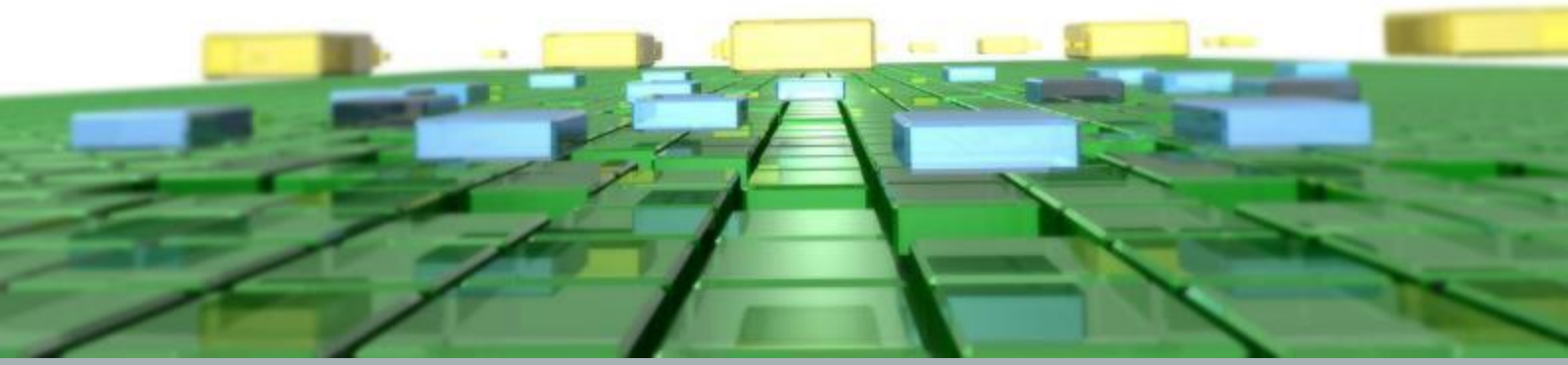
Bestemmingsplan
“Bedrijvenpark De Loop, Echt”

Gemeente Echt-Susteren

Vastgesteld



BRO

Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan “Bedrijvenpark De Loop, Echt”

Gemeente Echt-Susteren

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1711.BP20220819-VG01
Rapportnummer BRO:	P04732
Datum:	oktober 2022
Opdrachtgever:	IntoSpace
Projectteam BRO:	HLe, DAd
Concept:	februari 2022
Ontwerp:	juli 2022
Vaststelling:	oktober 2022
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, bedrijvenpark, De Loop, Echt, gemeente Echt-Susteren.
Bron foto kaft:	Abstracte kaft 04
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijvenpark ‘De Loop’ te Echt-Susteren.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **4**
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Ligging en grens van het plangebied 5
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader 5
1.4 Leeswijzer 6

2. PLANBESCHRIJVING **7**
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Toekomstige ontwikkeling 8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 8
2.3.1 Visiedocument De Loop, Echt 9
2.3.2 Groenplan en Landschappelijk inpassingsplan 11
2.3.3 Duurzaamheid De Loop, Echt 13

3. BELEIDSKADER **16**
3.1 Rijksbeleid 16
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 16
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 17
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 17
3.2 Provinciaal beleid 20
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) 20
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 22
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 25
3.2.4 Missiegedreven economisch beleidskader 26
3.3 Regionaal beleid 27
3.3.1 Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg (2019) 27
3.4 Gemeentelijk beleid 29
3.4.1 Structuurvisie Echt-Susteren 2025 29

4. UITVOERINGSASPECTEN **31**
4.1 Economische uitvoerbaarheid 31
4.2 Milieuaspecten 32
4.2.1 Bodem 32
4.2.2 Geluidhinder 35
4.2.3 Luchtkwaliteit 38
4.2.4 Externe veiligheid 40
4.2.5 Milieuzonering 45
4.2.6 Geurhinder 45
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 46
4.4 Leidingen en infrastructuur 49
4.5 Ecologie 50

4.6 Verkeer en parkeren 62
4.7 Waterhuishouding 66
4.8 M.e.r.-plicht 68
4.8.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht 68

5. JURIDISCHE PLANOPZET 70
5.1 Algemeen 70
5.2 Toelichting op de verbeelding 70
5.3 Toelichting op de regels 70
5.3.1 Inleidende regels 70
5.3.2 Bestemmingsregels 71
5.3.3 Algemene regels 73
5.3.4 Overgangs- en slotregels 74

6. PROCEDURE 75
6.1 Procedure 75
6.2 Communicatie 75
6.3 Zienswijzen 76

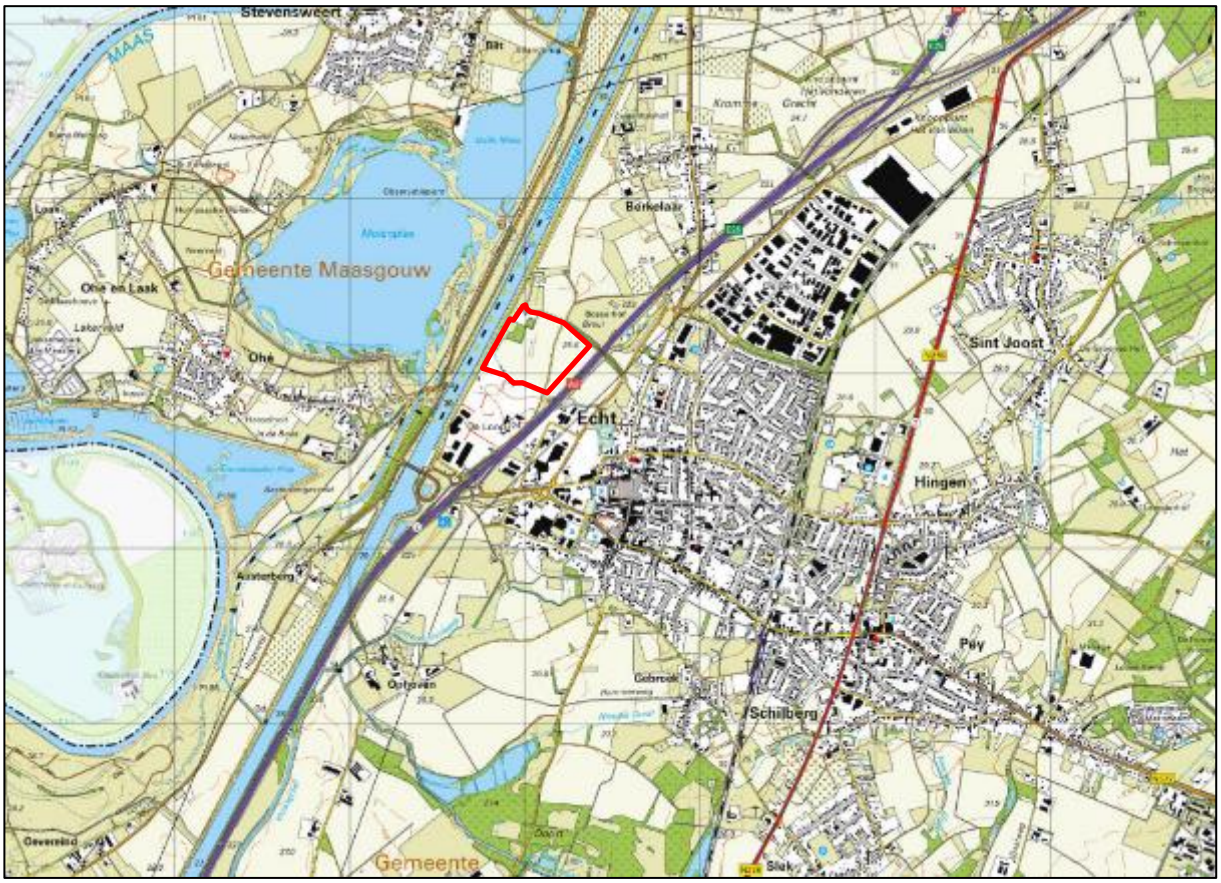
SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Visiedocument
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3: Groenplan buitenruimte
Bijlage 4: Laddertoets
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek Havenweg 30A west
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek Havenweg 30A oost
Bijlage 7: Aanvullend onderzoek nikkel
Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek Percelen Havenweg / Oude Lakerweg
Bijlage 9: Verkennend bodemonderzoek Oude Lakerweg Echt
Bijlage 10: Verkennend bodemonderzoek Slagmolen 1
Bijlage 11: Verkennend bodemonderzoek Slagmolen 2
Bijlage 12: Oplegnotitie milieuonderzoeken
Bijlage 13: Losse AERIUS-berekening
Bijlage 14: Akoestisch onderzoek i.h.k.v. een goede ruimtelijke ordening
Bijlage 15: Notitie geluidreflectie
Bijlage 16: Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 17: Quickscan Externe Veiligheid
Bijlage 18: Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 19: Plan van Aanpak Inventariserend verkennend booronderzoek
Bijlage 20: Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
Bijlage 21: Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek Slagmolen
Bijlage 22: Memo Cultuurhistorie De Loop
Bijlage 23: Stikstofdepositieberekening
Bijlage 24: Quickscan natuuronderzoek Havenweg
Bijlage 25: Oplegnotitie Quickscan natuuronderzoek Slagmolen
Bijlage 26: Houtopstanden plangebied Echt

Bijlage 27: Ecologische beoordeling twee bosjes
Bijlage 28: Verkeersanalyse Echt-Susteren
Bijlage 29: Oplegnotitie verkeersanalyse
Bijlage 30: Stand van zake natuuronderzoeken 19-01-2022
Bijlage 31: Omgevingscheck reigers
Bijlage 32: Stand van zake natuuronderzoeken 02-06-2022
Bijlage 33: VO reactie V-regio anoniem
Bijlage 34: Reacties VO geanonimiseerd
Bijlage 35: ECH01 Reactie De Loop PRV Limburg 09-06-2022
Bijlage 36: P04732 Notitie Regionale waarde Bedrijvenpark De Loop, Echt 20220704
Bijlage 37: Nader Natuuronderzoek soorten
Bijlage 38: Voortoets Natura 2000
Bijlage 39: Omgevingscheck Buizerd
Bijlage 40: Zienswijzen nota

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om het bedrijventerrein ‘De Loop’ ten westen van de kern Echt in noordwaartse richting verder uit te breiden.



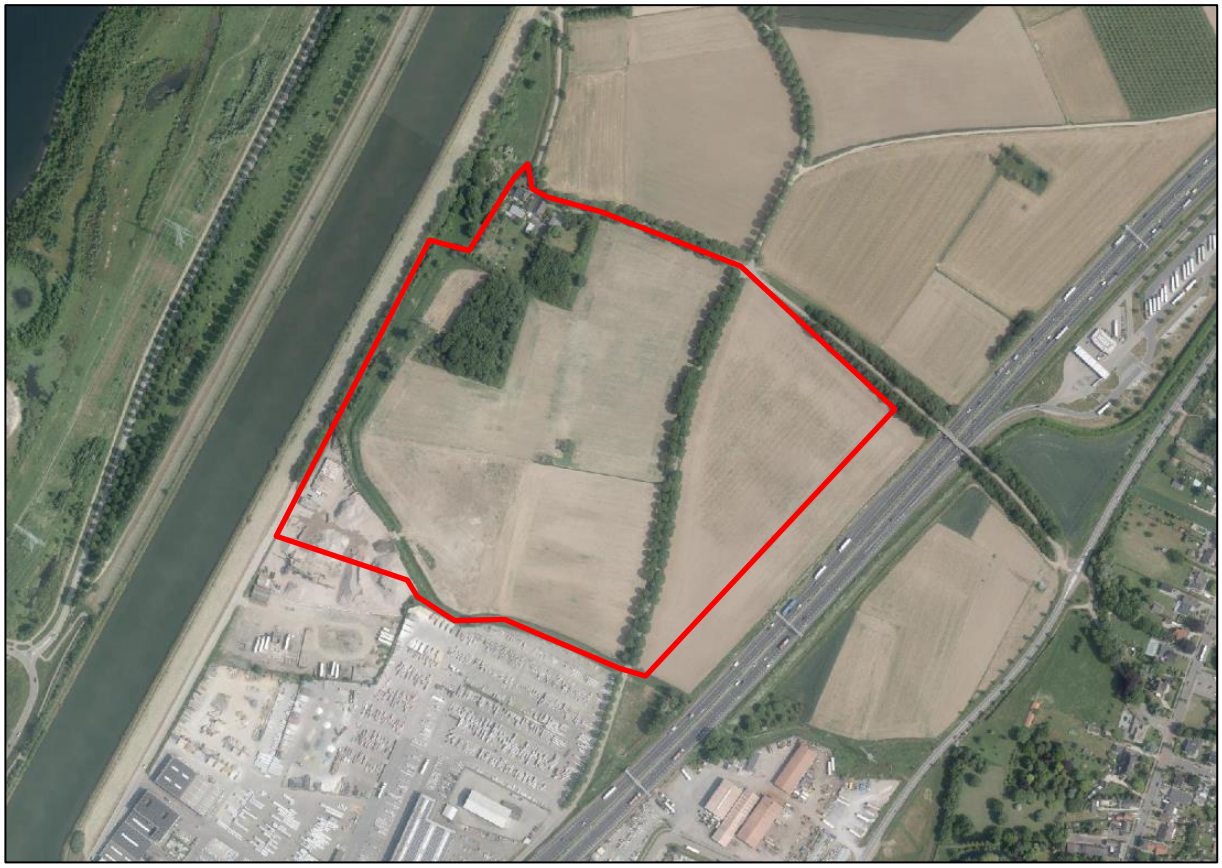
Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

In totaal zijn er twee gebouwen beoogd met daarin zes opslagruimten. De totale netto omvang van de ontwikkeling is circa 15,07 ha. In deze toelichting is een onderscheid gemaakt tussen het bruto- en netto oppervlak van het plangebied. Het bruto-oppervlak betreft het totale plangebied (17,41 ha) en omvat dus meer specifiek het toekomstige bedrijventerrein, het aan te leggen / te behouden groen, de waterloop en het openbaar gebied. Het netto-oppervlak betreft enkel het gedeelte dat bestemd is tot bedrijventerrein (15,07 ha). De vraag naar bedrijfskavels is groot, maar er zijn nagenoeg geen geschikte kavels beschikbaar. Ten behoeve van de inrichting van dit bedrijventerrein is een stedenbouwkundig plan opgesteld.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan voor dit gebied zijn de beoogde ontwikkelingen niet mogelijk. De initiatiefnemer wil de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk maken door middel van een herziening van het juridisch-planologisch kader. In dit bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan en de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van het bestaande bedrijventerrein ‘De Loop’, ten westen van de kern Echt. De rijksweg A2 vormt de grens tussen het plangebied en de kern Echt. Het plangebied wordt verder begrensd door de Slagmolen en agrarische gronden in het noorden, het bestaande bedrijventerrein ‘De Loop’ en de Molenbeek in het zuiden en de Havenweg en het Julianakanaal in het westen.

