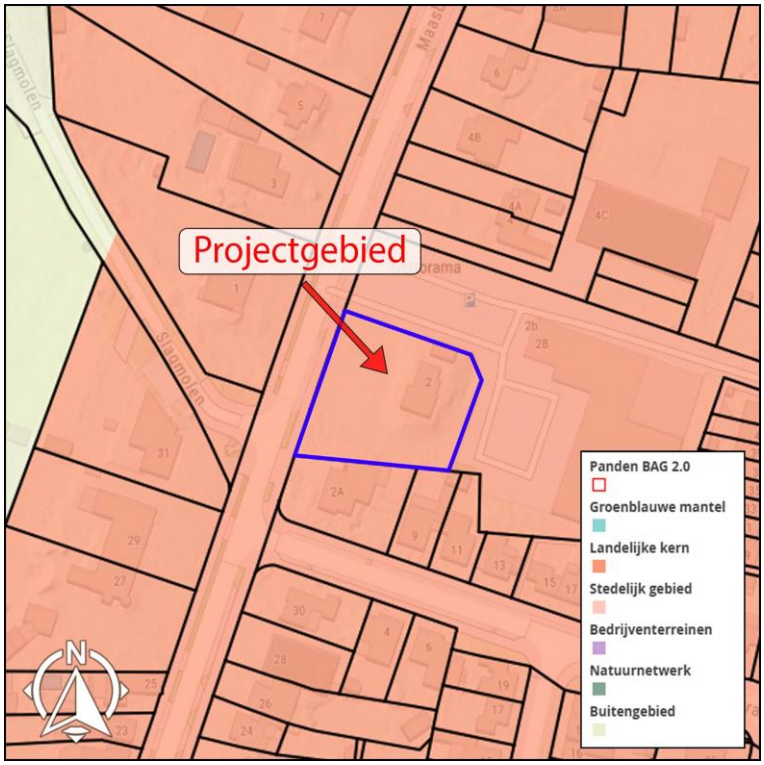
1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Limburgse principes en algemene zonering

Bij het maken van afwegingen op het gebied van de fysieke leefomgeving hanteert de provincie de volgende principes:

- gestreefd wordt naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
- meer stad, meer land;
- zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, boven- én ondergronds.

Op basis van de POVI wordt onderscheid gemaakt tussen thematische visies en gebiedsgerichte visies; hetgeen is onderverdeeld in 'zoneringen'. Onderhavig plangebied is, zoals navolgende afbeelding weergeeft, gelegen in de zone ‘Landelijke kern’.



Uitsnede provinciale zoneringen met aanduiding project (blauw omkaderd).

De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten.
Wanneer onderhavig initiatief wordt getoetst aan bovengenoemde waarde kan worden gesteld dat het voornemen, gezien de aard van de ontwikkeling (wonen), passend is binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg.

Visie Wonen en leefomgeving
De provincie onderscheidt in de Omgevingsvisie diverse thematische visies. Per thema beschrijft de provincie in de Omgevingsvisie het provinciale belang, de opgave, de ambities en waar de provincie voor kiest. Voor onderhavige voornemen is sprake van een ontwikkeling gericht op wonen. Daarop wordt in de (provinciale) thematische visie 'Wonen en leefomgeving' ingegaan. Aangegeven wordt dat er op het gebied van wonen en leefomgeving veel uitdagingen en kansen liggen. Zo vermeldt de Omgevingsvisie het volgende:
"De woningbehoeften van de Limburgers veranderen. Daarom kiezen wij voor een goed doordacht, flexibel beleid op hoofdlijnen. Hiermee spelen we in op de huidige opgaven én de te verwachten uitdagingen in de toekomst. De woonbehoeften van onze inwoners zijn hierbij leidend."

Voorts wordt het volgende aangegeven:
"Wat betreft onze ambitie is het succes van de woningmarkt onlosmakelijk verbonden met de sociaaleconomische- en gezondheidssituatie van de inwoners in de steden en dorpen en het voorkomen van segregatie. Door het in balans brengen van vraag en aanbod kunnen we een tekort aan woningen voor bepaalde doelgroepen voorkomen. Daarnaast heeft dit een positief effect op ongewenste leegstand met de bijbehorende ondermijnings- en leefbaarheidsproblemen."

Het provinciale beleid ten aanzien van wonen heeft een vertaling gekregen in de in maart 2023 door partijen (provincie Limburg, alle gemeenten in Limburg, woningcorporaties, en waterschap) ondertekende 'Limburgse Woondeal 2023-2030'. In deze woondeal is afgesproken dat voor de drie woonregio's in Limburg (Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg) er minimaal 26.550 woningen bij komen. Daarbij is tevens de ambitie uitgesproken voor nog eens 20.000 woningen extra. Op grond van de woondeal wordt gestreefd naar een productie van circa 3.000 woningen per jaar. Met de Woondeal Limburg wordt gestreefd naar betaalbaar wonen voor iedereen.

Onderhavig voornemen betreft de ontwikkeling van een appartementencomplex met daarin 10 appartementen ter plaatse van het projectgebied aan de Maasbrachterweg 2 te Echt. Geconcludeerd kan worden dat middels voorliggend planvoornemen tegemoet wordt gekomen aan de provinciale doelen op het gebied van woningbouw.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Op 1 januari 2024 is de 'Omgevingsverordening Limburg' (OvL) in werking getreden. De Omgevingsvisie Limburg (POVI) is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Daar waar de provincie van mening is dat het noodzakelijk is om bindende regels te stellen voor de uitwerking van onderdelen van beleid in de POVI, dan gebeurt dit in de Omgevingsverordening Limburg.

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

1. instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke bestemmingsplan (Omgevingsplan) en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke bestemmingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven;
2. regels voor activiteiten die rechtstreeks voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

Bij de OvL behoren een aantal thematische kaarten. Deze kaarten zijn digitaal raadpleegbaar, waarbij op perceelniveau kan worden beoordeeld welke provinciale regels uit de OvL van toepassing zijn. Op onderhavig project zijn de volgende provinciale regels van toepassing:

Instructieregel landelijke kern

Op basis van de OvL is onderhavig projectgebied gelegen binnen een gebied gekenmerkt als 'Landelijke kernen' op grond waarvan volgens de omgevingsverordening specifieke regels gelden met betrekking tot:

- de realisatie van een of meerdere woningen (artikel 12.1);
- het toevoegen van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel (artikel 12.3);
- het toevoegen van vestigingsmogelijkheden voor kantoren (artikel 12.4);
- het toevoegen van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen (artikel 12.5);
- het toevoegen van vestigingsmogelijkheden voor vrijetijdseconomie (artikel 12.6);
- het tijdelijk huisvesten van specifieke doelgroepen op recreatieterreinen (artikel 12.9).

Onderhavig voornemen heeft betrekking op het toevoegen van tien nieuwe woning en de sloop van een bestaande woning. Artikel 12.1 van de OvL stelt dat de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen beschrijft dat:

1. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
2. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
3. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
4. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5 van de OvL;
5. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Bovenstaande onderdelen zijn nader uitgewerkt in de voorliggende motivering van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bovenstaande instructieregels vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Instructieregel overstromingskansgebied C (Artikel 3.1 OvL)
Op grond van de provinciale regels geldt, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, voor 'overstromingskansgebied E' een gemiddelde overstromingskans per jaar van 1:100 als omgevingswaarde.

De omgevingswaarden bedoeld in het OvL zijn inspanningsverplichtingen voor het waterschap waaraan uiterlijk in 2035 dient te zijn voldaan. Onderhavig planvoornemen levert geen strijdigheid op met onderhavige provinciale (instructie)regels. Op het aspect water wordt in paragraaf 5.9 van voorliggende motivering nader ingegaan.