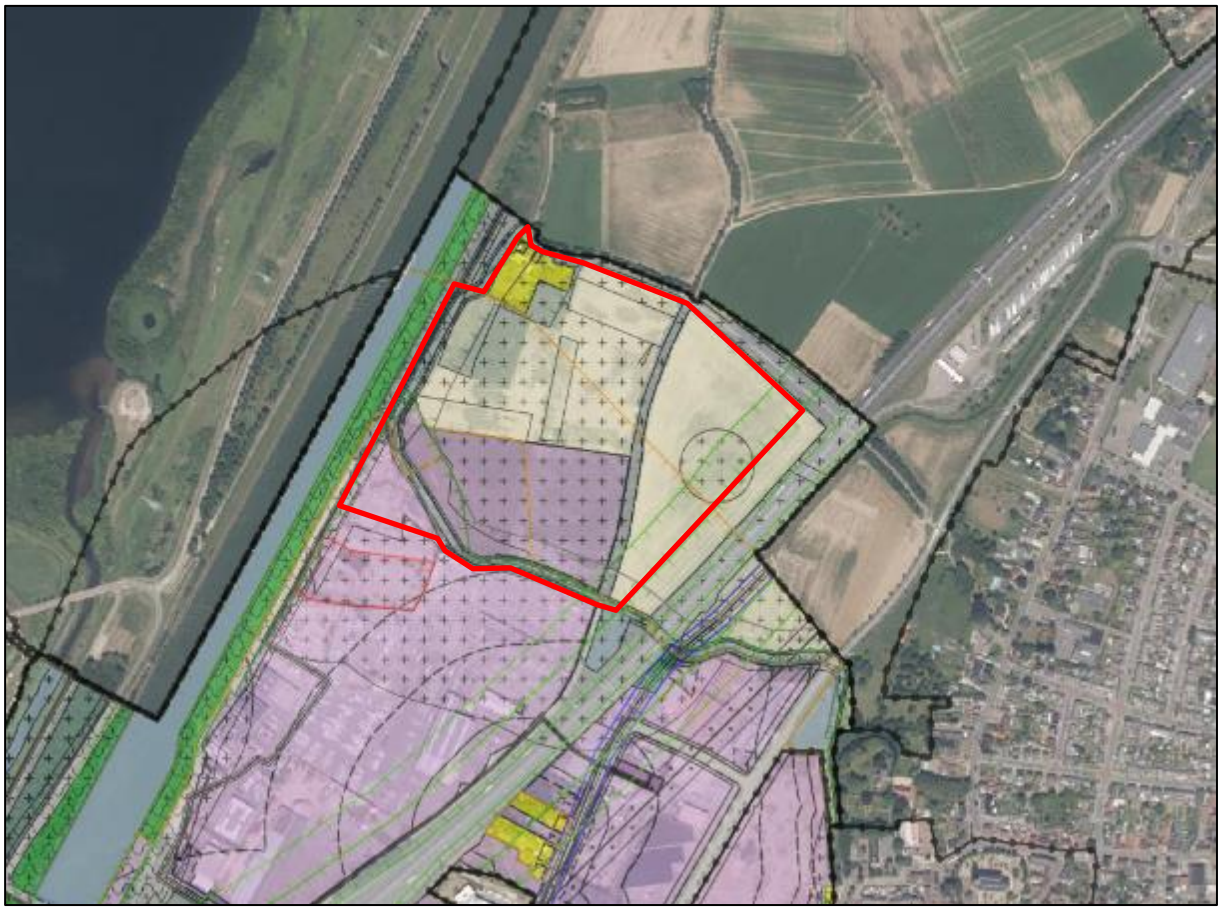


Luchtfoto van het plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het gehele plangebied geldt het bestemmingsplan ‘De Loop 2012, 1e herziening’, dat op 14 december 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren.

Ter plaatse van het plangebied zijn de gronden bestemd tot ‘Agrarisch’, ‘Bedrijventerrein’, ‘Groen’, ‘Verkeer’, ‘Water’ en ‘Wonen’. Daarnaast zijn op sommige delen de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’, ‘Waarde – Archeologie 5’ en ‘Waterstaat – Waterlopen’ van toepassing. In het oosten van het plangebied zijn de gebiedsaanduidingen ‘Vrijwaringszone – weg 0–50 meter’ en ‘Vrijwaringszone – weg 50–100 meter’ van toepassing. Centraal in het plangebied is de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ van toepassing en ten zuiden van het plangebied is de ‘milieuzone – bodembeschermingsgebied’ van toepassing. Tot slot is ten noorden van de beek de gebiedsaanduiding ‘overige zone – provinciale ontwikkeling groen’ van toepassing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De realisatie van een bedrijventerrein past in functionele zin binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’, maar aan de noordzijde van de Molenbeek is geen bouwvlak opgenomen, waardoor het niet mogelijk is om ter plaatse bedrijfsgebouwen op te richten. Daarnaast is de bedrijfsbebouwing ook voorzien op de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Verkeer’ en ‘Wonen’. Binnen deze bestemming is het gebruik als bedrijventerrein dan ook niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van het beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van de procedure plaats.

2. PLANBESCHRIJVING

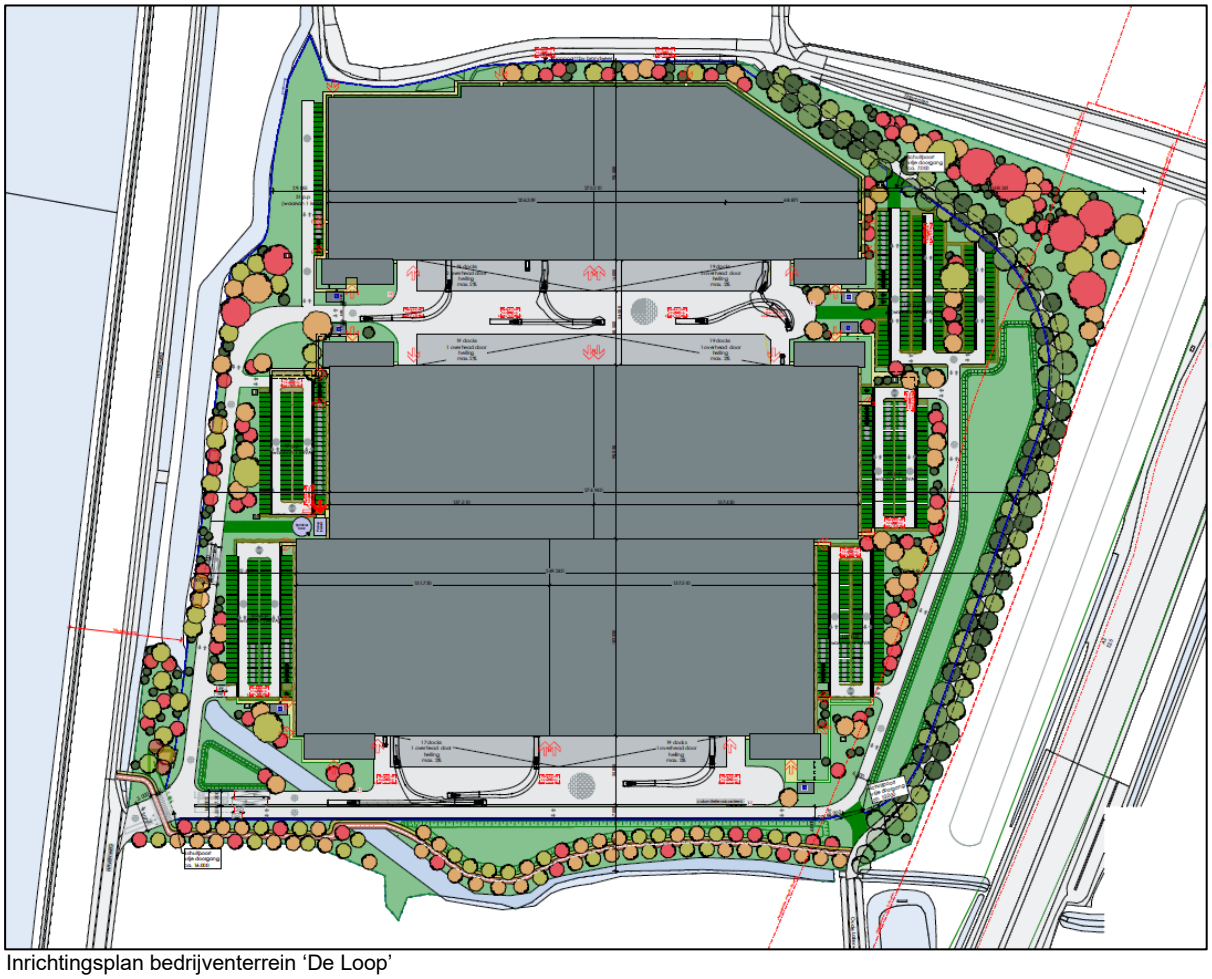
2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is, zoals reeds omschreven, ten westen van de kern Echt gelegen en ten noorden van het bestaande bedrijventerrein ‘De Loop’. Het plangebied bestaat momenteel uit voornamelijk agrarische gronden en een deel bedrijventerrein. In het noordwesten van het plangebied zijn twee woningen met een bed & breakfast gelegen. Aan de zuidoostzijde ligt de Rijksweg A2 en het Julianakanaal ligt ten westen van het plangebied.

Het gebied wordt momenteel ontsloten via de centraal gelegen Oude Lakerweg, die in het noorden aansluit op de Slagmolen en in het zuiden op het verlengde van de Oude Lakerweg, die uitkomt op een rotonde die het verkeer richting de Rijksweg A2 en de kern Echt leidt.

2.2 Toekomstige ontwikkeling

In het plangebied is de uitbreiding van het bedrijventerrein ‘De Loop’ voorzien. Het totale plangebied bedraagt circa 17,41 ha. De ontwikkeling is noodzakelijk om aan de vraag naar bedrijfskavels te kunnen blijven voldoen. In de navolgende afbeelding is de beoogde ontwikkeling weergegeven.



Inrichtingsplan bedrijventerrein ‘De Loop’

Het terrein wordt ingedeeld in bedrijfskavels. De oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsbestemming bedraagt in totaal circa netto 15,07 ha. Dit deel van de ontwikkeling wordt verkaveld door middel van een aantal gebouwen met daarin opslagruimten.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De gemeente wenst door middel van een gericht uitgiftebeleid toe te werken naar een duidelijkere segmentatie van de bedrijventerreinen. Doel van een dergelijke segmentatie is te komen tot een zo efficiënt mogelijke inrichting van de terreinen, waarbij de milieumogelijkheden zo goed mogelijk worden benut. Tevens draagt het bij aan een scherpere profilering van elk terrein en kan het op die manier bijdragen aan het aantrekken van nieuwe bedrijven en daarmee werkgelegenheid.

Deze ontwikkeling draagt daarnaast bij aan een verbetering van de stedenbouwkundige structuur ter plaatse. Het huidige bedrijventerrein “De Loop” heeft aan de noordzijde met name open opslag. Door

de toevoeging van bebouwing wordt de open opslag aan de noordzijde afgeschermd en ontstaat er een duidelijke grens tussen bebouwd en landelijk gebied. De gebouwen worden landschappelijk ingepast en duurzaam opgeleverd. Een en ander wordt toegelicht in de navolgende paragrafen.

2.3.1 Visiedocument De Loop, Echt

Ten behoeve van de bedrijventerreinontwikkeling is een visiedocument opgesteld.[1] Dit visiedocument is opgenomen in de bijlagen. Hierna volgt een samenvatting.

Stedenbouwkundige context

De locatie ligt ingebed tussen het Julianakanaal en de A2. Naast de korrelgroote van de grotere context zijn er op kleinere schaal ook een aantal karakteristieken die invloed hebben op de locatie.

Kenmerkend aan de omgeving van de locatie zijn de groenstructuren rondom de landwegen en het dijklichaam. Naast de snelweg de A2 en het Julianakanaal is ook het watertje de Molenbeek van invloed op de omgeving.

Studies inpassing

Met het ontwikkelen van een bedrijventerrein aan beide zijden van de Oude Lakerweg, is behoud van de huidige ligging van het tracé niet vanzelfsprekend. De meest wenselijke situatie vanuit verkeersveiligheid is geen menging van functies vrachtverkeer en langzaam verkeer. Daarom is uiteindelijk gekozen voor de verplaatsing van het oude tracé van de Oude Lakerweg naar het oosten. Om de verplaatsing en het bedrijventerrein juist in te passen zijn er maatregelen opgenomen om kwaliteit toe te voeren aan het gebied. De volgende voor- en nadelen zijn opgesteld ter evaluatie van het model:

[1] Mulderblauw architecten, Visiedocument Bedrijvenpark De Loop, 19 april 2022

Voordelen

- Dicht bebouwingscluster geeft ruimte voor grote landschappelijke ingrepen;
- Hoge functionele waarde door indeling bebouwing en logistiek;
- Oude Lakerweg als recreatieve route zonder inmenging vrachtverkeer;
- Gebouwen op grote afstand (deels uit het zichtveld) van de snelweg.

Nadelen

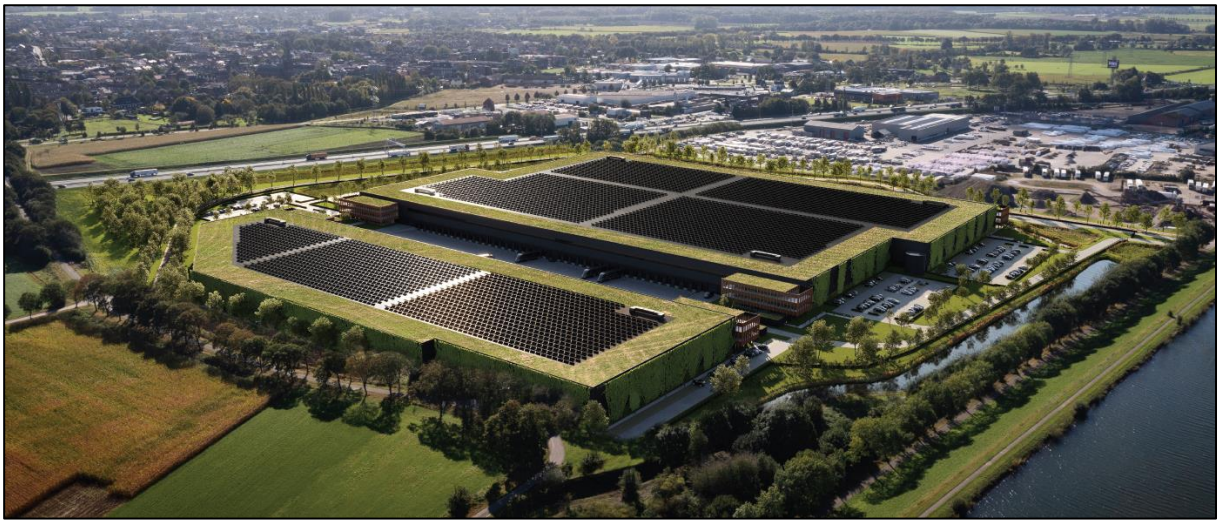
- Groot schaalverschil tussen noordelijk gebouw en de overgang naar het buitengebied;
- Verlies oude tracé Oude Lakerweg.

De nieuwe bebouwing zal rondom worden ingepast. De inpassing in onderverdeeld in verschillende deelgebieden:

- Verplaatsing Oude Lakerweg;
- Het nieuwe voet- en fietspad;
- Uitlopers rondom gebouwen;
- De noordkant.

Uitwerkingsvariant planvoornemen

De inpassing wordt nader toegelicht in het Visiedocument. Hierna volgen enkele impressies van het planvoornemen. Hieruit volgt dat de bebouwing met hout wordt bekleed en er worden deels groene gevels toegepast. Hierdoor zal de bebouwing goed in de omgeving worden ingepast.



Impressies planvoornemen

2.3.2 Groenplan en Landschappelijk inpassingsplan

Ten behoeve van de inpassing van het bedrijventerrein in het landschap is een groenplan en landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

<u>Groenplan</u>
Uit het Groenplan[2] volgt dat bij de inrichting van de buitenruimte geredeneerd is vanuit het bestaande landschap waarbij tevens is gekeken naar de uitbreidingsplannen van de A2 met een extra rijstrook en toevoeging van een brede watergang.

Het concept wat daarbij wordt gehanteerd is het parkway-concept, een structurerend element voor zowel de weggebruiker als de gebruikers van het landschap. De gedachten is om in plaats van het landschap te ontkennen of zich ernaar te voegen een extra dimensie aan het landschap toe te voegen waardoor de kwaliteit wordt verhoogd. Afwisseling van dichte en gesloten beplanting langs de weg of

[2] Grasveld, The Urban Jungle Project (Logistics Campus Echt), d.d. 10 oktober 2022

rijen bomen in het landschap of langs de snelweg creëren interessante doorzichten of verpakken inpassingen zoals het plangebied.

De parkway-gedachte biedt kansen om de inpassingsopgaven, zoals de Molenbeek of het verleggen van de Oude Lakerweg, te combineren met verplichtingen voor versterking van natuur en natuurverbindingen (mitigatie en compensatieverplichtingen).

Bestaande randen zoals de bomenlaan langs de Slagmolen en de Molenbeek worden opgewaardeerd en het verleggen van de Oude Lakerweg biedt de mogelijkheid om aan te sluiten op de plannen voor verbreding van de Snelweg A2 en de hemelwaterbuffer die hier tegen aan gelegen is. Door een combinatie van kruiden, heesters, en bomen ontstaat er een bosrand situatie waar veel verschillende flora en fauna worden aangetroffen.

Ondanks dat er flink wordt ingegrepen in de huidige groenstructuur van het gebied door de geplande bouwwerkzaamheden, is de verwachting dat het plangebied in de toekomst gedomineerd zal worden door het groen met een rijkere biodiversiteit dan nu. Door de gelaagdheid van begroeide gevels, bomen, heesters en kruidenvegetatie en een afwisseling in droge en natte zones, krijgt de buitenruimte meer variatie in flora en fauna in vergelijking tot het huidige agrarische gebruik van het terrein. Door het plangebied op te stellen volgens de Integrale Beplantingsmethode Ruyten (IBR) kan de vegetatie zich ontwikkelen zonder of met zeer beperkt menselijk ingrijpen. Dit vereenvoudigt het beheer en vergroot daarmee de kans van slagen op de lange termijn.

Het groenplan is als bijlage aan de regels toegevoegd.

<u>Landschappelijk inpassingsplan</u>
In het kader van de herziening van het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.[3]

De in het beleid benoemde ontwikkelingsperspectieven zijn in het inpassingsplan in samenhang met het hiervoor beschreven groen- en beplantingsplan (Grasveld Tuin- en Landschapsarchitecten) uitgewerkt.

De belangrijkste noemer binnen het beleid is dat het open landschap wordt gewaarborgd en dat de verdichte randen verder worden aangezet en versterkt. Door de locatie tussen het Julianakanaal, A2, bedrijventerrein en het stedelijk weefsel valt het plangebied duidelijk binnen de kaders van deze verdichte rand. Om de ontwikkeling in de omgeving in te passen, aan de rand van het buitengebied, wordt ingezet op een hoogwaardige landschappelijke inpassing. Dit houdt in dat een stevige groene rand wordt aangezet, waardoor het groen tevens afscherming biedt tegen de bebouwing en overige verstedelijkte eigenschappen.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen vastgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Concreet zijn de volgende ingrepen gesteld:

1. Dubbele bomenlaan aanplanten bij verlegde Oude Lakerweg;
2. Aanplanten van bomenrijen langs fiets- en wandelpad;

[3] BRO, Landschappelijk inpassingsplan ‘De Loop’, projectnr. P05160, d.d. 7 april 2022

3. Aanplanten van dichte bosschages;
4. Inrichten van groene parkeerterreinen;
5. Uitlopers met bomen, heesters en natuurvriendelijke oevers;
6. Groene gevels.

Daarnaast zijn een tweetal zones aan de westzijde aangewezen waarbinnen buitenopslag plaats kan vinden.

Dit landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Loop te Echt'. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het bedrijventerrein alleen als zodanig gebruikt mag worden indien de genoemde concrete ingrepen worden gerealiseerd.

De ligging van gebouwen, parkeerterreinen en eventuele buitenopslag staat nog niet vast. In dit landschappelijk inpassingsplan is uitgegaan van een mogelijke invulling van het plangebied, maar dit kan in de toekomst nog wijzigen. In het bestemmingsplan is derhalve rekening gehouden met een ruim bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' en een ruim bouwvlak, waarbinnen bebouwing, parkeerterreinen, ontsluiting en eventuele buitenopslag zijn toegestaan.

De groenstructuren en inrichtingsmaatregelen, zoals beschreven in paragraaf 2.1 van het landschappelijk inpassingsplan zijn wel verplicht en moeten dus conform dit landschappelijk inpassingsplan tot uitvoering worden gebracht.

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage opgenomen in de regels en toelichting van onderhavig bestemmingsplan.

2.3.3 Duurzaamheid De Loop, Echt

Initiatiefnemer is een van Europa's toonaangevende 'one-stop-platform' voor toekomstbestendige magazijnoplossingen. Het innovatieve, waardetoevoegende en duurzame vastgoed dat wordt ontwikkelt is goed voor bedrijven en goed voor mensen.

Het ontwerpen van de infrastructuur voor bedrijven en logistiek van morgen is een complexe interdisciplinaire uitdaging dat begrip vereist van het grotere geheel.

De mens en de planeet staan centraal in het ontwerpproces. Voor elke ontwikkeling wordt grondig op zoek gegaan naar de meest duurzame energie oplossingen. Door de energievraag te verminderen wordt het energieverbruik verminderd. Hiervoor worden duurzame bronnen gebruikt en is het streven om de energie te delen in slimme netwerken. Het materiaalgebruik wordt geminimaliseerd door: het ontwerpen van efficiënte gebouwen.

Vanuit een gezond-levend oogpunt worden de gebouwen zo ontworpen, dat deze veel daglicht bieden, een aangename akoestiek hebben en er sprake is van een gezond klimaat. Een omgeving die stimuleert fysieke beweging en menselijke interactie, resulterend in blije en gezonde mensen.

Hoofdpijlers

Om een goede bijdrage te leveren aan een circulaire economie zijn er zes hoofdpijlers (energie, biodiversiteit, materialen, water, welzijn en menselijke activiteit) bepaald. De hoofdpijlers definiëren de prestatiekenmerken van een volledig circulaire economie. Hoewel de bebouwing niet volledig circulair is, worden er zoveel mogelijk elementen van het circulaire bouwproces opgenomen.

Energie:

Voor het aspect energie wordt een ontwerpmethode gebruikt die in lijn is met de principes van 'penta energetica':

- Het ontwerp optimaliseren in termen van: oriëntatie, compactheid, flexibiliteit en functionaliteit;
- Gebruik maken van 'gratis' energie zoals daglicht, zonnewarmte en wind. Optimaal tussen daglicht, warmtewinst en zomercomfort;
- Passieve technologieën die energiediensten leveren zonder of met beperkte energieafname;
- De energiebehoefte maximaal vervullen met hernieuwbare energiebronnen zoals zonnepanelen op het dak;
- Uitputbare energiebronnen zo efficiënt als mogelijk gebruiken;
- Tot slot wordt de bebouwing BREEAM gecertificeerd gebouwd.

Biodiversiteit:

Om de biodiversiteit te koesteren wordt zoveel mogelijk 'groene' ruimte gecreëerd rondom de bebouwing. Dit wordt onder andere mogelijk door:

- Het toestaan van allerlei 'lokale' diersoorten een plek te geven en een mogelijkheid te geven om in en rondom het terrein te leven;
- Daarbij wordt het landschap opnieuw ingericht. Niet alleen om de bebouwing in te passen, maar ook om een aangename omgeving te creëren rondom de bebouwing.

Materialen:

De bebouwing wordt flexibel opgericht zodat deze gemakkelijk aangepast kan worden naar de behoeften van de gebruiker. Daarnaast wordt de bebouwing gemakkelijk demontabel gemaakt zodat de impact op de natuur zo laag mogelijk blijft. Tevens worden er 'bio-verantwoordde' materialen of hergebruikte / recyclede materialen gebruikt.

Water:

Het (hemel)water wordt op een duurzame manier gewonnen en het herstel van hulpbronnen wordt gemaximaliseerd. Er wordt tevens gekeken naar mogelijkheden voor het hergebruik van water in de 'grijswatersystemen'. Om het aspect 'water' goed te implementeren in het plan worden onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De aanleg van waterretentievoorzieningen;
- Het gebruik van waterbesparend sanitair;
- Het toepassen van een zelfsluitende watertoevoer;
- Het planten van bepaalde vegetatie die af hangt van de jaarlijkse neerslag.

Welzijn:

Naast de ecologische duurzaamheid is ook gekeken naar onder andere een duurzame werkomgeving. De gebouwen de omgeving die worden ontwikkeld zijn ruimtes waar werknemers veel uren per dag doorbrengen. Een 'mensgericht' ontwerp is essentieel om een werkomgeving te creëren waar mensen zich gezond, blij en gemotiveerd voelen. Om dit waart te maken worden de volgende uitgangspunten toegepast:

- Genoeg natuurlijk daglicht;
- Vrij zicht op de omgeving;
- En een groene omgeving.

Menselijke activiteit:
Binnen de ontwerpstrategieën wordt altijd gekeken naar de menselijke activiteiten die plaatsvinden en gaan plaatsvinden in en rondom de werkomgeving. In het ontwerp wordt rekening gehouden met bio-diversiteit door onder andere de aanleg van groene terrassen. De overgang van het werkgebied naar de directe omgeving is belangrijk en de overgang zal zo soepel mogelijk worden geïmplementeerd. Hoe hier op wordt gestuurd is door:
- Het toepassen van oplaadpunten voor auto's;
- Het aansluiten op bestaande fietspaden;
- De mogelijkheid om te douchen, voor werknemers die met de fiets komen.

Op basis van bovengenoemde kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van bedrijvenpark De Loop onderscheidend is ten opzichte van andere bedrijventerreinen / bedrijvenparken.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:
1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;

12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging
Bij de realisatie van het dit initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[4]

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien*." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Het initiatief omvat de uitbreiding van een bedrijventerrein met een oppervlakte van circa 10,79 ha. Momenteel is er ter plaatse van het plangebied al sprake van 5,13 ha bedrijventerrein. Hierdoor krijgt het bedrijventerrein een netto omvang van circa 15,07 ha en het gehele plangebied een bruto omvang van circa 17,41 ha. Dit betreft een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking vereist is. Zodoende is door BRO een Ladderonderbouwing[5] opgesteld. Hierin is de behoefte aan de beoogde ontwikkeling aangetoond en is de ladder positief doorlopen.

De behoefte is bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van het bedrijventerrein. Hierbij zijn de aard en omvang van de ontwikkeling leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Het ruimtelijke verzorgingsgebied voor de ontwikkeling van Bedrijvenpark De Loop Echt in de gemeente Echt-Susteren bestaat in dit onderzoek uit de regio's Midden-Limburg en de Westelijke Mijnstreek. Het programma wordt passend geacht binnen de Ladder, omdat er wordt voorzien in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied, dit blijkt uit het volgende:

Kwantitatieve behoefte
Om de kwantitatieve behoefte inzichtelijk te krijgen, is enerzijds gekeken naar de verwachte ruimtevraag t/m 2035 (in hectares) in het ruimtelijk verzorgingsgebied en anderzijds naar het huidige planaanbod. Als de verwachte ruimtevraag groter is dan het bestaande planaanbod, is er sprake van een kwantitatieve behoefte. In bijlage 4 en 5 van de Ladder is de kwantitatieve ruimtevraag bepaald aan de hand van een tweetal ramingen, namelijk:

- De ruimtevraag op basis van historische uitgifte
- De ruimtevraag op basis van werkgelegenheidsontwikkeling (t/m 2030).

In bijlage 6 van de Ladder is voor alle gemeenten die onderdeel uitmaken van het ruimtelijk verzorgingsgebied, het totale planaanbod inzichtelijk gemaakt. De gegevens van het planaanbod zijn afkomstig uit REBIS Limburg (peildatum: 31 mei 2022)

[4] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).
[5] BRO, Ladderonderbouwing 'Bedrijvenpark De Loop Echt', projectnummer P04732, d.d. 16 juni 2022

Op basis van bovengenoemde analyses kan worden geconcludeerd dat er is sprake van een kwantitatieve behoefte aan bedrijventerrein op de planlocatie. De verwachte ruimtevraag (in ha) is in 2035 naar verwachting groter dan het huidige harde planaanbod (in ha). Hierbij is het volgende van belang:

- De kwantitatieve ruimtevraag in de regio is naar verwachting 45 tot 223,3 ha voor de periode 2022 t/m 2035. Waarvan 45 tot 143,5 ha tot en met 2030. Dit is bepaald aan de hand van prognoses op basis van historische uitgifte en werkgelegenheidsontwikkeling.
- Opgemerkt moet worden dat de methode op basis van de werkgelegenheidsontwikkeling na 2030 niet meer voorziet een groei van het totale bedrijventerreinareaal. Er is dan geen uitbreidingsvraag meer, enkel vervangingsvraag. Het prognosejaar 2030 vormt in deze methodes het plafond voor wat betreft het bedrijventerreinareaal dat nodig zal zijn.
- Het totale harde planaanbod in de regio Midden-Limburg 119 ha. Dit zou binnen de bandbreedte van de vraagraming in beginsel voldoende zijn om aan de lage raming te voldoen. Gezien de hoge uitgiften van de laatste jaren lijkt het lage groeipad echter niet reëel. Het is echter ruim onvoldoende om aan de bovenkant van de bandbreedte te voldoen.
- Van het harde aanbod is momenteel 37,2 ha niet direct uitgeefbaar. Dit kan zijn omdat het terrein nog bouwrijp gemaakt moet worden, de verwerving niet rond is, of omdat er andere belemmeringen zijn. In totaal is 80,7 ha direct uitgeefbaar. Hiervan bestaat 46,3 ha uit vrije kavels. De overige ca. 34,4 ha hard planaanbod is inmiddels in optie genomen. Dit betekent dat de vraag vanuit de markt nog altijd onverminderd hoog is. Het is daarom reëel te veronderstellen dat de vraag zich eerder aan de bovenkant van de bandbreedte beweegt dan aan de onderkant. Immers van de 45 ha voorziene ruimtevraag t/m 2030 is nu al 75% onder optie.
- Het is te verwachten dat er op korte termijn een kwantitatief tekort aan hard planaanbod optreedt in het ruimtelijk verzorgingsgebied.,
- Met de zachte plancapaciteit hoeft in de ladderonderbouwing formeel geen rekening te worden gehouden, omdat daarvan onzeker is dat dit aanbod ook daadwerkelijk kan worden omgezet tot hard plan en op de markt komt. Wanneer we voor de volledigheid de zachte plancapaciteit[6] optellen bij de harde plancapaciteit dan bedraagt de totale plancapaciteit ca. 156 ha. Overigens sluit lang niet elk plan aan op de verwachte kwalitatieve vraag.
- Een groot gedeelte van het harde planaanbod is op basis van kwalitatieve aspecten niet geschikt als alternatieve locatie voor het beoogde initiatief, bijvoorbeeld omdat het terrein gereserveerd is voor bedrijven uit een specifieke sector of omdat de verkaveling niet aansluit.