Instructieregel Roerdalslenk II
Op basis van de OvL is onderhavige locatie gelegen in de zone 'Roerdalslenk zone II' op basis waarvan aanvullende regels gelden voor bescherming van de drinkwatervoorziening. Naast een verbod in de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden is in de OvL een verbod opgenomen voor diepe boringen in de boringsvrije zones.

De boringsvrije zone Roerdalslenk is onderverdeeld in vier deelzone's, waarbij per gebied de diepte van het boorverbod varieert. Met betrekking tot deelzone II is in de OvL aangegeven dat boringen tot de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn toegestaan en dat een melding moet worden verricht indien een boring dieper dan 30 meter onder maaiveld plaatsvindt.
Aangezien onderhavig voornemen niet gepaard gaat met dergelijke diepe boringen in de bodem, vormt de ligging in de zone 'Roerdalslenk zone II' geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Onderhavig project levert geen strijd op met de Provinciale Omgevingsvisie en eventuele van toepassing zijnde provinciale instructieregels. Het project is passend binnen de doelstellingen en

beleid van de Provincie en er bestaan geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggend project.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (vastgesteld op 22 september 2022) leggen de gemeenteraden in de regio Midden-Limburg de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting vast op het gebied van wonen.

Uitganspunt is dat Midden-Limburg het verbindend hart is van Limburg, waar wonen aantrekkelijk is. De kwaliteit van de leefomgeving en daarmee van het wonen is hoog. Toch zijn er op het gebied van wonen, zeker gezien de huidige woningmarkt, uitdagingen: het (laten) bouwen van voldoende woningen voor de juiste doelgroepen. De structuurvisie legt de nadruk op het tegemoet komen aan de groeiende woningbehoefte met kwalitatief het juiste aanbod. Maar ook de bestaande woningen moeten duurzamer en levensloopbestendiger worden.

In de Structuurvisie wordt ruimte gemaakt om de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment te kunnen realiseren. De ambitie, zoals opgenomen in de Structuurvisie, is hoog. Daarnaast is er aandacht voor transformatie en herstructurering. Doel is het op peil houden van de leefbaarheid in steden en dorpen en een thuis te kunnen bieden aan (toekomstige) inwoners.

Vanwege demografische ontwikkelingen neemt het aantal jongere huishoudens af en het aantal oudere huishoudens fors toe. De woningbehoefte wordt dan ook grotendeels bepaald door de woonwensen van de groeiende groep ouderen. Daarbij neemt ook het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens toe en het aantal gezinnen af. Hierdoor ontstaat een grotere vraag naar kleinere en betaalbare woningen in zowel de huur- als koopsector.

Op basis van de meest recente huishoudenprognose wordt in Midden-Limburg de komende jaren, op basis van de huidige bevolking, nog een groei van het aantal huishoudens verwacht van 5.387 met een top in 2034. Als gevolg van deze ontwikkeling zijn er regionaal meer woningen nodig. Al met al zet de regio ambitieus in voor wat betreft woningbouw, namelijk 975-1.150 woningen per jaar.

Specifiek voor de gemeente Echt-Susteren is in de structuurvisie aangegeven dat binnen de gemeente hard wordt gewerkt aan de transitie van het centrum van de kern Echt en de kern Susteren. Daarnaast besteedt de gemeente ook aandacht aan het realiseren van woningbouw binnen overige kernen van de gemeente. In de structuurvisie wordt aangegeven dat dit kan door nieuwbouw c.q. herstructurering, hierbij kan worden gedacht aan het opvullen van lege plekken in linten of het herinrichten van rotte plekke. Dit alles kan tevens door de transitie van bestaande bouw.

Ter plaatse van het projectgebied is in de huidige situatie reeds één verouderde vrijstaande woning aanwezig. Deze wordt gesloopt ter realisatie van het voornemen. Onderhavig voornemen betreft de ontwikkeling van een appartementencomplex met daarin 10 appartementen aan de Maasbrachterweg 2 te Echt. Het voornemen ziet op een herstructurering van een inbreidingslocatie binnen de kern Echt.

Geconcludeerd kan worden dat middels voorliggend planvoornemen tegemoet wordt gekomen aan de regionale doelen op het gebied van woningbouw. Het voornemen is passend binnen de ambities zoals de regio deze stelt in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Echt-Susteren 2012 - 2025 'Ontwikkelen met kwaliteit'

Op 12 december 2012 heeft de gemeenteraad van Echt-Susteren de 'Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025' vastgesteld. Deze visie geeft koers en richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Echt-Susteren. De structuurvisie gaat ook in op de wijze waarop de gemeente van plan is die voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken.

Voor het stedelijk gebied, waarin onderhavig projectgebied onderdeel van is, zet de gemeente in op het leefbaarheid houden van de kernen zodat de gemeente een aantrekkelijke gemeente blijft waarin het prettig is om te wonen, werken en recreëren. De ambities zijn:

- Realisatie van een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief aansluit op de vraag;
- Gericht ruimtegebruik voor en door alle typen bedrijven;
- Concentratie van verstedelijking gericht op behoud van een onderscheidend detailhandelsaanbod;
- Concentratie en combinatie van maatschappelijke voorzieningen;
- Behoud van (be)leefbare kernen;
- Optimale bereikbaarheid van stedelijke functies;
- Het zijn van een veilige en duurzame gemeente.

Met name de ambitie voor het realiseren van een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief aansluit op de vraag en het behouden van (be)leefbare kernen sluiten goed aan bij onderhavig voornemen.

Ten aanzien van wonen stelt de structuurvisie dat dit bij voorkeur plaats dient te vinden in stedelijk gebied waarbij de nadruk ligt op inbreiden, herstructureren en temporiseren. Het is daarnaast van belang dat in elke kern kwalitatief en kwantitatief gebouwd wordt voor de behoefte.

Doormiddel van het slopen van één verouderde vrijstaande woning kan een appartementencomplex met daarin 10 appartementen gerealiseerd worden. Hiermee is sprake van inbreiding. Onderhavig initiatief past binnen de ambities en uitganspunten die de gemeente Echt-Susteren in de ‘Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025’ benoemd.

4.4.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op de vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavig project passend is binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente Echt-Susteren.

5 Fysieke leefomgeving

Bij de realisering van een project moet rekening worden gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt elk aspect in een paragraaf beschreven en onderbouwd.

5.1 Beschermen van de gezondheid

5.1.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de afweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in een Omgevingsplan ook rekening worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, vierde lid Omgevingswet). Gelet hierop dient, indien sprake is van wijziging van activiteiten in de fysieke leefomgeving, te worden aangegeven op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Hierbij gaat het om zowel het beschermen alsook het bevorderen van de gezondheid.

De regels met betrekking tot de 'gezondheid' is mede afhankelijk van het gemeentelijke beleid. Ter plaatse van onderhavige locatie zijn, op grond van het omgevingsplan gemeente Echt-Susteren diverse regels van toepassing ten behoeve van het beschermen van de gezondheid.

5.1.2 Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren

De hieronder genoemde artikelen uit het Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren (afkomstig uit de bruidsschat) hebben betrekking op gezondheid en zijn ter plaatse van onderhavige locatie van toepassing:

- Artikel 22.11: aansluiting op distributienet voor drinkwater;
- Artikel 22.12: aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater;
- Artikel 22.16: overbewoning woonruimte;
- Artikel 22.18: specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk;
- Artikel 22.20: specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen;

Onderhavig planvoornemen voldoet, daar waar nodig, aan bovenstaande artikelen uit de Bruidsschat zoals opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren. De genoemde artikelen vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.1.3 Spuitzonering

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

Binnen een afstand van 50 meter tot het projectgebied zijn geen agrarische gronden gelegen. Voorts zijn en binnen aan afstand van 50 meter tot het projectgebied geen overige gronden aanwezig waar gewasbeschermingsmiddelen gebruik (mogen) worden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ‘spuitzonering’ geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.1.4 Conclusie beschermen van de gezondheid

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van gezondheid voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het aspect ‘beschermen van de gezondheid’ levert geen belemmering op voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan.