Kwalitatieve behoefte

- Er is al meer dan 15 jaar sprake van een omvangrijke vraag naar geschikte locaties voor logistieke bedrijven. In de periode 2010-2018 is de vraag zelfs (ruim) verdrievoudigd. De vraag concentreert zich op grootschalige distributiecentra in de zuidelijke corridor (waaronder Midden-Limburg). Onder invloed van de ontwikkeling van e-commerce en smart logistics is de verwachting dat de sector daarnaast verder doorgroeit.
- Door de sterke ontwikkeling van het vervoer van consumentengoederenvervoer bleef de economische krimp in de logistieke sector ondanks de corona-uitbraak relatief klein. Eind 2020 was het goederenvervoer weer terug op het oude niveau en voor het komende jaar wordt tevens weer groei verwacht. Voor de logistieke sector geldt daardoor een positief toekomstperspectief. Door de onzekerheid rondom corona en de oorlog in Oekraïne blijft er wel sprake van een onzekerheidsfactor rondom de prognoses.
- Ongeveer een derde van de restcapaciteit bestaat uit kavels die groter zijn dan 5 ha. Een groot deel van de bestaande plancapaciteit is te klein om te voorzien in de beoogde ontwikkeling. Daarnaast voldoen de grotere kavels in veel gevallen niet aan de eisen van het beoogde initiatief (door o.a. profilering, markttechnische situatie en zacht planaanbod).

[6] Zachte plannen zijn alle plannen die niet in een bestemmingsplan de status ‘vastgesteld’ of ‘onherroepelijk’ hebben. Sommige zachte plannen zitten zelfs nog in het visiestadium.

- Het aanbod van kavels met een vergelijkbare omvang is beperkt en verschillende locaties zijn omwille van kwalitatieve argumenten niet geschikt. Het gaat hierbij om kavels die reeds in optie zijn of bestemmingsplan technisch niet geschikt zijn.
- Op ieder bestuurlijk niveau bestaat de ambitie om de bestaande ruimte op bedrijventerreinen zo goed en effectief mogelijk te benutten, al dan niet via intensivering. De planlocatie hoort gedeeltelijk bij bedrijventerrein De Loop[7]. Met de realisatie van het planinitiatief wordt daardoor, conform het beleidsstreven, planologische beschikbare ruimte met de bestemming 'bedrijventerrein' ingezet om de ontwikkeling te faciliteren.

De conclusie van het ruimtelijk-economisch onderzoek in het kader van de Ladder voor Duurzame verstedelijking is dat het programma passend wordt geacht binnen de Ladder en het initiatief voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan bedrijfskavels binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied. Het initiatief leidt niet tot onaanvaardbare ruimtelijk functionele effecten. In deze rapportage wordt dit nader toegelicht en onderbouwd.

Situering buiten bestaand stedelijk gebied
De bedrijfsruimtemarkt in de logistieke sector is krap in het ruimtelijk verzorgingsgebied. Er is kwalitatief geen geschikte plancapaciteit (zie tabel 3, ladderonderbouwing) en de leegstand van bedrijfsgebouwen en uitgegeven kavels is ook zeer beperkt. De omvang van het harde planaanbod is onvoldoende om in de kwantitatieve ruimtevraag t/m 2035 te kunnen voorzien. Kavels met een passende omvang zijn omwille van kwalitatieve aspecten niet geschikt als beoogde alternatieve locatie (zie tabel 3, ladderonderbouwing). Het is dus niet mogelijk om binnen bestaand stedelijk gebied te voorzien in de beoogde logistieke ontwikkeling.

Afweging: aanvaardbare ruimtelijk-functionele effecten bedrijventerrein
De conclusie is dat de effecten van het plan ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Hierbij is het volgende van belang:
- De planlocatie sluit goed aan op het bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast wordt er invulling gegeven aan de bestemming 'bedrijventerrein' dat rust op een deel van het plangebied.
- De aard en schaal van het planinitiatief zijn een goede aanvulling op het bestaande productiemilieus en de werkgelegenheidsstructuur van bedrijventerreinen aan de A2 bij de kern Echt.
- Zowel het harde planaanbod dat direct uitgeefbaar is, als de leegstand van bestaand vastgoed is onvoldoende om te voorzien in de ruimtevraag t/m 2035.
- Om deze redenen treden er naar verwachting geen ruimtelijk onaanvaardbare leegstandseffecten op bij uitbreiding van het aanbod.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de Ladderonderbouwing in de bijlagen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

[7] Provincie Limburg (2021). *Monitoringssysteem REBIS.*

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg’ (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.
De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in paragraaf 3.2.3.

Hoofdopgaven
In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:
- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud
De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:
- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema’s;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema’s op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio’s Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

Werklocaties
In de nieuwe omgevingsvisie is de ambitie opgenomen om ook in de toekomst te beschikken over voldoende werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven op bedrijventerreinen. De provincie kiest hierin voor compacte werklocaties en hanteert de voorkeursvolgorde volgens de NOVI:
1. Gebruik ruimte op bestaande terreinen;
2. Ontwikkeling nieuwe terreinen aansluitend aan stedelijk gebied;
3. Andere buitenstedelijke locaties.

Aangegeven wordt, dat met het hanteren van de voorkeursvolgorde tevens wordt aangesloten bij de Limburgse principes van ‘meer stad, meer land’ en ‘zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden’. Verder wordt het volgende benoemd:
- Nieuwe bedrijven vestigen zich bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt er gestuurd op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn.
- Op bedrijventerreinen is vooral sprake van een kwalitatieve opgave;

- Voldoende werklocaties die voldoen aan de veranderende eisen van bedrijven en overheden is een belangrijke randvoorwaarde voor de versterking van de regionale economische structuur.

Specifiek voor de logistieke sector geldt daarnaast het volgende:
- Nieuwvestiging van logistieke bedrijven is mogelijk voor bedrijven die van toegevoegde waarde zijn voor de economische structuur en arbeidsmarkt en/of bedrijven met een innovatief karakter.
- Ook voor het uitbreiden van de logistieke vestigingsmogelijkheden geldt de voorkeursvolgorde volgens de NOVI.

Afweging
Het plan voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Deels op het bestaande bedrijventerrein 'De Loop' en deels aansluitend op dat bedrijventerrein. De ontwikkeling van Bedrijvenpark De Loop Echt ligt daarmee grotendeels buiten bestaand stedelijk gebied en derhalve moet worden gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De bedrijfsruimtemarkt in de logistieke sector is krap in het ruimtelijk verzorgingsgebied. Er is weinig geschikte plancapaciteit en de leegstand van bedrijfsgebouwen en uitgegeven kavels is ook zeer beperkt. Deze locaties zijn hoofdzakelijk binnen bestaand stedelijk gebied gelegen. In de Ladderonderbouwing wordt nader ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Hierbij wordt verwezen naar de bijlagen en paragraaf 3.1.3. van deze toelichting.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het bedrijventerrein zowel bij een logistieke invulling als bij een andere invulling past binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provinciale ambities en belangen uit het voormalige Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) zijn vertaald naar juridisch bindende voorschriften in de provinciale omgevingsverordening Limburg 2014. In de provinciale verordening is bijvoorbeeld vastgelegd op welke wijze de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en dat het verboden is om een bestemming te wijzigen waarmee permanente bewoning van een recreatiewoning wordt mogelijk gemaakt. Voor zover relevant zijn hieronder de van toepassing zijnde passages uit de provinciale omgevingsverordening opgenomen.

<u>Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking</u>
In de omgevingsverordening is een verwijzing opgenomen naar de Ladder voor duurzame verstedelijking en hierbij is in artikel 2.2.2 van de verordening het navolgende bepaald:
1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

<u>Artikel 2.4.2 Bestuursafspraken bedrijventerreinen</u>
In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) zijn, na een proces van co-creatie, eind 2014 de hoofdlijnen voor de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak vastgesteld door Provinciale Staten. Samen met stakeholders hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse

thema's meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Het gaat om acht thema's: wonen, detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren, energie, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De bestuursafspraken maken onderdeel uit van het samenwerkingsmodel gemeenten – Provincie dat de afgelopen jaren op het gebied van omgevingsbeleid is gegroeid. Het POL2014 schetst de ambities, opgaven, aanpak op hoofdlijnen en principes. Het is in co-creatie met de gemeenten tot stand gekomen. De gemeenten nemen vervolgens het stokje over en stellen regionale uitwerkingen op in de vorm van structuurvisies, visies of anderszins. De Provincie is partner in die regioprocessen en faciliteert deze. Vanuit de regierol ziet de provincie toe op de samenhang tussen de aanpak per regio en die in aangrenzende gebieden.

Meer specifiek ten aanzien van het thema 'Bedrijventerreinen' zijn per regio bestuursafspraken vastgelegd.

De gemeente Echt maakt onderdeel uit van de regio Midden-Limburg en binnen deze regio is het 'Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg' in 2019 vastgesteld. Dit regionale beleidskader wordt nader beschreven in paragraaf 3.3. In het kader van deze regionale uitwerking zijn in artikel 2.4.5 van de verordening bestuursafspraken (per regio) vastgelegd. Voor de regio Midden-Limburg zijn de navolgende bestuursafspraken relevant:
'Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de algemene opgaven en de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van POL2014, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 2.'

'De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het derde lid.'

'De toelichting bij een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.'

<u>Provinciale zoneringen</u>
De diverse provinciale zoneringen waren oorspronkelijk opgenomen in het POL2014. In de omgevingsverordening zijn een aantal kaarten opgenomen omtrent onder andere de gebiedstypering, milieubeschermingszones, natuur- en landschapszones, water, land- en tuinbouw, provinciale geluidcontouren, wegen- en reserveringszones en uitsluitingsgebieden windturbines.

De voor het plangebied relevante zoneringen worden hierna besproken.

Milieubeschermingszone
Het totale plangebied is gelegen binnen de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk II'. Artikel 4.4.1 van de verordening is van toepassing.

Artikel 4.4.1

1. Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden:
   a. een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
   b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.
2. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan gedeputeerde staten.
3. Bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Natuur- en landschapszones

Ter hoogte van de Molenbeek is de 'Bronsgroene landschapszone' gelegen. Artikel 2.7.2 van de verordening is van toepassing.

Artikel 2.7.2

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de bijlage bij dit artikel.

Afweging

<u>Bestuursafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking</u>

In paragraaf 3.3 wordt het regionale beleidskader voor de werklocaties in Midden-Limburg nader toegelicht. Daarnaast is ten behoeve van dit plan een Ladderonderbouwing opgesteld (zie paragraaf 3.1.3 en de bijlage bij deze toelichting)

<u>Roerdalslenk</u>

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II is gelegen. Het is in de boringsvrije zone Roerdalslenk II verboden om een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Tot slot moet het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 30 meter (in zone II) vier weken tevoren schriftelijk gemeld worden aan gedeputeerde staten.

Binnen dit voornemen zijn geen grondboringen dieper dan 30 meter voorzien. De ligging binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II vormt derhalve geen belemmering.

Bronsgroene landschapszone
Rondom de Molenbeek is de ‘Bronsgroene landschapszone’ gelegen. Conform artikel 2.7.2 van de Provinciale Omgevingsverordening is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin de kernkwaliteiten en de wijze van compensatie van de negatieve effecten op de landschapswaarden nader zijn beschreven.

Afweging
Zoals reeds in paragraaf 2.3.2 beschreven is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld[8]. Hierin zijn inrichtingsmaatregelen opgenomen aan de hand van de bestaande kernkwaliteiten

De landschappelijke inpassing is geborgd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting. Het gebruik van de bedrijven conform de bestemming ‘Bedrijventerrein’ is alleen toegestaan indien gevolg wordt gegeven aan de in het inpassingplan beschreven landschappelijke inpassing. De inpassing moet gerealiseerd zijn binnen 2 jaar na de ingebruikname van het eerste bedrijfsgebouw en vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden met het daarbij behorende beheer en onderhoud.
Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage van de regels.

Er zijn verder geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 die een belemmering vormen voor de deze ontwikkeling. Deze ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien op 1 december 2023 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart ‘Wonen, werken en recreëren’ ligt het plangebied aan de zuidzijde binnen het gebied ‘Bedrijventerreinen’, rondom de Molenbeek binnen de ‘Groenblauwe Mantel’ en aan de noordzijde binnen het ‘Buitengebied’.

In artikel 12.5 zijn instructieregels opgenomen voor de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen. Voor Midden-Limburg zijn de navolgende instructieregels relevant:

[8] BRO, Landschappelijk inpassingsplan ‘De Loop’, projectnr. P05160, d.d. 16 maart 2022

‘Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.’

‘De motivering bij een omgevingsplan bevat:
a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste, tweede of derde lid;
b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.’

In artikel 7.6 zijn instructieregels opgenomen voor de kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel. Deze instructieregels komen nauw overeen met de regeling voor de ‘bronsgroene landschapszone’ in de huidige Provinciale Omgevingsverordening.

Afweging
In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de in de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. De ontwikkeling is in overeenstemming met de Limburgse principes en de regioafspraken en daarnaast is, zoals vermeld in paragraaf 2.3.2 en 3.2.2, een landschaps- en compensatieplan opgesteld waarin de kernkwaliteiten en de wijze van compensatie van de negatieve effecten op de landschapswaarden nader zijn beschreven.

De ontwikkeling is dan ook in lijn met de omgevingsverordening Limburg 2021.

3.2.4 Missiegedreven economisch beleidskader

Met het missiegedreven economisch beleidskader geeft de Provincie Limburg de komende jaren invullen aan de economische structuurversterking in Limburg. Het beleidskader bestaat uit twee delen:

Deel 1 is het strategische deel. Dit vormt het fundament voor het handelen van de Provincie in de komende jaren. In hoofdstuk 1 is de context geschetst, in hoofdstuk 2 is het missiegedreven beleid uiteen gezet en zijn de keuzes beschreven die daaraan ten grondslag liggen: hoe past dit bij het profiel van Limburg en op welke wijze komen afwegingen en beleidskeuzes tot stand?

Deel 2 is het uitvoeringsdeel. Aan bod komen de financiën, de instrumenten, de partners en de belangrijke uitvoeringsthema’s uit het collegeprogramma. Aan de hand van zeven thema’s, is beschreven welke missies en uitdagingen de Provincie voor Limburg ziet en hoe zij daarop inspelen. Met de strategische visie uit deel 1 als leidraad.
Voor de ontwikkeling van Logistiek Bedrijvenpark De Loop zijn de economische aantrekkelijkheid en de fysieke ruimte criteria waaraan wordt getoetst.