5.2 Geluid door activiteiten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.).

5.2.1 Wettelijk kader

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat’).

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De aanvaardbaarheid van de geluidbelasting is in de Omgevingswet een afweging die gemeente zelf moet maken. Gemeenten dienen dus voor elke locatie in de gemeente gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels op te nemen in het omgevingsplan.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het omgevingsplan, zijn instructieregels voor activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

5.2.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Onderhavig planvoornemen, het realiseren van een appartementencomplex met daarin 10 appartementen, ziet op het toevoegen van een nieuw geluidgevoelig gebouw/ nieuwe geluidgevoelige ruimte. De beoogde appartementen zijn niet gelegen in een zone of aandachtsgebied voor industrie- of railverkeerslawaai.

Omdat er een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt gerealiseerd is de geluidsbelasting op de gevel van het appartementencomplex berekend ten gevolge van o.a. het omliggend wegennet. Deze geluidsbelasting is getoetst aan de normstelling uit het Omgevingsplan. Tevens is bepaald wat het gezamenlijke geluid ter hoogte van het projectgebied is, zodat kan worden bezien of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De berekeningen van de gevelbelasting zijn uitgevoerd met behulp van de rekenmethode volgens bijlage IVe van de Omgevingsregeling. Hiertoe is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu van DGMR. Het akoestisch onderzoek naar het de gevelbelasting ter plaatse van onderhavig voornemen is uitgevoerd door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **Bijlage 2.**

Uit de toets in het kader van de gevelbelasting blijkt dat op enkele gevels de standaardwaarde wordt overschreden. Hierbij wordt de grenswaarde niet overschreden. Maatregelen om het geluid te reduceren tot de standaardwaarde stuiten op bezwaren van diversen aard.

Omdat het gezamenlijk geluid hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de technisch aanvraag omgevingsvergunning. Op dat moment is bekend welke materialen worden toegepast in de gevels.

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen', bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen, geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan.

5.2.3 Geluid door (bedrijfs)activiteiten

Met betrekking tot het aspect geluid kan in de fysieke leefomgeving sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden op of nabij onderhavige locatie. Dit aspect is nader beoordeeld in paragraaf 5.11.

5.2.4 Conclusie wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen, industrieterreinen, e.d.) voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een goed woon- en leefklimaat; evenals een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het aspect 'geluid door activiteiten' levert geen belemmering op voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan.

5.3 Kwaliteit van de buitenlucht

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient ook rekening gehouden te worden met de het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

5.3.1 Wettelijk kader

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom de luchtkwaliteitseisen beschreven in de instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Volgens paragraaf 5.1.4.1 gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO^2) en fijnstof (PM10).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO^2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO^2) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

5.3.2 Toetsing

Onderhavig voornemen valt niet onder een van de categorieën 'Standaardgevallen NIBM' zoals opgenomen in artikel 5.54. Ook is het voornemen niet gelegen in een gebied aangemerkt als 'Aandachtsgebied'.

InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.705 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) pas in betekenende mate bijdragen

aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 3% vrachtverkeer. Van een dergelijke toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen is als gevolg van onderhavig project geen sprake.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1705
	Aandeel vrachtverkeer	3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,20**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,19**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel: NIBM-tool (indicatieve berekening).

Voorliggend voornemen ziet op het realiseren van een appartementencomplex met daarin 10 appartementen aan de Maasbrachterweg 2 te Echt. Als gevolg van voorliggend plan is geen sprake van een dusdanig significante toename van het aantal verkeersbeweging dat deze in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Onderhavige ontwikkeling draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Een verdere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof is derhalve niet nodig.

5.3.3 Conclusie kwaliteit van de buitenlucht

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van de kwaliteit van de buitenlucht voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het aspect 'kwaliteit van de buitenlucht' levert geen belemmering op voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan.

5.4 Geur

5.4.1 Wettelijk kader

In de fysieke leefomgeving kunnen (bedrijfsmatige) activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: ‘zorg voor de fysieke leefomgeving’). Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels op voor geurbelasting (Artikel 5.91), maar de gemeente zelf bepaalt welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

5.4.2 Beoordeling

Voorliggend voornemen ziet op het realiseren van een appartementencomplex met daarin 10 appartementen aan de Maasbrachterweg 2 te Echt. De omgeving van het projectgebied kenmerkt zich hoofdzakelijk als woongebied. De directe buren van het projectgebied betreffen burgerwoningen

(bestaand geurgevoelig objecten/toetspunten) en een supermarkt. In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig/bestemd waarvan de richtafstand voor geur reikt tot onderhavig projectgebied. Gelet op het vorenstaande zal in de beoogde appartementen, met betrekking tot het aspect ‘geur’ sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.4.3 Conclusie geur

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van geur voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het aspect 'geur' levert geen belemmering op voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan.

5.5 Bodemkwaliteit

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten.

5.5.1 Wettelijk kader

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving ter plekke. Ofwel dient bezien te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. De regels met betrekking tot aspect bodemkwaliteit zijn opgenomen in het Bkl. De inhoud van deze regels is opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 (Bkl). Dit besluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het projectgebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

5.5.2 Toetsing

Voorliggend project ziet op de realisatie van een appartementencomplex met daarin 10 woningen (nieuw bodemgevoelig gebouw). Op onderhavig projectgebied, aan de Maasbrachterweg 2 te Echt, is in de huidige situatie één vrijstaande woning (zijnde een bodemgevoelig gebouw) aanwezig met de bijhorende functie ‘Wonen - Stedelijk’.

Daar het projectgebied reeds over de functie ‘Wonen - Stedelijk’ beschikt, kan om de kwaliteit van de bodem vast te stellen in eerste instantie worden volstaan met een vooronderzoek. Desbetreffend onderzoek is uitgevoerd door Aelmans Milieu Voerendaal B.V., de rapportage van dat onderzoek is bijgevoegd als **Bijlage 3**.

Vooronderzoek bodem
Het vooronderzoek heeft zich gericht op de projectgebied en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het projectgebied tot aan 25 meter buiten het projectgebied. Uit het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat in het verleden (voor 1995) enkele onderzoeken hebben plaatsgevonden, waarbij verontreinigingen met minerale olie zijn aangetroffen. Waarschijnlijk zijn deze verontreinigingen gesaneerd, doch hiervan zijn geen specifieke bewijzen aangetroffen.

Voornoemde verontreinigingen bevinden zich weliswaar niet langs het te onderzoeken perceel doch in de directe nabijheid van de onderzoekslocatie, welke van oudsher één kadastraal perceel betrof.

Vanwege de eerder aangetroffen verontreinigingen en het feit dat ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie zelf nooit specifieke boringen zijn geplaatst, is geadviseerd om een aanvullend verkennend bodemonderzoek uit te voeren; één en ander conform de NEN 5740, 2023 (tabel 11 “VED-HE-NL”).

Aanvullend verkennend bodemonderzoek
Ook het aanvullend verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Aelmans Milieu Voerendaal B.V.. De rapportage van dat onderzoek is bijgevoegd als Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt, dat ter plaatse van de bovengrond diverse lichte overschrijdingen met zware metalen worden aangetroffen. Voornoemde lichte overschrijdingen vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt echter geen belemmeringen voor de beoogde bouwplannen en het gebruik van onderhavig perceel ten behoeve van woondoeleinden.
Uit de resultaten van de ondergrond blijkt, dat in deze grondmengmonsters lichte overschrijdingen met kobalt en nikkel worden aangetroffen. Ook deze lichte overschrijdingen vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen voor de beoogde bouwplannen.

Het onderzoek stelt dat de hypothese ‘diffuus-verdacht’ op basis van de onderzoeksresultaten wordt bevestigd. De aangetroffen overschrijdingen zijn van dien aard dat deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen opleveren voor de beoogde bouwplannen en het gebruik van onderhavig perceel ten behoeve van woondoeleinden.
Verder kan op basis van de bevindingen van het zintuigelijk bodem en het vooronderzoek de hypothese ‘onverdacht’ met betrekking tot asbest worden gehandhaafd. Gesteld wordt dat er geen aanleiding is om de grond aanvullend analytisch op asbest te laten analyseren.

Het verkennend bodemonderzoek concludeert dat, naar aanleiding van de visuele en analytische bevindingen, er geen belemmeringen zijn met betrekking tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Hierbij wordt opgemerkt dat wanneer meer dan 25 m³ grondverzet gaat plaatsvinden, ook al is de grond niet sterk verontreinigd, een graafmelding in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) dient te worden verricht.

5.5.3 Conclusie bodemkwaliteit
Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan, er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Wegen, verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavig project dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.6.1 Wegen en verkeer

Er dient te worden beoordeeld of onderhavig project gevolgen heeft voor de verkeersstructuur, -doorstroming, -afwikkeling en -veiligheid in de omgeving. Onderhavig voornemen ziet op het realiseren van een appartementencomplex met daarin 10 appartementen.
De benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het projectgebied en worden ontsloten middels een in-/ uitrit op de openbare weg, zijnde de Maasbrachterweg.

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal sprake zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen rondom het projectgebied. Volgens CROW-publicatie 744 ‘Parkeerkencijfers 2024 - basis voor parkeernormering’ zal het voornemen een verkeersgeneratie van circa 63 voertuigbewegingen per etmaal als gevolg hebben. Hierbij is, daar de gemeente deze uitgangspunten tevens aanhoudt voor de parkeercijfers, uitgegaan van de stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’ en een ligging in de stedelijke zone ‘rest bebouwde kom’.

Wat betreft profiel en capaciteit zijn de wegen berekend op deze beperkte (vergeleken met het totaal aantal verkeersbewegingen over de weg) toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de appartementen.

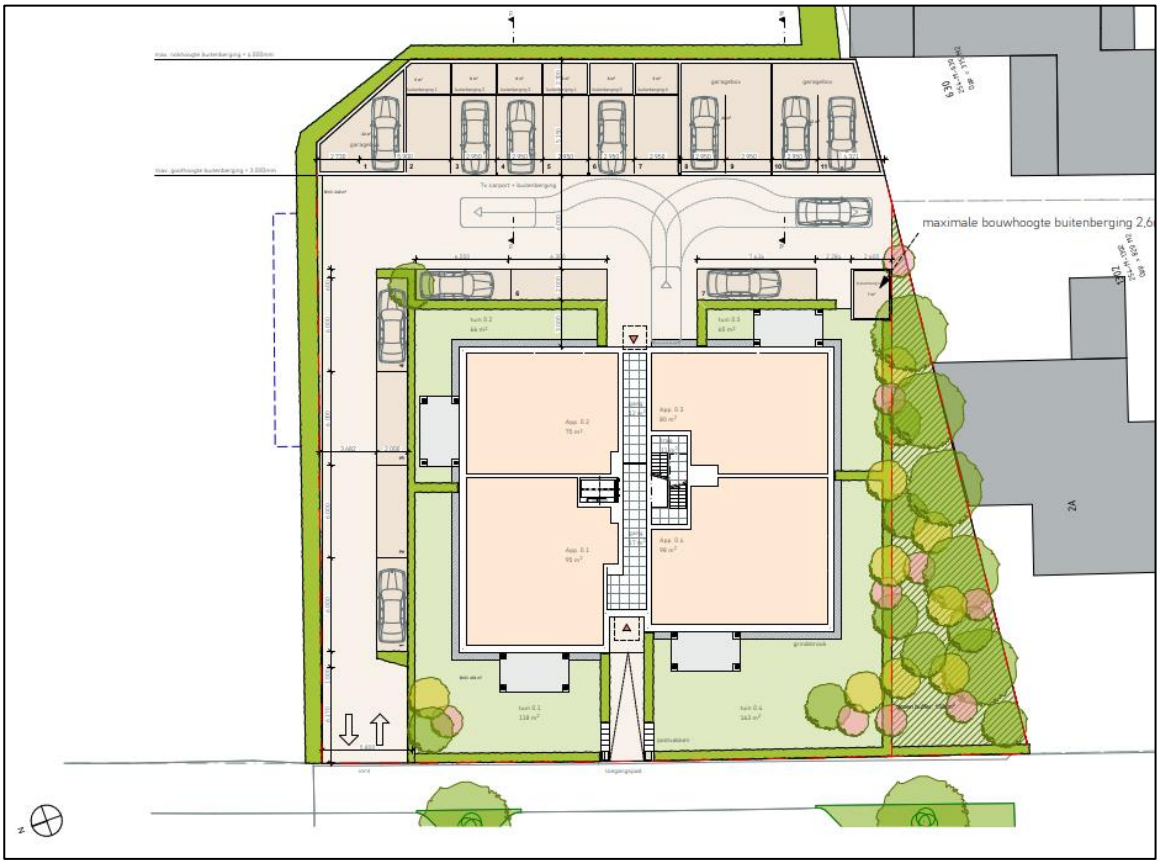
Gelet op het vorenstaande is geen sprake van een ontwikkeling die leidt tot een dusdanige toename van het aantal verkeersbewegingen waardoor sprake zou kunnen zijn van problemen in de verkeersstroming, -afwikkeling en -veiligheid.

5.6.2 Parkeren

Als bijlagen bij het bestemmingsplan ‘Initieel omgevingsplan Echt-Susteren’ zijn de parkeercijfers opgenomen die de gemeente Echt-Susteren hanteert. Bij de parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. Voor het projectgebied moet uitgegaan worden van de stedelijkheidsgraad 'Weinig stedelijk' en ligging in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. Hierbij moet uit worden gegaan van de 'maximale' parkeerbehoefte.

Gelet op bovenstaande uitgangspunten dient het appartementencomplex te beschikken over 2 parkeerplaatsen per appartement binnen het projectgebied. Dit komt neer op een totale behoefte van (2 parkeerplaatsen x 10 appartementen=) 20 parkeerplaatsen.

Navolgende uitsnede van het schetsontwerp maakt de ligging van de 20 parkeerplaatsen (rood omlijnd) inzichtelijk.



Uitsnede **Bijlage 1**; Situatietekening nieuwe situatie met aanduiding parkeerplekken en ontsluiting.

Binnen het projectgebied is voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen. Het resultaat van afdoende parkeerruimte is dat geen sprake zal zijn van (openbare) parkeerproblematiek. Ook is de locatie goed ontsloten op de openbare weg.

5.6.3 Conclusie wegen, verkeer en parkeren

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'Wegen, verkeer en parkeren' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises.

5.7.1 Wettelijk kader

Het beleid in het kader van de omgevingsveiligheid is gericht op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een brand, ramp of crisis. Dit beleid kan zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, alsook op het vervoer ervan.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid opgenomen in de instructieregels afdeling 5.1.2 Bkl.

In het algemeen wordt onderscheid gemaakt tussen:

1. risicovolle activiteiten (Besluit activiteit leefomgeving);
2. aandachtsgebieden (Besluit kwaliteit leefomgeving).