Economische aantrekkelijkheid en de fysieke ruimte
De Provincie Limburg jaagt innovaties aan. Innovaties als zelfrijdende voertuigen, alternatieve energieopwekking en smart industry raken op het eerste gezicht niet direct aan ruimtelijke ordening, maar stellen wel nieuwe vragen aan de ruimte. Waar technologische innovaties elkaar steeds sneller opvolgen is een slimme ruimtelijke ordening nodig, die anticipeert op innovaties en daarbij (toekomstige)

maatschappelijke behoeften als uitgangspunt neemt. In de Provinciale Omgevingsvisie zorgt de Provincie daarom voor de benodigde dynamiek en flexibiliteit.

In het kader van de ontwikkeling van logistiek en distributie in Limburg geldt evenzeer het grote belang van internationale bereikbaarheid. Vanuit de Provinciale missies zet de Provincie primair in op het versterken van de innovatieve logistieke bedrijvigheid, waarbij verduurzaming, digitalisering en circulariteit vooraanstaande thema's zijn. Deze aspecten vormen een belangrijk element in het kader dat we hanteren om in de ruimtebehoefte van logistieke bedrijvigheid te voorzien. Daarbij wordt de balans gezocht tussen het innovatieve gehalte, de benodigde arbeidskrachten (passend bij hetgeen voorhanden is), het ruimtebeslag en de ruimtelijke inpassing.

Logistiek in Limburg
Het uitvoeringskader is uitgewerkt per thema. Het inrichtingsplan voor Bedrijvenpark de Loop Echt is gericht op logistieke bedrijvigheid. De logistiek is belangrijk binnen het economisch weefsel van de provincie. In 2017 waren er meer dan 64.000 mensen werkzaam in logistieke functies in meer dan 2.000 Limburgse bedrijven (bron: Monitor Logistiek Sectorhuis). De Limburgse logistieke sector bestaat hoofdzakelijk uit drie categorieën:

1. industriële logistiek (i.c.m. met maakindustrie): logistieke processen die met name verbonden zijn aan grote industriële 'maakactiviteiten'.
2. Agro logistiek: logistiek die specifiek gebonden is aan agrarische producten.
3. Distributie logistiek (e-Commerce): medische logistiek en de logistiek rondom opslag en distributie van consumentengoederen via alle verkoopkanalen, zoals retail en webshops.

De Limburgse multimodale hotspots bevinden zich in Venlo-Venray en Sittard-Geleen/ Stein. Hier komen meerdere vervoersmodaliteiten (spoor, weg, water) bij elkaar en is overslag mogelijk.
Om de concurrentiepositie te behouden en verder uit te breiden moeten in de logistieke sector andere verdienmodellen ontwikkeld worden die inspelen op de transities met gebruikmaking van concepten zoals ketenregie, multimodaal transport, 4C logistiek, block chain etc. Verder zien we een toenemende integratie van logistieke processen in andere bedrijfstakken.

Conclusie
Het bedrijvenpark De Loop Echt zal voorzien in allerlei vormen van logistiek. Daarnaast zal het ook inspelen op innovatieve logistieke bedrijven, waarbij in ieder geval duurzaamheid en circulariteit belangrijke speerpunten zijn.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg (2019)

De gemeente Echt-Susteren heeft samen met de zes andere Midden-Limburgse gemeenten een regionale visie werklocaties opgesteld. Bedrijventerreinen vormen onderdeel van dit beleidskader. De visie geeft invulling aan de basisprincipes, zoals opgenomen in het POL2014. Het doel van het regionale beleidskader is om vraag en aanbod van werklocaties in balans te brengen en de bijbehorende afspraken vast te leggen.

Volgens het beleidskader vormen de bestaande locaties en plannen het vertrekpunt voor de opvang van de groei van het bedrijfsleven in Midden-Limburg, en van daarbuiten. Het huidige aanbod aan

restcapaciteiten, leegstand en onbenutte kavels is volgens het beleidskader in kwantitatief opzicht voor de regio als geheel vrijwel in evenwicht met de vraag tot en met 2030. In de praktijk is zichtbaar dat er in toenemende mate sprake is van kwantitatieve schaarste in verschillende gemeenten in de regio Midden-Limburg. Tevens is er in sommige gemeenten sprake van een mismatch tussen kwantitatief aanbod en kwalitatieve vraag. Voor bestaande gevestigde bedrijven wordt de groei voor zover mogelijk binnen de eigen gemeente opgevangen, indien mogelijk op de bestaande locaties, in de restcapaciteit, leegstand of binnen de harde planruimte.

In het voormalige POL2014 is een belangrijk accent op dynamisch voorraadbeheer gelegd. Het uitgangspunt hierbij is dat bestaande bebouwing voor nieuwbouw gaat. Dit geldt ook op bedrijventerreinen. Er moet eerst worden gekeken of er ruimte is in bestaand vastgoed om de behoefte op te vangen. Vervolgens wordt restcapaciteit van bestaande werklocaties benut.

In het beleidskader is tevens de noodzaak van regionale afstemming voor grotere initiatieven vastgelegd. Voor initiatieven op bedrijventerreinen die groter zijn dan 1.500 m² bvo dienen afspraken te worden uitgewerkt over de vraag of, op welke locaties, en onder welke voorwaarden nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan.

Voor nieuwe plannen (hard en zacht) geldt dat initiatieven met een omvang boven de 1.500 m² bvo via de regionale afstemmingsprocedure worden behandeld. Daarbij dient voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied conform de uitgangspunten van de Ladder te worden onderbouwd waarom het initiatief niet in bestaande voorraad kan worden opgevangen. Tevens dient te worden onderbouwd waarom achterblijvende locaties niet tot onaanvaardbare leegstand zullen leiden. In hoofdstuk 2 van de ladderonderbouwing is de Ladder positief doorlopen.

In het kader van het dynamisch voorraadbeheer zijn in Midden- Limburg vier hoofdlijnen uitgezet die moeten leiden tot een passende kwantitatieve en kwalitatieve verhouding tussen vraag een aanbod. Het tegengaan van en voorkomen van tekorten zijn daarbij de uitgangspunten:

- Bestaand vóór nieuw als uitgangspunt: er wordt eerst (in samenwerking tussen initiatiefnemer en gemeente) naar ruimte in bestaand vastgoed gezocht om de behoefte op te vangen, vervolgens wordt restcapaciteit op bestaande werklocaties benut.
- Saldering: Bij het toevoegen van nieuwe voorraad of plancapaciteit is het uitgangspunt dat in ruil hiervoor evenredige reële plancapaciteit wordt geschrapt of programma wordt onttrokken. In het regionaal overleg wordt bepaald of saldering noodzakelijk, haalbaar en wenselijk is. Daarbij zal per casus worden bepaald in hoeverre het bijdraagt aan de oplossingen van een probleem, in hoeverre de toepassing van de salderingsregel proportioneel is en in hoeverre er andere effecten zijn die de effectiviteit en haalbaarheid beïnvloeden.
- Voorzienbaarheid: het afbouwen van niet benutte bestemmingen en bouwtitels draagt bij aan het realiseren van een gezondere en meer marktconforme vraag-aanbodverhouding.
- Afbouwen solitaire locaties: met het oog op het beschermen en/of versterken van de ruimtelijke structuur wordt werk gemaakt van het afbouwen van verspreid gelegen solitaire locaties, zowel van bestaande bebouwing als onbebouwde percelen.

Voor bedrijventerreinen lijken vraag en aanbod tot 2030 op het niveau van de regio redelijk in evenwicht, echter is op lokaal niveau in meerdere gemeenten sprake van een tekort aan kwalitatief geschikte bedrijfslocaties, of dreigt dit tekort te ontstaan. Gelijktijdig verandert de ruimtevraag: veranderende bedrijfsactiviteiten en consumentengedrag leidt tot andere vestigingsplaatswensen. Specifiek

voor de gemeente Echt-Susteren is er een toenemende schaarste naar bedrijfsruimte zichtbaar. Daarnaast geldt dit op groter schaalniveau voor logistiek vastgoed. Gelet op het huidige marktdynamiek op de (logistieke) bedrijventerreinenmarkt kan worden gesteld dat het niet reëel is om te gaan salderen.

Conclusie regionaal beleidskader i.r.t. planinitiatief
In het Regionaal beleidskader werklocaties is beschreven dat op regionale schaal vraag en aanbod tot 2030 redelijk in evenwicht is, maar dat er in verschillende gemeenten een tekort is/dreigt aan kwalitatief geschikte locaties. In de gemeente Echt-Susteren is sprake van een zeer beperkt aanbod van zowel kavels als leegstaande bedrijfshallen met een vergelijkbare omvang als het beoogde initiatief. Er is vrijwel geen ruimte in bestaand vastgoed om de behoefte op te vangen. Dit geldt eveneens voor de restcapaciteit op bestaande werklocaties. De leegstand in het ruimtelijk verzorgingsgebied ligt beneden frictieniveau. Dit is onwenselijk, omdat bedrijven dan weinig of geen mogelijkheden meer hebben te verplaatsen. De beoogde ontwikkeling voorziet in planologische ruimte om te voorzien in ruimte voor de logistieke sector.

De omvang van het initiatief ligt boven de 1.500 m² bvo, waardoor het moet worden behandeld via de regionale afstemmingsprocedure. In dit rapport is toegelicht dat de Ladder positief doorlopen kan worden en is onderbouwd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de ontwikkeling.

Het beleid rondom dynamisch voorraadbeheer is een doorvertaling uit het gedateerde provinciaal beleid (POL 2014). Ten tijden van het vaststellen van dit beleid waren de marktomstandigheden voor bedrijventerreinen dusdanig verschillend ten opzichte van de huidige situatie, dat het beleidsmatig verstandig was om te voorkomen dat er teveel planaanbod aan bedrijventerrein op de markt zou komen. De huidige situatie laat een toenemende vraag naar bedrijfskavels in Midden-Limburg zien. Het bestaande aanbod is naar verwachting over enkele jaren onvoldoende om in de vraag naar bedrijventerrein te voorzien. Dit te verwachten tekort is ook in de POVI aangehaald. Om te voorkomen dat de bedrijfsruimtemarkt op slot raakt en om in de behoefte te blijven voorzien, dient er planaanbod toegevoegd te worden in plaats van saldering. Dit mechanisme zorgt er namelijk voor dat het planaanbod aan bedrijventerrein niet kan toenemen. Vanwege de toenemende vraag aan bedrijfskavels in Midden-Limburg en het onvoldoende aanbod is het, in het kader van de ontwikkeling van bedrijvenpark De Loop, niet nodig om plancapaciteit binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied te schappen.

Overeenkomstig aan de afspraken die in de regio zijn gemaakt zal er regionaal worden afgestemd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Echt-Susteren 2025

Op 12 december 2012 is de Structuurvisie Echt-Susteren 2025 vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente als algemene doelstelling om in 2025 en lang daarna een aantrekkelijke gemeente te zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Met betrekking tot bedrijventerreinen is het een belangrijke ambitie voor de gemeente dat ruimtegebruik voor en door alle typen bedrijven is gericht. Zorgvuldig ruimtegebruik draagt hieraan bij. De goed ontsloten ligging aan A2/A73 en bij een spoorlijn en kanaal bieden volop kansen om een gemeente te zijn waar het goed werken is.

In de gemeente Echt-Susteren is het beleidsuitgangspunt voor bedrijventerreinen dat er geen nieuwe terreinen worden ontwikkeld, maar dat bestaande terreinen gericht worden herstructureerd en uitgegeven. Op het moment dat de visie is vastgesteld was er nog ca. 4,5 ha direct uitgeefbare grond op de bedrijventerreinen ‘De Berk’ en ‘De Loop’ en ca. 40 ha op regionaal bedrijventerrein ‘Businesspark Midden-Limburg’.

In de afgelopen jaren was er sprake van veel dynamiek in de bedrijfsruimtemarkt in de gemeente Echt-Susteren. In vergelijking met 2011 is het direct uitgeefbaar aanbod fors afgenomen. Het totale direct uitgeefbare aanbod in 2021 op bedrijventerreinen ‘De Berk’, ‘De Loop’ en ‘Businesspark Midden-Limburg’ is 7,2 ha, waarvan ca. 1,8 ha op bedrijventerreinen ‘De Loop’ en ‘De Berk’ en ca. 5,4 ha op ‘Businesspark Midden-Limburg’.

In de structuurvisie is de ontwikkelmogelijkheid van De Loop expliciet benoemd. In de structuurvisie wordt benoemd dat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling (ten zuiden van Slagmolen) door de provincie lokaal maatwerk zal worden verleend aan een eventueel uitbreidingsverzoek, om zo ten volste de unieke kwaliteiten van haven en afrit A2 te benutten. Een voorwaarde is dat de noodzaak aangeduid is en invulling gegeven wordt aan de ‘ladder van duurzame verstedelijking’.

Geconcludeerd kan worden dat de dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt in de gemeente Echt-Susteren sterk veranderd sinds de vaststelling van de gemeentelijke structuurvisie en dat de uitbreiding met het bedrijvenpark past in de structuurvisie.

Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de huidige regionale behoefte.

4. UITVOERINGSASPECTEN

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten. Per sectoraal aspect is het (juridisch) kader kort beschreven en wordt nader ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. Voorafgaand aan deze onderbouwing is het navolgende relevant.

Uitbreiding plangebied
Gedurende het planproces is het plangebied uitgebreid in noordwestelijke richting. Om voor die locatie ook te kunnen voldoen aan de uitvoeringsaspecten zijn enkele onderzoeken voorzien van een oplegnotitie. Indien nodig zijn aanvullende onderzoeken uitgevoerd.

Meetsystematiek
In deze toelichting is een onderscheid gemaakt tussen het bruto- en netto oppervlak van het plangebied. Het bruto-oppervlak betreft het totale plangebied (17,41 ha) en omvat dus meer specifiek het toekomstige bedrijventerrein, het aan te leggen / te behouden groen, de waterloop en het openbaar gebied. Het netto-oppervlak betreft enkel het gedeelte dat bestemd is tot bedrijventerrein (15,07 ha).

Voor enkele onderzoeken wordt een afwijkende meet-systematiek gehanteerd. Indien hier sprake van is wordt dit nader toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Evenmin is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een bedrijventerrein en schept mogelijkheden voor het oprichten van bedrijfsgebouwen. Dit betreft een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro en dat betekent dat kostenverhaal plaats moet vinden. Met de eigenaar / ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het wettelijk verplichte kostenverhaal is verzekerd.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van een bestemmingswijziging dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. In het plangebied is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd voor het westelijke[9] en oostelijke[10] deel. Omdat deze onderzoeken slechts een klein deel van het plangebied betreffen is eveneens een aanvullend verkennend bodemonderzoek[11] uitgevoerd. Aanvullend daarop is tevens een verkennend bodemonderzoek[12] uitgevoerd ter plaatse van het wegtracé van de Oude Lakerweg. De resultaten van de onderzoeken zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportages in de bijlagen.