In het Bkl worden risicovolle activiteiten aangewezen als risicobronnen. Het betreft de volgende activiteiten:

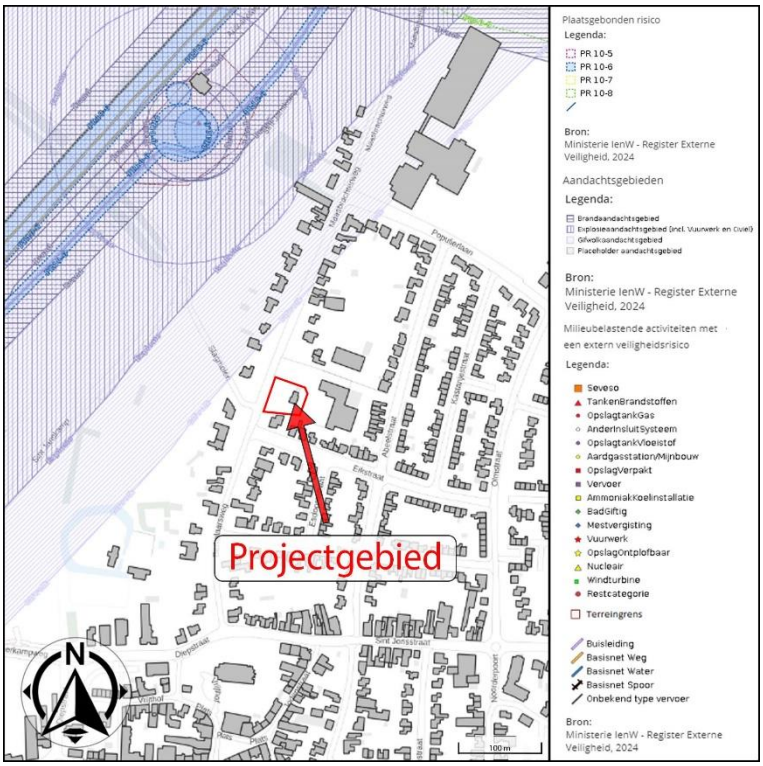
- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen (indien opgenomen in het Bal);
- windturbines (indien opgenomen in het Bal).

Indien sprake is van een risicovolle activiteit kan daarvoor ook een 'aandachtsgebied' zijn toegewezen. Deze aandachtsgebieden zijn vastgelegd in het Register Externe Veiligheid (REV) en digitaal raadpleegbaar. Binnen deze gebieden dient rekening te worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. De begrippen beperkt kwetsbare-, kwetsbare- en zeer kwetsbare gebouwen worden in Bijlage VI, Besluit kwaliteit leefomgeving nader gedefinieerd.

Ten behoeve van voorliggend project zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven.

5.7.2 Risicobronnen/risicovolle activiteiten

Voor het in beeld brengen van mogelijke veiligheidsrisico's is het Register Externe Veiligheid (REV) online geraadpleegd. Op deze kaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen en risicovolle inrichtingen.



Uitsnede Atlas Leefomgeving – Register Externe Veiligheid, 2024.

Zoals zichtbaar op voorgaande kaart is het projectgebied niet gelegen binnen een plaatsgebonden risiconorm of aandachtsgebied van een risicovolle activiteit. Gesteld kan worden dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van het projectgebied bij een eventuele calamiteit goed.

Geconcludeerd kan worden dat het project in het kader van de omgevingsveiligheid verantwoord te noemen is. Ter plaatse van het projectgebied is in het kader van de omgevingsveiligheid sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.7.3 Conclusie omgevingsveiligheid

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'omgevingsveiligheid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Natuur

5.8.1 Wettelijk kader

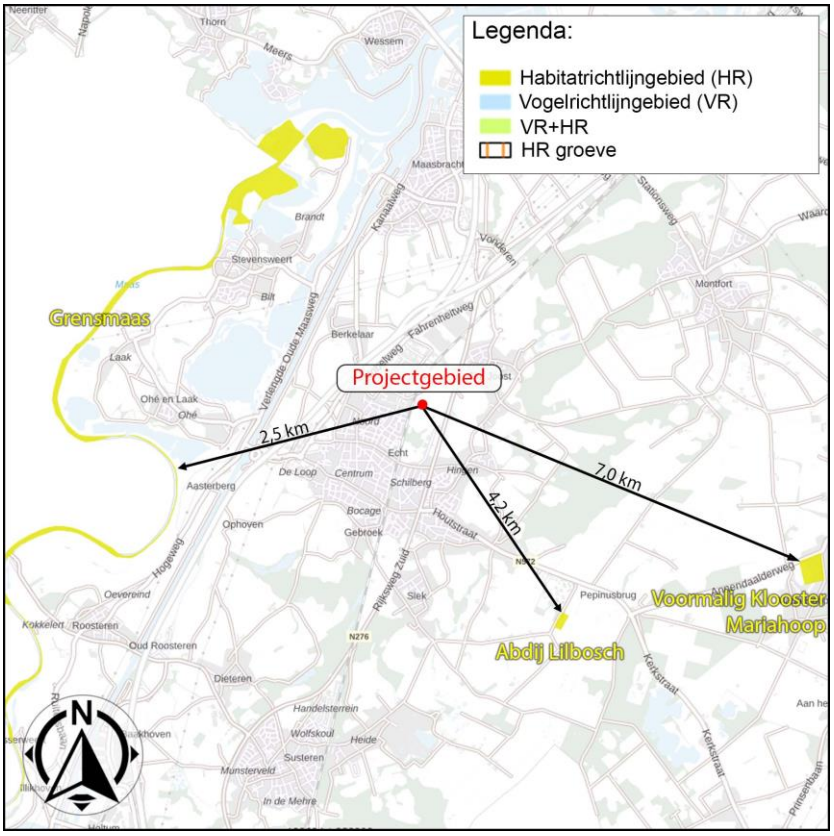
Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden.

5.8.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in het Bal, dat de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot effecten in de natuurgebieden.

Het projectgebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarnaast zijn volgens de provinciale verordening geen natuurwaarden binnen het projectgebied aanwezig.

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'de Grensmaas', dit gebied betreft een Habitatrichtlijn. De Grensmaas is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer (zuid)westen van het projectgebied.
Op een afstand van circa 4,2 kilometer ten zuidoosten van het projectgebied ligt de Abdij Lilbosch. Het voormalig Klooster Mariahoop ligt op een afstand van circa 7 kilometer ten zuidoosten van het projectgebied. Beide locaties vallen onder het Natura 2000-gebied 'Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop', het gehele Natura 2000-gebied betreft een Habitatrichtlijn.



Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebieden.

Stikstofemissie kan mogelijk een indirect effect veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Ten behoeve van voorliggend project is een stikstofonderzoek uitgevoerd waarbij zowel voor de sloop-, realisatie- als de gebruiksfase van het voornemen is onderzocht of sprake is van significante stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden. De rapportage van betreffend onderzoek is bijgevoegd als **Bijlage 5** 'Voortoets stikstof, Aelmans ROM BV (d.d. 27-03-2025)'. De losse AERIUS berekeningen van de sloop- inclusief de realisatiefase en de gebruiksfase zijn separaat opgenomen als **Bijlage 6** en **Bijlage 7**.

Op basis van de resultaten uit de twee AERIUS berekeningen kan geconcludeerd worden dat voor de sloop- inclusief de realisatiefase en de gebruiksfase van de 10 appartementen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van NOx- en NH_3 uitstoot uitgesloten kunnen worden.

Uit de berekeningen is gebleken dat er geen sprake is van stikstofdepositie op een stikstofgevoelig natura 2000-gebied. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden kunnen met zekerheid worden uitgesloten.