Verkennend bodemonderzoek Havenweg 30 (westelijk deel)
Bij de terreininspectie en tijdens het veldwerk zijn geen afwijkingen waargenomen. Zodoende hoeft de onderzoeksopzet niet gewijzigd te worden. Ter plaatse van de recyclinginrichting is het terrein onder andere opgehoogd met gebroken puin en daaronder is plaatselijk asfaltverharding aanwezig. Het gebroken puin is *indicatief* onderzocht op de parameters minerale olie, PAK, PCB en asbest. De concentraties minerale olie, PAK en PCB voldoen aan de samenstellingswaarde voor een dergelijke toepassing. Er is geen asbest waargenomen of aangetoond.

Uit het chemisch-analytisch onderzoek is gebleken dat de grond onder de aanwezige terreinverhardingen over het algemeen licht verontreinigd is met zware metalen, PAK en minerale olie. De licht verhoogde concentraties minerale olie en PAK worden ten minste ten dele gerelateerd aan de opgebrachte laag gebroken puin.

Verkennend bodemonderzoek Havenweg 30 (oostelijk deel)
Bij de terreininspectie en tijdens het veldwerk zijn geen afwijkingen waargenomen. Zodoende hoeft de onderzoeksopzet niet gewijzigd te worden. Op basis van voorinformatie is bekend dat de gronden ter plaatse, ten behoeve van de winning van leem (klei) tot een diepte van 0 tot 2 m-mv zijn ontgraven. De ontgraving is aangevuld met puinhoudende grond (klei/leem/zand).

Uit het chemisch-analytisch onderzoek is gebleken dat de grond tot een plaatselijke diepte van 2,5 m-mv in meer (sterke bijmengingen) of mindere mate (zwakke bijmenging) puin bevat. In het noordelijke deel is eveneens koolas waargenomen. De ophooggrond is licht verontreinigd met zware metalen, PAK en of minerale olie. Tot slot is het grondwater over het algemeen licht verontreinigd met barium en incidenteel is trichloorethaan aangetoond. Er is geen asbest waargenomen.

Aanvullend onderzoek nikkel Havenweg 30 (oostelijk deel)
Tijdens het reeds verkennend bodemonderzoek op het oostelijke deel is in het grondwater uit peilbuis 48, ter plaatse van het perceel sectie R nummer 13, een sterk verhoogde concentratie nikkel aangetoond. Een tweede bemonstering en analyse bevestigde dit resultaat. Omdat nikkel in de grond niet in verhoogde concentraties was aangetoond is een tijdelijke vrij zetting van nikkel onder invloed van zouten (meststoffen, ammonium) in complexvorm een mogelijke verklaring.

[9] Soilution, Verkennend bodemonderzoek Havenweg 30A (westelijk terreindeel) te Echt, projectnummer 1804078TB/TL-west, d.d. 5 oktober 2018
[10] Soilution, Verkennend bodemonderzoek Havenweg 30A (oostelijk terreindeel) te Echt, projectnummer 1804078TB/TL-oost, d.d. 5 oktober 2018
[11] Soilution, Verkennend bodemonderzoek Percelen Havenweg / Oude Lakerweg te Echt, projectnummer 2103128, d.d. 5 mei 2021
[12] Soilution, Verkennend bodemonderzoek Wegtracé Oude Lakerweg te Echt, projectnummer 2110181, d.d. 13 december 2021

Op advies van de gemeente Echt is besloten ter plaatse van, en in de directe omgeving van, de voormalige peilbuis 48 een aanvullend onderzoek[13] naar de mate en omvang van nikkelverontreiniging in het grondwater uit te voeren.

Op basis van de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek, waarbij uitsluitend licht verhoogde concentraties nikkel zijn aangetoond blijkt dat er geen sprake is van een geval van bodemverontreiniging.

Verkennend bodemonderzoek Percelen Havenweg / Oude Lakerweg
Tijdens het veldwerk zijn afwijkingen waargenomen (baksteen en kolengruis) op basis waarvan de onderzoeksopzet is uitgebreid. Op basis van voorinformatie is bekend dat ten behoeve van de winning van leem (klei) de locatie tot een diepte van 0 tot 2m-mv is ontgraven. Deze ontgraving is vanaf de huidige loop van de Molenbeek in oostelijke richting aangevuld met soms zwak baksteen-, incidenteel zwak kolengruis-houdende, grond (klei/leem/zand).

Uit het chemisch-analytisch onderzoek van de bodem is gebleken dat de ophooggrond licht verontreinigd is met zware metalen, PAK en/of minerale olie, waarbij geen onderscheid gemaakt kan worden tussen de kwaliteit van de toplaag en de ondergrond. Er blijkt geen sprake te zijn van een eenduidig verband tussen de aanwezigheid van baksteen of kolengruis en de chemische kwaliteit van de grond. Het grondwater is over het algemeen licht verontreinigd met barium en in diverse grondwatermonsters zijn licht verhoogde concentraties VOCl aangetoond juist boven de streefwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de vastgestelde bodemkwaliteit, afwijkt van de verwachtte achtergrondwaarde (“Nota Bodembeheer Noord Limburg 2020-2029), maar dat het echter overeenkomt met de bodemkwaliteit, zoals aangetoond op de belendende percelen. De lichte verontreinigingen geven geen aanleiding voor vervolgonderzoek. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen beletsel voor de voorgenomen bedrijfsmatige ontwikkeling.

Verkennend bodemonderzoek wegtracé en berm Oude Lakerweg
Tijdens de locatie-inspectie zijn geen bodembedreigende activiteiten waargenomen en zijn geen verzakkingen, ophogingen, verkleuringen en brandplekken aangetroffen. Op en in de bodem zijn geen direct zichtbare, mogelijk asbesthoudende, materialen aangetroffen. Tijdens het veldwerk zijn uitsluitend afwijkingen waargenomen in de vorm van zwakke bijmengingen met baksteen (sporen-resten).

Uit het chemisch-analytisch onderzoek van de bodem blijkt het volgende: In nagenoeg alle geanalyseerde grondmengmonsters zijn licht verhoogde concentraties nikkel, kobalt en/of cadmium gemeten. Incidenteel zijn licht verhoogde concentraties minerale olie, PAK (10-VROM) en/of zink aangetoond. De lichte verontreinigingen met zware metalen kunnen niet eenduidig in verband worden gebracht met aanwezigheid van bodemvreemd materiaal. In het grondwater zijn, uitgezonderd van een licht verhoogde concentratie barium, geen verontreinigingen aangetoond. De licht verhoogde concentratie barium wordt beschouwd als een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de vastgestelde bodemkwaliteit, afwijkt van de verwachtte achtergrondwaarde (“Nota Bodembeheer Noord Limburg 2020-2029), maar dat het echter overeenkomt met de bodemkwaliteit, zoals aangetoond op de belendende percelen. De lichte verontreinigingen geven

[13] Soilution, Aanvullend onderzoek nickel Havenweg 30A-oost te Echt, projectnummer 2110181_ni-ao-versie I, d.d. 13 december 2021

geen aanleiding voor vervolgonderzoek. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen beletsel voor de voorgenomen herinrichting.

Verkennend bodemonderzoek Slagmolen 1 en 2
Ter plaatse van de woningen aan de Slagmolen 1 en 2 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van de ontwikkeling worden de woningen gesloopt en worden gronden heringericht ten behoeve van het bedrijvenpark.

Verkennend bodemonderzoek Slagmolen 1
Tijdens het veldwerk zijn afwijkingen waargenomen (baksteen en kooldeeltjes) op basis waarvan de onderzoeksopzet (het aantal analyses in de toplaag) met een mengmonster is uitgebreid.
Uit het chemisch-analytisch onderzoek van de bodem blijkt het volgende: De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium en kobalt. Daar waar in lichte mate een bijmenging is waargenomen met kooldeeltjes, zijn ook lichte verontreinigingen met lood, zink, PAK VROM(10) en PCB gemeten. Het grondwatermonster is licht verontreinigd met 1,1-dichlooretheen en 1,1,1-trichloorethaan.

Geconcludeerd wordt dat de vastgestelde bodemkwaliteit, afwijkt van de verwachtte achtergrondwaarde (“Nota Bodembeheer Noord Limburg 2020-2029), maar dat het echter overeenkomt met de bodemkwaliteit aangetoond in de directe omgeving (belendende percelen). De lichte verontreinigingen geven geen aanleiding voor vervolgonderzoek. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen beletsel voor de voorgenomen bedrijfsmatige ontwikkeling.

Verkennend bodemonderzoek Slagmolen 2
Tijdens het veldwerk zijn afwijkingen waargenomen (voornamelijk baksteen en incidenteel kooldeeltjes) op basis waarvan de onderzoeksopzet (het aantal analyses in de toplaag) is uitgebreid.

Uit het chemisch-analytisch onderzoek van de bodem blijkt het volgende: De grond is licht verontreinigd met cadmium, kobalt en zink, waarbij geen onderscheid gemaakt kan worden tussen de kwaliteit van de toplaag en de ondergrond. De mengmonsters met sporen baksteen en met kooldeeltjes zijn naast cadmium, kobalt en zink ook licht verontreinigd met PAK VROM(10) en of lood. Het grondwatermonster is licht verontreinigd met 1,1-dichlooretheen en 1,1,1-trichloorethaan.

Geconcludeerd wordt dat de vastgestelde bodemkwaliteit, afwijkt van de verwachtte achtergrondwaarde (“Nota Bodembeheer Noord Limburg 2020-2029), maar dat het echter overeenkomt met de bodemkwaliteit aangetoond het belendende perceel. De lichte verontreinigingen geven geen aanleiding voor vervolgonderzoek. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen beletsel voor de voorgenomen bedrijfsmatige ontwikkeling.

Aanvullend verkennend bodemonderzoek zuidelijk deel plangebied
Ten zuiden van de Molenbeek vinden momenteel werkzaamheden plaats van het naastgelegen bedrijf. Zodra de werkzaamheden van dit bedrijf zijn stopgezet zal ter plaatse van deze gronden een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie
Samenvattend kan gesteld worden dat de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de beoogde bedrijfsontwikkeling.

4.2.2 Geluidhinder

Akoestisch wegverkeerslawaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Het bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige objecten mogelijk zoals bedoeld in de Wgh. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein worden twee nieuwe ontsluitingswegen gerealiseerd ten behoeve van de aansluiting van dit terrein op de bestaande infrastructuur. Door de aanleg van deze nieuwe wegen zullen de verkeersintensiteiten van de bestaande wegen (Havenweg en Oude Lakerweg) wijzigen. Voor de wijziging van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegen en de gevolgen voor de geluidbelasting op bestaande woningen langs deze wegen, geldt geen toetsing in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door middel van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai de geluidbelasting op de bestaande omliggende woningen als gevolg van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage[14].

Onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de geluidbelasting ten gevolge van de A2 op de beoordelingsposities weergegeven. Aangezien in voorliggende rapportage uitsluitend naar gecumuleerde geluidbelasting wordt gekeken zijn de rekenresultaten exclusief aftrek conform artikel 110g uit de Wet geluidhinder.

Overzicht geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai excl. aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Berekende geluidbelasting L_{den} in dB							
	B&B oostgevel	B&B zuidgevel	B&B westgevel	B&B noordgevel	Woning noordgevel	Woning oostgevel	Woning zuidgevel	Woning westgevel
A2	50	51	44	48	48	49	50	33

De realisatie van het bedrijventerrein zelf zal geen significante toename van de verkeersintensiteiten over de A2 veroorzaken. Derhalve is de geluidbelasting voor de huidige situatie en na de realisatie van de ontwikkeling gelijk, aldus zoals weergegeven in de tabel.

[14] Peutz,, Akoestisch onderzoek Bedrijventerrein De Loop te Echt, projectnummer FA 22232-3-RA-002, d.d. 26 januari 2022

Geluidsreflectie Wegverkeer A2

In het kader van de ontwikkeling bestaat er een kans dat het geluid, afkomstig van de Rijksweg A2, via de nieuwe bebouwing wordt gereflecteerd op de woningen aan de overzijde van de A2 in Echt. Zodoende is een notitie[15] opgesteld. In deze notitie wordt in het kader van een goede ruimte ordening specifiek ingegaan op de geluidbelasting bij bestaande woningen in Echt (op ca. 300 meter ten oosten van de A2) ten gevolge van geluidreflectie van wegverkeer over de A2 vanwege de realisatie van bedrijfsgebouwen op het nieuwe bedrijventerrein De Loop (ten westen van de A2).

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat in de huidige en toekomstige situatie geen sprake is van overschrijding van de maximaal toelaatbare grenswaarde uit de Wgh. Daarmee kan geconcludeerd worden dat na de realisatie van de beoogde ontwikkeling sprake is van een wettelijk inpasbare situatie. Aldus veroorzaakt de geluidbelasting van de A2 inclusief bijdrage van reflectie in de beoogde ontwikkeling geen onevenredige hinder.

Daarnaast blijkt dat de maximale toename in geluidbelasting 0,9 dB bedraagt. Hierbij dient benoemd te worden dat in zijn algemeenheid gesteld kan worden dat een toename van 3 dB een verdubbeling van het geluiddrukniveau betekent in fysische zin, echter, voor een verdubbeling van het geluidniveau in de perceptie van mensen wordt in zijn algemeenheid een toename van 10 dB gehanteerd. Daarnaast geldt dat een toename van 0,9 dB ruim lager is dan de grens van 2 dB welke onder de Wet geluidhinder wordt gehanteerd om een wijziging aan een weg überhaupt als reconstructie aan te merken.

Op basis van de berekende (zeer) beperkte toename in geluidbelasting kan dus geconcludeerd worden dat deze (praktisch) onhoorbaar van aard is, alsmede als acceptabel wordt gezien indien de toename veroorzaakt zou worden door een op te richten geluidscherm of anderszins aan de weg zelf gerelateerde wijziging (reconstructie).

Aldus kan worden geconcludeerd dat na realisatie van de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Industrielawaai

Voor het akoestisch onderzoek industrielawaai is de volgende systematiek aangehouden: het deel van het plangebied ten behoeve van de bedrijfsbestemming (15,07 ha) betreft het bruto oppervlak ten behoeve van de bedrijfsbestemming. De totale bebouwingspercentage (80% = 11,60 ha) betreft het netto oppervlak dat bebouwd kan worden. Op basis van de oppervlaktes zijn de verkeersbewegingen bepaald. Voor het akoestisch onderzoek zijn werkdagcijfers gehanteerd.

Toetsing Industrielawaai

Door middel van een akoestisch onderzoek industrielawaai is de geluidsinvloed van het beoogde bedrijventerrein op omliggende woningen onderzocht. Tevens is in dit onderzoek het effect van de scheepvaart meegenomen. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage[16].

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van het bestaande industrieterrein, het nieuwe beoogde bedrijventerrein en de scheepvaart respectievelijk ten hoogste 47 dB(A), 48

[15] Peutz, Bedrijventerrein De Loop te Echt: geluidreflectie wegverkeer A2, projectnummer: FA 22232-4-NO, d.d. 7 april 2022
[16] Peutz, Akoestisch onderzoek Bedrijventerrein De Loop te Echt, projectnummer FA 22232-3-RA-002, d.d. 26 januari 2022

dB(A) en 47 dB(A) bedragen op de Slagmolen 1 en 2. In de huidige situatie bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting op de beoordelingsposities ten hoogste 54 dB. Na de realisatie van het bedrijventerrein bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting op de beoordelingsposities ten hoogste 55 dB.

Onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek industrielawaai
Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai (d.d. 26 januari 2022) volgt dat de geluidbelasting (Lden) ter hoogte van de beoordelingsposities ten gevolge van wegverkeer (A2) ten hoogste 51 dB bedraagt. De geluidbelasting ten gevolge van het bestaande industrieterrein exclusief Baars, het nieuwe beoogde bedrijventerrein en de scheepvaart bedragen respectievelijk ten hoogste 46 dB(A), 49 dB(A) en 45 dB(A).

In de huidige situatie bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting op de beoordelingsposities ten hoogste 54 dB. Na de realisatie van het bedrijventerrein bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting op de beoordelingsposities ten hoogste 55 dB.

Hiermee valt het woon- en leefklimaat voor de zowel de huidige situatie als de beoogde situatie voor het aspect geluid van de woningen aan de Slagmolen 1 & 2 volgens het overzicht van het RIVM onder kwalificatie 'redelijk'.

Vanwege de uitbreiding van het bedrijventerrein is een oplegnotitie opgesteld. In de oplegnotitie is beschreven dat de geluidgevoelige bestemmingen aan de Slagmolen 1 en 2 komen te vervallen. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie en vorm het aspect geluid geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Oplegnotitie akoestisch onderzoek industrielawaai[17]
In het eerder uitgevoerde geluidonderzoek is de geluidbelasting ter plaatse van de percelen aan de Slagmolen 1 (B&B) en 2 (woning) inzichtelijk gemaakt. Deze meest nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen zijn als gevolg van de gewijzigde plansituatie komen te vervallen, aangezien deze percelen worden toegevoegd aan het bedrijventerrein. Dit betekent dat de meest nabij het bedrijventerrein gelegen geluidgevoelige bestemmingen thans veel verder weg gelegen zijn, namelijk:

- woningen aan de Loperweg op tenminste ca. 250 meter ten zuidoosten van het bedrijventerrein (ten oosten van de A2);
- woningen aan de Prior Gielenstraat op tenminste ca. 400 meter ten zuidwesten van het bedrijventerrein (ten westen van het Julianakanaal).

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn per milieucategorie richtafstanden van de perceelgrens tot geluidgevoelige bestemmingen opgenomen voor het aspect geluid. Voor de gehanteerde milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter. Door het wegvallen van de geluidgevoelige bestemmingen aan de Slagmolen 1 (B&B) en 2 (woning) wordt thans in beginsel voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de geprojecteerde milieucategorieën. Daarmee is het aspect geluid geen belemmering voor de realisatie van het bedrijventerrein De Loop met 15,07 ha bruto distributieterrein.

Opgemerkt wordt dat een deel van het gezoneerde industrieterrein De Loop gelegen is binnen het plangebied van het nieuwe bedrijventerrein De Loop. Dit betreft enkele percelen van Baars Recycling.

[17]Peutz, Oplegnotitie milieuonderzoeken, projectnummer: 22232-8-NO, d.d. 11 oktober 2022

De percelen van Baars Recycling zijn aangekocht door de initiatiefnemers van het plan en de activiteiten van Baars Recycling zullen niet worden voortgezet. De betreffende percelen van het huidige gezoneerde industrieterrein De Loop zullen hierdoor worden gedezoneerd. De bestaande geluidzone behoeft hiervoor geen aanpassing.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Meetsystematiek
Voor het luchtkwaliteitsonderzoek is de volgende systematiek aangehouden.

Het deel van het plangebied ten behoeve van de bedrijfsbestemming (15,07 ha) betreft het bruto-oppervlak. Het netto oppervlak (11,60 ha) is berekend op basis van de CROW norm van 77% dat functioneel bebouwd kan worden. De verkeersbewegingen zijn bepaald op basis van het netto-oppervlak. Voor het luchtkwaliteitsonderzoek zijn verder weekdaggemiddelden gehanteerd.

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

Achtergrondwaarden
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) zal de concentratie $PM_{2,5}$ in 2020 ter plaatse tussen de 8 en 10 µg/m³ bedragen, de concentratie PM_{10} tussen de 15 en 17 µg/m³ en de concentratie NO_2 in tussen de 18 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Onderzoek luchtkwaliteit
Ten behoeve van deze ontwikkeling is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd.[18] De rapportage is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.
De luchtkwaliteit in de omgeving van het beoogde bedrijventerrein is beoordeeld voor en na realisatie van deze ontwikkeling. Als gevolge van de beoogde ontwikkeling vinden de volgende voor luchtkwaliteit relevante activiteiten plaats:

- verkeersbewegingen van vrachtwagens met emissies van stikstofoxiden (NOx) en fijnstof (PM_{10}, $PM_{2,5}$);
- verkeersbewegingen van personenwagens met emissies van stikstofoxiden (NO_x) en fijnstof (PM_{10}, $PM_{2,5}$).

Overige activiteiten welke gepaard gaan met een relevante emissies aan luchtkwaliteitsbepalende stoffen vinden niet plaats. De bedrijven zullen niet op aardgas worden aangesloten, zodat voor de verwarming van de gebouwen gebruik zal worden gemaakt van duurzame alternatieven. Voor de werkzaamheden binnen de inrichting zal eveneens grotendeels gebruik worden gemaakt van elektrisch materieel.

In dit onderzoek zijn de uitgangspunten en resultaten vastgelegd van de berekeningen van de luchtkwaliteit als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat:

- zowel in de huidige als de situatie na planrealisatie geen sprake is van overschrijding van grenswaarden voor de stoffen NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$;
- aangezien de toename van de concentraties van voornoemde stoffen minder bedraagt dan 3% van de grenswaarden sprake is van een 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) van het plan;

Hiermee kan worden geconcludeerd dat voor het aspect luchtkwaliteit geldt dat, ook na realisatie van het plan, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

[18] Peutz, Onderzoek luchtkwaliteit Bedrijventerrein De Loop te Echt, rapportnummer FA 22232-2-RA-001, d.d. 26 januari 2022

Oplegnotitie luchtkwaliteit[19]
In het reeds eerder uitgevoerde onderzoek naar de luchtkwaliteit4 is gebleken dat ter plaatse van de meest nabijgelegen gevoelige bestemmingen (Slagmolen 1&2) en andere beoordelingsposities ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Ook is hieruit gebleken dat het plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtkwaliteit bij deze bestemmingen.

Deze meest nabijgelegen gevoelige bestemmingen zullen als gevolg van de gewijzigde plansituatie komen te vervallen, aangezien deze percelen zijn toegevoegd aan het bedrijventerrein. Dit betekent dat de meest nabij het bedrijventerrein gelegen gevoelige bestemmingen thans veel verder weg gelegen zijn, namelijk:

- woningen aan de Loperweg op tenminste ca. 250 meter ten zuidoosten van het bedrijventerrein (ten oosten van de A2);
- woningen aan de Prior Gielenstraat op tenminste ca. 400 meter ten zuidwesten van het bedrijventerrein (ten westen van het Julianakanaal).

De planbijdrage bij deze woningen zal derhalve nog aanzienlijk lager zijn dan berekend voor de Slagmolen 1&2. Bij de woningen aan de Loperweg en Prior Gielenstraat zal derhalve het plan ook 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtkwaliteit. De beperkte toename van het vrachtverkeer als gevolg van de huidige planwijzigingen (zie ook tabel 2.1 en daaronder) zal geen invloed hebben op deze conclusie. De conclusies uit het reeds uitgevoerde onderzoek naar luchtkwaliteit blijven daarom van kracht.

t2.1 Weekdaggemiddelde verkeersgeneratie gebaseerd 15,07 ha bruto bedrijventerrein (bron: Movares)

Categorie	Gemengd bedrijventerrein (mvt/etmaal)	Distributieterrein (mvt/etmaal)
Licht verkeer	1485	1566
Middelzwaar verkeer	143	106
Zwaar verkeer	205	300
Totaal	**1.833**	**1.972**

Conclusie
Op basis van het onderzoek luchtkwaliteit en de aanvullende oplegnotitie is te concluderen dat de ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Externe veiligheid

Meetsystematiek
Voor het onderzoek externe veiligheid is de volgende systematiek aangehouden: het deel van het plangebied ten behoeve van de bedrijfsbestemming (15,07 ha) betreft het bruto oppervlak met bedrijfsbestemming. De totale bebouwingspercentage (80% = 11,60 ha) betreft het netto oppervlak dat bebouwd kan worden.

[19]Peutz, Oplegnotitie milieuonderzoeken, projectnummer: 22232-8-NO, d.d. 11 oktober 2022

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Bedrijfsgebouwen zijn beperkt kwetsbare objecten op basis van artikel 1 van het Bevi. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van op-

slag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Onderzoek externe veiligheid
Ten behoeve van deze ontwikkeling is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd.[20] De rapportage is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Aangezien de beoogde ontwikkeling conform wetgeving op het gebied van externe veiligheid (beperkt) kwetsbare objecten betreft en niet binnen het vigerende bestemmingsplan past, vergt het aspect externe veiligheid een nadere beschouwing.
De externe veiligheidsaspecten ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen, alsmede de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, zijn geïnventariseerd voor de nabije omgeving van het plangebied. In het kader van de externe veiligheid is met name het transport van gevaarlijke stoffen over de A2, het Julianakanaal en via aardgasbuisleidingen relevant. Het plangebied bevindt zich namelijk binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen.

Voor de beoogde ontwikkeling is om deze reden een drietal kwantitatieve risicoanalyses (QRA) uitgevoerd. In het onderzoek externe veiligheid zijn de uitgangspunten en resultaten vastgelegd van deze QRA.
Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er wordt voor alle risicobronnen voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar.
- Uit de QRA's volgt dat de oriëntatiewaarde zowel in de huidige als in de toekomstige situatie niet wordt overschreden. Het groepsrisico neemt bovendien niet met meer dan 10% toe ten opzichte van de huidige situatie.

Aangezien voor alle beschouwde risicobronnen het groepsrisico niet met meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde. Wel dienen de mogelijkheden tot voorbereiding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen die zich bevinden binnen het invloedsgebied beschouwd te worden.

In deze situatie is het redelijkerwijs mogelijk om op adequate wijze van de risicobron af te vluchten ingeval van een ramp. Bij de verdere planuitwerking zal rekening gehouden moeten worden met het aspect externe veiligheid, maar geconcludeerd kan worden dat dit aspect geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

In de toekomstige situatie wordt overwogen om ter plaatse van het plangebied gevaarlijke stoffen op te slaan. Hiermee zal echter geen sprake zijn van een Bevi-inrichting ter plaatse van het plangebied. De impact op de omgeving van het plangebied is hiermee beperkt. Ingeval sprake zal zijn van de opslag van gevaarlijke stoffen zal hier bij de verdere planuitwerking rekening mee worden gehouden, daar mogelijk veiligheidsvoorschriften van toepassing zijn. In het onderzoek is de opslag van gevaarlijke stoffen binnen het plangebied buiten beschouwing gelaten.

[20] Peutz, Onderzoek externe veiligheid Bedrijventerrein De Loop te Echt, projectnummer FA 22232-1-RA-002, d.d. 26 januari 2022

Oplegnotitie externe veiligheid[21]
Sprake is van de realisatie van een kleiner bedrijventerrein (15,07 ha bruto) dan in het reeds eerder uitgevoerde onderzoek3 als uitgangspunt is aangehouden. Het uitgangspunt in het eerste rapport van 26 januari 2022 is een plangebied van ongeveer 15,9 ha bruto. Hierbij is reeds rekening gehouden met een invulling van het plangebied als industriegebied met een hoge personeelsdichtheid. De verwachte populatie-omvang in het plangebied zal met het huidige oppervlak van het plangebied (15,07 ha bruto) derhalve beperkt lager zijn. In het eerder uitgevoerde onderzoek is echter ook uitgegaan van een ander plangebied dan uiteindelijk ter inzage is gelegd. Aan de gronden van het oorspronkelijk onderzochte gebied zijn de gronden aan de Slagmolen toegevoegd aan de bestemming bedrijventerrein.

In de omgeving van het plangebied is, zoals ook volgt uit eerder uitgevoerd onderzoek naar externe veiligheid, sprake van een drietal risicobronnen welke in het kader van de beoogde ontwikkeling nader op kwantitatieve wijze beschouwd zijn. De gevolgen van de gewijzigde planvorming ten aanzien van deze risicobronnen - wat externe veiligheid betreft – is onderstaand nader toegelicht.

A2
Het invloedsgebied van de A2 is afhankelijk van de stoffen die worden vervoerd. Voor de voorliggende situatie is sprake van het vervoer van brandbare gassen (GF3). Hiervoor geldt een invloedsgebied van 355 meter. Het toe te voegen deel van het bedrijventerrein (gronden Slagmolen) is buiten dit invloedsgebied gelegen, en zal daarmee geen wijziging van het groepsrisico als gevolg kennen. De conclusies uit het eerder uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid blijven wat de A2 betreft daarmee dan ook ongewijzigd.

Julianakanaal
De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein is geheel binnen het invloedsgebied van het Julianakanaal gelegen. Zonder aanvullend onderzoek kan gesteld worden voor het Julianakanaal geen sprake zal zijn van een relevant groepsrisico. Op basis van de uitgevoerde QRA bleek dat de oriëntatiewaarde niet werd overschreden, en dat het groepsrisico tevens lager ligt dan 10% van de oriëntatiewaarde. Er werd immers geen relevant groepsrisico berekend. Op basis van de vuistregels in de bijlagen van de 'Handleiding Risicoanalyse Transport' geldt dat langs een vaarweg met bevaarbaarheidsklasse 5 de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Daarnaast wordt als vuistregel gesteld dat langs een vaarweg met bevaarbaarheidsklasse 5 de 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Dit is alsnog van toepassing, daar deze vuistregels los staan van de gehanteerde populatiegegevens.

De verwachte populatie-omvang zal met het huidig oppervlak van het plangebied (15,07 ha)beperkt lager zijn dan waar in het eerdere onderzoek vanuit is gegaan. Dit zal dus niet leiden tot relevant andere (minder gunstigere) uitkomsten van de QRA. De conclusies ten aanzien van het Julianakanaal uit het reeds uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid blijven daarom van kracht.

Buisleidingen
Daarnaast is sprake van een ligging binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasbuisleiding. De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein is geheel binnen het invloedsgebied van deze buisleiding gelegen. Uit het reeds uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid volgde dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Daarnaast bleek dat geen sprake was van een significante toename (>10%) van het groepsrisico. De verwachte populatie-omvang zal met het huidig oppervlak van

[21]Peutz, Oplegnotitie milieuonderzoeken, projectnummer: 22232-8-NO, d.d. 11 oktober 2022

het plangebied (15,07 ha) bovendien beperkt lager zijn dan waar in het eerdere onderzoek vanuit is gegaan. Dit zal dus niet leiden tot relevant andere (minder gunstigere) uitkomsten van de QRA. De conclusies ten aanzien van buisleidingen uit het reeds uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid blijven daarom van kracht.