De uitkomsten van deze voortoets geven derhalve geen aanleiding tot het aanvragen van een vergunning Natura 2000-activiteit vanwege mogelijke effecten door NOx- en NH_3-emissies op Natura 2000-gebieden.

5.8.3 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet tevens duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantensoorten beschermd waardoor vrijwel voor alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan moet worden of er soorten aanwezig zijn; en welke soorten dat dan zijn. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving is bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Als gevolg van onderhavig project worden activiteiten uitgevoerd die een effect kunnen hebben op de fysieke leefomgeving ter plekke. In dat kader is door bureau Ecolybrium een quickscan ecologische waarden uitgevoerd ter plaatse van de te slopen bebouwing aan de Maasbrachterweg 2 te Echt. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **Bijlage 8**.

De quickscan concludeert dat ter plaatse geen nestlocaties aanwezig zijn van broedvogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten), omdat de daken en de bebouwing zelf ongeschikt zijn. Ook in de aanwezige vegetatie zijn geen actieve nesten aangetroffen van algemeen voorkomende soorten en soorten met jaarrond beschermde nesten. In dat kader is een nader onderzoek niet aan de orde.

In de bebouwing zijn geen geschikte openingen voor vleermuizen aanwezig, voorts doet de bebouwing geen dienst als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Ook de zolder is ongeschikt voor vleermuizen om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats. Effecten op vleermuizen zijn op voorhand uit te sluiten.
Verder is ter plekke van de ingreeplocatie het voorkomen van beschermde soorten, planten, libellen, dagvlinders, vissen, reptielen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden uit te sluiten. Effecten treden daarmee niet op.

In het kader van de Omgevingswet kan geconcludeerd worden dat geen verbodsbepalingen overtreden worden. Ecolybrium adviseert om de meest verstorende werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de broedperiode van vogels (dus buiten half maart - half augustus).

Algemene zorgplicht

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

5.8.4 Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen rijksregels. In het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. Voorheen waren deze regels gesteld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op ‘bosbouwkundig verantwoorde wijze’. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften voor vaststellen (zie Stb. 2021, nr. 22, p. 157 en 158).

Aan de rechterzijde (oostzijde) van het projectgebied zijn diverse soorten bestaande beplanting aanwezig. Deze beplating (circa 158 m²) zal worden gehandhaafd in de vorm van een groenbuffer. Ter realisatie van voorliggend voornemen worden geen beschermde houtopstanden gerooid. Derhalve is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

5.8.5 Conclusie natuurbescherming

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van natuurbescherming voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

5.9 Water en watersystemen

5.9.1 Wettelijk kader

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Voor een aantal specifieke Rijksbelangen gelden aanvullende instructieregels:

- Bescherming van primaire waterkeringen (5.38 Bkl);
- Behoud waterveiligheid kust (5.39 – 5.40 Bkl);
- Behoud waterveiligheid grote rivieren (5.41 – 5.47 Bkl);
- IJsselmeergebied (5.48 – 5.49 Bkl).

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Waterwet vervallen. Dit geldt niet voor de diverse beleidsstukken op het gebied van water.

5.9.2 Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering:
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren.

5.9.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Hierin geeft de provincie uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:

- Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
- Het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek;
- Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

De provincie stelt in de Omgevingsvisie Limburg en in het Provinciaal Waterprogramma Limburg de beleidskaders vast voor het regionale watersysteem. Op grond van het bepaalde in artikel 3.7 van de Omgevingswet zijn de onderdelen van het Provinciaal Waterprogramma die uitvoering geven aan de diverse Europese richtlijnen over water voor het waterschap kaderstellend.

Gelet op de inhoudelijke samenhang binnen het watersysteem en de hiervoor vermelde provinciale belangen is doorwerking van het volledige waterprogramma naar het waterschap noodzakelijk. Hieraan is in de Omgevingsverordening invulling gegeven.

5.9.4 Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Het programma geeft invulling aan het bestuursprogramma uit 2019 en de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2021-2025 is uitgezet.

Kort samengevat zijn de belangrijkste speerpunten in het Waterbeheerprogramma:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht;
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze indeling is niet scherp, want water kent geen grenzen en is verbonden met andere thema's. Duurzamer grondgebruik in het stroomgebied van de Maas en de beken zorgt voor een gelijkmatigere afvoerdynamiek. Regenwater infiltreren in stedelijk gebied helpt daar ook bij, voorkomt dat riolen overstorten en ontlast onze zuiveringen. Een constantere aanvoer in de zomer verlaagt de kans op waterkwaliteitsproblemen door droogte en hitte. Kortom: alle uitdagingen moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Met de maatregelen worden het liefst meerdere problemen tegelijk opgelost: een integrale aanpak.

5.9.5 Hemelwaterverordening Echt-Susteren 2023

De 'Hemelwaterverordening Echt-Susteren 2023' is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Echt-Susteren op donderdag 14 december 2023.
De hemelwaterverordening stelt dat met het oog op het beperken van wateroverlast in bepaalde situaties, zoals bij nieuwe gebouwen, het lozen van hemelwater in een openbaar riool in eerste instantie niet is toegestaan. Het is wel toegestaan indien er een hemelwaterberging is geïnstalleerd en wordt onderhouden, waarin het hemelwater en/of grondwater gecontroleerd moet worden geloosd.

In de hemelwaterverordening worden eisen gesteld aan de minimale capaciteit van een dergelijke hemelwaterberging:

a. Voor eigenaren van gebouwen en bedrijfspercelen gelegen op bedrijventerreinen is de minimale capaciteit van de hemelwaterberging 45 mm per m² verhard oppervlak;
b. Voor eigenaren van percelen waarop nieuwe bouwwerken worden opgericht, is de minimale capaciteit van de hemelwaterberging 45 mm per m² verhard oppervlak;
c. Voor eigenaren van percelen en bouwwerken welke ingrijpend worden gerenoveerd is de minimale capaciteit van de hemelwaterberging 45 mm per m² vergroting van de bouwschil;
d. Bij herinrichting van een openbaar gebied, waarbij de inrichting van het gebied wordt gewijzigd, is de minimale capaciteit van de hemelwaterberging 45 mm per m² per verhard oppervlak.

De hemelwaterberging dient zo te worden ontworpen en in stand gehouden dat deze binnen 72 uur weer volledig beschikbaar is. Het hergebruiken van hemelwater is toegestaan. In geval van extreme neerslaggebeurtenissen mag een hemelwaterberging van een overloop naar de openbare ruimte worden voorzien.

5.9.6 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen onderhavig projectgebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de bestaande aansluiting aan de gemeentelijke riolering van de gemeente Echt-Susteren. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het projectgebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening. Het voornemen is om gebruik te maken van een wadi in de voortuin aan Maasbrachterweg of infiltratiekratten onder de verharding.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Gelet op de ‘Hemelwaterverordening Echt-Susteren 2023’ mag, met oog op het beperken van wateroverlast, geen hemelwater vanaf nieuwe gebouwen in een openbaar riool worden geloosd. Voor hemelwater geldt een verplichting tot waterberging op eigen terrein. Voor percelen waarop nieuwe bouwwerken worden opgericht, is de minimale capaciteit van de hemelwaterberging 45 mm per m² verhard oppervlak.
Binnen het projectgebied wordt circa 1.300 m² verhard. De hemelwatervoorziening dient hierbij een capaciteit te hebben van circa (45 mm x 1.300 m² = 58 m²) 60 m³, deze capaciteit is reeds naar boven afgerond.

Het voornemen is om het water ter plaatse van het projectgebied te infiltreren middels een wadi in de voortuin aan de Maasbrachterweg of diverse infiltratiekratten onder de erfverharding.