Uit het voorgaand volgt dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Conform artikel 7 van het Bevt wordt hierna ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Aspect	Beperkte verantwoording groepsrisico
Scenario's	In het kader van de beoordeling van de mogelijkheden tot beperking van de ramp en voor zelfredzaamheid, is het van belang om de mogelijke scenario's en het handelingsperspectief voor de mogelijke ongevallen met gevaarlijke stoffen inzichtelijk te maken. Het vrijkomen van gevaarlijke stoffen kan in het plangebied leiden tot de volgende effecten: - hittestraling als gevolg van een fakkelbrand - hittestraling en drukgolf als gevolg van een explosie en - een giftige wolk als gevolg van verspreiding van giftige gassen of verdamping van een giftige vloeistof.
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Mogelijkheden om de effecten te bestrijden zijn beperkt: een fakkelbrand van aardgas is niet te blussen en moeilijk benaderbaar, zo lang de gastoevoer niet is afgesloten. Een explosie van een tankwagen op de snelweg is te voorkomen als er langs de snelweg voldoende bluswater is en dat is niet overal het geval. Alleen secundaire effecten (na de explosie) in het plangebied (brand, schade) zijn te bestrijden. De verdamping van giftige vloeistof is wel te beperken, door de plas met schuim af te dekken. De mogelijke incidentlocaties op de snelweg zijn binnen de wettelijke opkomsttijd bereikbaar voor hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	De beperkte mogelijkheden voor het voorkomen of beperken van effecten maakt de zelfredzaamheid belangrijk om slachtoffers te voorkomen. De personen die in het plangebied zullen werken en verblijven zijn niet aangemerkt als beperkt zelfredzaam. De ontsluiting van het gebied maakt vluchten in meerdere richtingen mogelijk en ook is het gebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. In de meeste noodsituaties wordt de bevolking opgeroepen om te schuilen: naar binnen gaan en ramen en deuren sluiten. In industriegebouwen in het plangebied zijn mogelijk niet alle ruimtes geschikt om te schuilen. Het is dan aan de bedrijfshulpverlening om iedereen naar een veilige of veiliger zone te sturen.

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de aanvullende oplegnotitie kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid biedt geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Algemene uitgangspunten
Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen, op basis van de aspecten stof, geur, geluid en gevaar.

Toetsing Bedrijven en Milieuzonering
De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein betreft een functie die volgens de (indicatieve) brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Op het terrein worden bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt. Op basis van de brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ wordt hiervoor een richtafstand geadviseerd van 100 meter op basis van een ligging binnen het gebiedstype ‘rustig buitengebied’

In het plangebied is een onderverdeling gemaakt van de milieucategorieën. Op basis van de VNG-publicatie gelden voor de milieucategorieën 3.2 de richtafstand 100 meter. De dichtstbijzijnde gevoelige objecten zijn op 250 meter van het plangebied gelegen, aan de overzijde van de A2. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

4.2.6 Geurhinder

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten.

Er dient voor geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.
Volgens de definitie van de Wgv is een geurgevoelig object een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Bedrijfsgebouwen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten, waardoor toetsing aan het aspect geurhinder van veehouderijen vereist is.

De gemeenteraad van Echt-Susteren heeft op 18 december 2009 de ‘Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Echt 2009’ vastgesteld. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom geldt op basis van de verordening een norm van 3 ou/m^3 (gelijk aan de wettelijke norm). Daarnaast zijn de wettelijke vaste afstanden van toepassing voor bedrijven met dieren van diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor vastgesteld is. Dit betreft een afstand van 100 meter van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en een afstand van 50 meter van een veehouderij tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

De meest dichtbij gelegen veehouderij ligt op een afstand van ruim 730 meter ten noorden van het plangebied. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten binnen het plangebied.

Conclusie
Vanuit geurhinder van veehouderijen bestaan er geen belemmeringen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Loop. Bovendien worden de veehouderijen in de omgeving niet beperkt als gevolg van deze ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Algemeen
Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:
- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Onderzoek
Voor de ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek[22] uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied tot in 1987 onbebouwd is geweest. In dat jaar is in de zuidwestelijke hoek een klein industrieel gebouw opgericht. In 1999 is in dezelfde hoek een tweede klein industrieel gebouw gerealiseerd. Het wegenpatroon ten noorden en oosten van het plangebied is al op de kaart van 1811-1830 aanwezig, maar zal naar verwachting nog ouder zijn. Voor zover te herleiden is, heeft het plangebied altijd een agrarische functie gehad (hooiland of bouwland). Permante bewoning wordt gedurende de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd binnen het plangebied dan ook niet verwacht, hoewel

[22] Hamalandadvies Rapportage BO Distributiecentrum De Loop, Echt projectnummer 213292, d.d. 23 augustus 2021

in het zuidoosten van het plangebied wel resten uit deze periode aangetroffen zijn die mogelijk duiden op een nederzetting.

De meldingen in Archis3 geven weer dat er meerdere archeologische vindplaatsen in de buurt van het plangebied gelegen zijn. Vooral resten uit de prehistorie, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen zijn in de meldingen vertegenwoordigd. Archeologische resten kunnen bestaan uit kampementen, nederzettingen en restanten van landinrichting. Daarnaast kunnen ook losse (vuursteen)vondsten aangetroffen worden.

In het plangebied hebben er reeds ontgrondingen plaatsgevonden. Archeologisch onderzoek in de directe omgeving van het plangebied heeft dit eveneens aangetoond. Milieukundig onderzoek dat binnen het plangebied is uitgevoerd, suggereert eveneens dat er ontgrondingen hebben plaatsgevonden, hoewel dat voor het noordelijk deel van het terrein op basis van de boorgegevens niet op voorhand vastgesteld kan worden – voor het zuidelijk deel is dit wel het geval. Op basis van de verzamelde informatie is het onduidelijk tot hoe diep de ontgrondingen hebben plaatsgevonden. Het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is hiervoor geen geschikte bron, aangezien de ontgronde delen van het terrein zeer waarschijnlijk weer aangevuld zijn. Omdat het niet geheel zeker is waar en tot hoe diep de ontgrondingen hebben plaatsgevonden, is het onduidelijk in hoeverre het archeologisch niveau nog intact is.

Op basis van het bureauonderzoek wordt geadviseerd om in het noordelijk deel van het plangebied, ten oosten van de Slagmolen, een verkennend booronderzoek uit te laten voeren. Voor het uit te voeren booronderzoek is reeds een plan van aanpak[23] opgesteld en op basis van het plan van aanpak is het booronderzoek[24] is uitgevoerd. Hieronder worden de werkwijze en bevindingen van het uitgevoerde booronderzoek kort beschreven:

De bodem in het plangebied is in het verleden ontgrond. De hierdoor ontstane dieptes zijn opgevuld met sterk grind- en puinhoudende, iets zandige klei waarin ook af en toe slakmateriaal aangetroffen wordt. In 24 boringen kon hierdoor de natuurlijke ondergrond niet bereikt worden. De diepste van deze boringen konden worden doorgezet tot 140 cm-mv.
In 17 boringen is de natuurlijke ondergrond wel aangetroffen. Deze bestaat uit grofzandige, grindrijke terrasafzettingen van de Maas, iets zandige oeverafzettingen van de Maas, of restgeulafzettingen. De minimale diepte waarop de C-horizont aanwezig is, bedraagt 5 cm-mv, de maximale diepte bedraagt 180 cm-mv. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het maaiveld ter plaatse van boring 8 en 9 meer dan een meter lager lag dan in de rest van het plangebied. In boring 2 werd de C-horizont op 10 cm-mv aangetroffen. Deze boring is op een slootbodem van een (nu) droogstaande sloot gezet, en ook hier lag het maaiveld dus aanzienlijk lager.

De restgeulafzettingen komen met uitzondering van boring 17 en 29 voor langs de westelijke grens van het plangebied. Boring 17 en 29 staan in het centrale deel van het plangebied, in een zone waar voornamelijk terrasafzettingen aangetroffen zijn. Een volledig beeld kan echter niet verkregen worden, omdat veel boringen in dit gebied vastgelopen zijn in grind en puin. Boring 12, gezet in een restgeul, staat ten oosten van de locatie waar op de geomorfologische kaart sprake is van een restgeul. Omdat de boringen ten noorden en zuiden van boring 12 vastgelopen zijn in grind en puin, kunnen geen uitspraken gedaan worden over het verloop van de restgeul.

[23] Hamalandadvies PvA Verkennend boren Distributiecentrum De Loop, Echt, projectnummer 213292, d.d. 23 augustus 2021
[24] Hamalandadvies bureauonderzoek en Verkennend booronderzoek Distributiecentrum De Loop, Echt, projectnummer 213292, d.d. 9 november 2021

Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Archeologie Slagmolen
Voor de uitbreiding van het plangebied ter plaatse van de Slagmolen is een nader bureauonderzoek én verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het onduidelijk is in hoeverre het archeologisch niveau ter plaatse nog intact is. Zodoende is tevens een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Verkennend booronderzoek
In geen enkele boring is een intact bodemprofiel aangetroffen. De bodem is door ontgrondings-werkzaamheden verstoord tot in de natuurlijke ondergrond die bestaat uit terrasafzettingen. De verstoringsdiepte varieert van 45 cm-mv tot 170 cm-mv. Daarbij dient opgemerkt te worden dat als gevolg van kunstmatige ophoging het maaiveld ter plaatse van boring 1 een stuk hoger lag dan in de rest van het plangebied. In de boringen is onder andere slakafval van hoogovens, betonpuin, plastic, leisteen en baksteenpuin aangetroffen. Dit duidt erop dat het roeren van de grond (sub)recentelijk heeft plaatsgevonden.

Conclusie
Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt de kans gering geacht dat er in het plangebied nog archeologische waarden aanwezig zijn. In het gehele plangebied hebben ontgrondingen plaatsgevonden tot in de top van de natuurlijke afzettingen. Ter plaatse van de slagmolen is vanwege het ontbreken van intacte bodems en de diepe bodemverstoring tot maximaal 170 cm-mv is de kans nihil dat er nog intacte en behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Een vervolgonderzoek ter plaatse van de slagmolen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Hamaland Advies adviseert tevens om het overige plangebied vrij te geven voor de geplande ontwikkelingen. Het bevoegd gezag stemt in met het advies om het plangebied vrij te geven. De dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 5’, zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan ‘De Loop 2012, 1 herziening’ zijn derhalve in dit bestemmingsplan niet meer opgenomen.

Cultuurhistorie
Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen monumenten aanwezig. De woningen aan de slagmolen die gesloopt zullen worden ten behoeve van de beoogde ontwikkeling hebben ingevolge de provinciale cultuurhistorische waarden kaart geen cultuurhistorische waarde. De Oude Lakerweg is aangemerkt als ‘andere weg ouder dan 1806’. Deze weg wordt omgelegd binnen het plangebied om de ruimte optimaal benutten. Centraal door het plangebied is de Molenbeek gelegen. Deze beek is aangemerkt als ‘natuurlijke waterloop getrokken’. De effecten op de beek zijn beperkt.

De gemeente Echt-Susteren heeft op 22 september 2016 het bestemmingsplan ‘Cultuurhistorie Echt-Susteren’ vastgesteld. Ingevolge dit bestemmingsplan is rondom de Molenbeek en ter plaatse van de woningen aan de Slagmolen de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ van toepassing. Daarnaast is ter plaatse van de woningen aan de Slagmolen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – cultuurhistorische ensemble berkelaar’ van toepassing.

Ten behoeve van het planvoornemen worden onder andere de woningen aan de Slagmolen gesloopt en worden er kleine ingrepen gedaan aan de Molenbeek.

Op basis van het bestemmingsplan ‘Cultuurhistorie Echt-Susteren’ is gebleken dat er geen sloopvergunning noodzakelijk is voor de woningen. De woning aan de Slagmolen 1 is weliswaar van vóór 1940, maar is niet aangemerkt als ‘karakteristiek. De woning aan de Slagmolen 2 is van 1964 en is te jong voor een cultuurhistorische waarde. Zodoende worden de woningen niet als bijzonder en niet als cultuurhistorisch waardevol object beschouwd. Zo worden er met de sloop ook geen cutluurhistorische waarden aangetast.
In dit bestemmingsplan is alleen nog de bescherming van de Molenbeek beoogd en daarom is aan de bestemming ‘Water’ tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ toegekend.

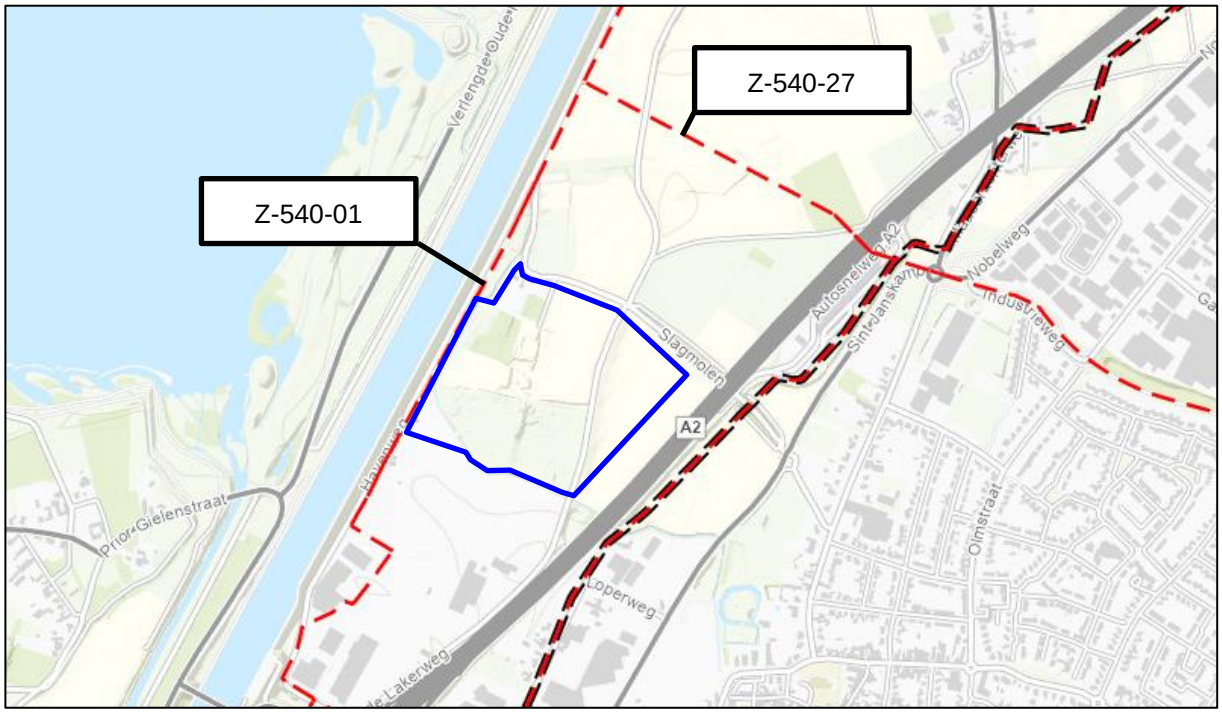
De ingreep aan de Molenbeek blijft beperkt tot het realiseren van een drietal ontsluitingen van het bedrijventerrein over de Molenbeek. De Molenbeek zal ter plaatse middels een duiker onder de ontsluitingsweg komen te liggen. Voor het overige blijft de Molenbeek onaangetast. Voor een nadere onderbouwing is de Memo ‘Cultuurhistorie De Loop, Echt’[25] opgesteld.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie is alleen nog relevant voor de Molenbeek. Door het opnemen van een dubbelbestemming zijn de cultuurhistorische waarden geborgd.

4.