Opvang schoon hemelwater
In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast
Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

5.9.7 Conclusie water en watersystemen
Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'water en watersystemen' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Cultureel erfgoed

Ten behoeve van het uitvoeren van nieuwe activiteiten in de fysieke leefomgeving dient te worden aangegeven op welke wijze bij de beoogde activiteiten rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteiten aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed. Voorts dient te worden aangetoond op welke manier het project stedenbouwkundig wordt ingepast.

5.10.1 Cultureel erfgoed
In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: ‘monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed’ gaat het zowel om roerend erfgoed (‘cultuurgoederen’) als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:
- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

5.10.2 Archeologie
Het bestemmingsplan ‘Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren’ kent de functies ‘Waarde - Archeologie (1 t/m 5)’. Gronden die als zodanig zijn aangeduid zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Op grond van het bestemmingsplan ‘Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren’ zijn ter plaatste van het projectgebied geen functies/ aanduidingen opgenomen voor archeologische waarde. Verdere toetsing aan het aspect ‘archeologie’ is derhalve niet noodzakelijk, archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.10.3 Overig cultureel erfgoed

In het kader van de instandhouding en versterking van ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden, kent het bestemmingsplan ‘Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren’ de functie ‘Waarde - Cultuurhistorie’ en/of ‘Waarde - Aardkundige waarde’.

Beide functies zijn ter plaatse van het projectgebied niet van toepassing. Op basis van de cultuurhistorische waarde kaart, bijgevoegd als bijlage 50 van het bestemmingsplan ‘Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren’, is het projectgebied aangeduid als ‘droge kampontginning, type open akker’. Op of in de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen cultuurhistorische objecten aanwezig die geschaad zouden kunnen worden als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

5.10.4 Conclusie cultureel erfgoed

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'cultureel erfgoed' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11 Activiteiten en milieuzonering

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met geluid, geur en andere milieuregels voor industrieterreinen en bedrijfslocaties.

5.11.1 Algemeen

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' met daarin milieucategorieën en richtafstanden uit 2009 komen te vervallen. Hiervoor in de plaats is de nieuwe publicatie 'Activiteiten en milieuzonering' gekomen. Deze is echter gericht op bedrijventerreinen, andere werkterreinen (niet zijnde bedrijventerrein) en woongebieden. De in deze nieuwe handreiking beschreven waarden voor geur gelden niet voor agrarische activiteiten, daarvoor bevat het Bkl specifieke instructieregels waar bij het wijzigen of afwijken van het Omgevingsplan aan moet worden voldaan of waarvoor door de gemeenten zelf in een algemene verordening of geurverordening regels zijn vastgelegd. Voor het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

De Omgevingswet bevat meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken, per locatie en per activiteit. Daarbij wordt getoetst aan milieuwaarden in het Omgevingsplan.

In het voorliggende geval heeft de gemeente Echt-Susteren een Omgevingsplan waarin van rechtswege nog de voorheen geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. In deze bestemmingsplannen is over het algemeen wel nog uitgegaan van de eerder genoemde

milieucategorieën en richtafstanden. De bestaande rechten van activiteiten in de omgeving zijn daarop ook veelal gebaseerd. Daar de gemeente Echt-Susteren nog geen milieuwaarden heeft vastgesteld in haar Omgevingsplan, wordt in de praktijk hoofdzakelijk (nog) uitgegaan van de uitgangspunten uit de vervallen VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Onder de Omgevingswet wordt het begrip 'milieubelastende activiteit' (mba) gehanteerd. Dit is in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet als volgt gedefinieerd: "activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit". Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten). Het gaat hierbij om de aspecten geur, geluid en trilling. Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

5.11.2 Beoordeling

Onderhavig voornemen ziet op het realiseren van een appartementencomplex met daarin 10 appartementen. Op het projectgebied aan de Maasbrachterweg 2 te Echt is in de huidige situatie reeds één vrijstaande woning aanwezig, deze woning wordt gesloopt ter realisatie van onderhavig planvoornemen.
Woningen/ appartementen zijn geen milieubelastende activiteit en hebben derhalve geen invloed op het woon- en leefklimaat van bestaande woningen. Andersom betreft het te realiseren appartementencomplex daarentegen wel een milieugevoelige functie ten opzichte van bestaande bedrijvigheid. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

Aan de noord-/ oostzijde van het projectgebied is een supermarkt aanwezig op het adres Maasbrachterweg 2b te Echt. Op basis van de uitganspunten uit de vervallen VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt dergelijke bedrijfsvoering onder de categorie 'Supermarkten, warenhuizen' (SBI-2008: 471). Dergelijke bedrijfsvoering kent een richtafstand voor geluid en gevaar van 10 meter.

Daar middels onderhavig voornemen nieuwe woningen worden toegevoegd, is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van de activiteiten en werkzaamheden van het bedrijf gelegen aan de Maasbrachterweg 2b te Echt. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **Bijlage 9**.

Het onderzoek naar industrielawaai brengt de in de omgeving optredende geluidniveaus ten gevolge van het bedrijf in kaart en toetst deze aan de geldende geluidnormen. Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van de gegevens welke zijn verstrekt door de opdrachtgever. Op basis van deze gegevens is middels een geluidoverdrachtsmodel een berekening gemaakt van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{Ar,LT}$ en de maximale geluidniveaus LA_{max}.

De rapportage van het onderzoek concludeert dat bij een maximale planologische invulling van de bedrijfslocatie sprake is van een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 48 dB(A) etmaalwaarde. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de normen uit Artikel 22.63 van het Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren. Daarnaast wordt het bedrijf niet belemmerd in zijn vergunde geluidruimte.

Het voornemen kan, gelet op het bijgevoegde akoestisch onderzoek industrielawaai, akoestisch inpasbaar worden geacht.

5.11.3 Conclusie activiteiten en milieuzonering

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'activiteiten en milieuzonering' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 M.e.r.-beoordeling

5.12.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de m.e.r.-procedure is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachtte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de m.e.r. Op deze manier vormt de m.e.r. een hulpmiddel voor de besluitvorming.

5.12.2 Toepassing

In Bijlage V. bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In deze lijst zijn zowel de m.e.r.-plichtige als de m.e.r.-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

Bij voorliggende activiteit is geen sprake van een project met daartoe benodigd besluit zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Om te bepalen of alsnog een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit bijlage V van het Omgevingsbesluit overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. <u>Drempelwaarden Bijlage V Omgevingsbesluit</u>

Overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201501297/1/R4) is gezien de zeer beperkte omvang met dit voornemen (geen) sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie J 11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit betreft daarmee (g)een m.e.r.- plichtige activiteit.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavig projectgebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r.

3. Belangrijke milieugevolgen

In Hoofdstuk 5 van deze motivering zijn de verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten. De locatie, aard en omvang van het voornemen leiden niet tot dusdanige omstandigheden of milieueffecten, op basis waarvan alsnog een nadere m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

5.12.3 Conclusie m.e.r.-beoordeling

Uit de m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een m.e.r.-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13 Duurzaamheid en klimaat

5.13.1 Algemeen

Duurzaamheid

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's.

Bij duurzaam bouwen en verbouwen wordt er rekening gehouden met de effecten op het milieu. Binnen het kader van de Omgevingswet worden al de nodige regels voorgeschreven met betrekking tot duurzaam (ver)bouwen.

Klimaat

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

In de Omgevingsverordening Limburg is in artikel 3.5, lid 1 voorgeschreven (instructieregel) dat de motivering bij een omgevingsplan, dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van bevat van (a) de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering, en (b) de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Bij die beschrijving dient in ieder geval te worden ingegaan op wateroverlast, overstroming, en droogte.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

5.13.2 Beoordeling

Wat betreft het aspect duurzaamheid is van belang dat in de praktijk wordt gelet op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig). Voorts kan door tijdens de bouw zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

5.13.3 Conclusie duurzaamheid en klimaat

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat bij voorliggend plan rekening wordt gehouden met het aspect 'duurzaamheid en klimaat' en dat dit aspect geen belemmeringen impliceert voor onderhavige wijziging van het Omgevingsplan, er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient in relatie tot de (financiële)haalbaarheid te worden aangetoond. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen activiteiten, in afwijking van het planologisch-juridisch kader, aanleidingen kunnen geven tot aanspraken om nadeelcompensatie als bedoeld in artikel 15.1 van de Omgevingswet (Ow).

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar Omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaal-plichtige activiteiten. Dat zijn:

- Aangewezen bouwactiviteiten.
- Aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. Artikel 8.13 Ob bepaalt voor welke activiteiten een kostenverhaal verplicht is. Artikel 8.14 bepaalt de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal.

Artikel 8.13

Bouwactiviteiten waarvan kosten worden verhaald als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid, aanhef, van de Omgevingswet, zijn:

- de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte;

- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m^2 bedraagt.

Ten behoeve van voorliggend project wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Echt-Susteren en initiatiefnemer afgesloten waarin het verhaal van kosten is verzekerd. Financiële consequenties ten gevolge van onderhavig planvoornemen zullen uitsluitend door initiatiefnemers worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemers, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

6.1.3 Financiële bijdrage

Artikel 13.22 Ow biedt, in aanvulling op het kostenverhaal, een grondslag voor het maken van afspraken over een vrijwillige financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied. Het betreft andere kosten dan die verhaald worden via de anterieure overeenkomst over het kostenverhaal. De basis van deze bijdragen moet worden gelegd in een omgevingsvisie of programma. Dergelijke bijdragen dienen ter verbetering van de fysieke leefomgeving.

In het kader van onderhavige aanvraag (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit; BOPA) zijn geen aanvullende financiële bijdragen aan de orde.

6.1.4 Nadeelcompensatie

Artikel 15.1 van de Omgevingswet (Ow) biedt de grondslag voor de nadeelcompensatie regelingen. Een nadeelcompensatie (voorheen planschadevergoeding) wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de desbetreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 4.126 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een project een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke overeenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een project wijzigen van het omgevingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen de gemeente Echt-Susteren en de initiatiefnemer van voorliggend project wordt een overeenkomst gesloten waardoor eventuele voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatieclaims voor rekening komen van initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Onder de Omgevingswet heeft participatie een prominente rol. De wetgever heeft het belang van participatie erkend en participatie vormt één van de belangrijkste pijlers van de Omgevingswet. De

Omgevingswet zorgt ervoor dat het bevoegd gezag of initiatiefnemers, burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium worden betrokken bij een planvoornemen/project.

Door burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium te betrekken bij een planvoornemen wordt verwacht dat tijdwinst ontstaat, omdat minder juridische procedures worden gestart. Daarnaast speelt participatie een belangrijke rol in de relatie tussen de burger en de overheid en het vertrouwen dat de burger in de overheid heeft. Het is daarbij van belang dat burgers het gevoel hebben ook daadwerkelijk gehoord te worden.

Als men het over participatie heeft, dan wordt in het algemeen gedoeld op 'actieve deelname'. Het is een begrip dat ook gebruikt wordt in een sociale context. Onder de Omgevingswet wordt onder participatie verstaan: "Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit".

Participatie kent veel verschijningsvormen. Niet al deze vormen zijn voor ieder project of voor iedereen weggelegd. In de Omgevingswet, het omgevingsbesluit en de omgevingsregeling staan regels over participatie. Als overheden instrumenten van de Omgevingswet vaststellen, moeten ze aangeven hoe de hierboven genoemde belanghebbenden betrokken zijn bij de totstandkoming van deze instrumenten en welke resultaten dat heeft opgeleverd. Gemeenten, provincies en waterschappen moeten ook aangeven hoe ze hun eigen participatiebeleid hebben ingevuld. Er is een uitzondering: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet juist de aanvrager het initiatief nemen. Hij moet aangeven of, en zo ja hoe, hij de omgeving betrokken heeft bij zijn plan en wat de resultaten hiervan zijn.

Het participatieproces bij de aanvraag Buitenplanse omgevingsplanactiviteit kent onder de Omgevingswet aanvraagvereisten. In dat kader dient bij de aanvraag te worden aangegeven hoe partijen zijn betrokkenen en wat de resultaten daarvan zijn (Artikel 7.4 Or).

Dit artikel bepaalt dat bij een aanvraag wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken en als deze betrokken zijn, verstrekt de aanvrager bij de aanvraag gegevens over hoe zij betrokken zijn en wat de resultaten daarvan zijn.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Bij voorliggende project is sprake van een aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gevoerd.

Om te omwonenden te informeren over de beoogde plannen, hebben de initiatiefnemers van voorliggend project omwonende per brief geïnformeerd. Deze brief hebben ze persoonlijk aan huis afgegeven. Gedurende het afgeven van de brieven is reeds met een groot aantal omwonende gesproken. Omwonende die destijds niet thuis waren, hebben de brief ontvangen in de brievenbus.

In de brief is het voornemen tekstueel toegelicht, ondersteund met; een plattegrond, afbeelding van de huidige situatie en een visualisatie van de beoogde situatie. Middels de brief zijn tevens de mogelijkheden bekend gemaakt voor het inplannen van een persoonlijk gesprek om de plannen nader

toe te lichten en eventuele vragen te beantwoorden. Daarnaast is ook de mogelijkheid geboden om zonder een persoonlijk gesprek vragen of opmerkingen te delen met de initiatiefnemers.

Met name met de bewoners van het naastgelegen perceel, op het adres Maasbrachterweg 2a, is veelvuldig contact geweest. Naar aanleiding van de diverse gesprekken is een maatwerk voorstel gedaan.

Naast het contact met de omwonenden, hebben initiatiefnemers ook contact gehad met de vastgoedmanager van de achtergelegen supermarkt.

Uit de gevoerde omgevingsdialoog zijn geen zaken naar voren gekomen die naar verwachting impact zullen hebben op het verdere ontwerp of de bouw van het beoogde appartementencomplex.

6.2.3 Procedure vergunningverlening

De procedure voor verlening van een omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. In onderhavig geval is voor de aanvraag Buitenplanse omgevingsplanactiviteit conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

7 Afweging van belangen en conclusie

Het voornemen is om op de locatie Maasbrachterweg 2 te Echt de bestaande vrijstaande woning te slopen en een appartementencomplex met daarin 10 appartementen terug te bouwen. Kadastraal staat het projectgebied bekend als gemeente Echt, sectie M, perceelnummer 2826.

Voorliggend voornemen is in strijd met het ter plekke vigerende tijdelijke deel van het Omgevingsplan, het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Echt Susteren'. Op grond van de planregels voor de functie 'Wonen – Stedelijk' mag het aantal woningen niet toenemen en mogen woningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hier voldoet onderhavig voornemen niet aan.

Voor de beoogde activiteiten in de fysieke leefomgeving dient op grond van artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet een omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Ten behoeve van de beoogde vergunningverlening is voorliggende motivering opgesteld.

Tegen het project bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het project treden geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de aspecten van de fysieke leefomgeving gezondheid, geluid, kwaliteit van de buitenlucht, geur, bodem, weg, verkeer, parkeren, omgevingsveiligheid, natuur, water en watersystemen, cultureel erfgoed, activiteiten en milieuzonering, m.e.r.-beoordeling, duurzaamheid en klimaat vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat bij realisatie van het voorliggende project sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl).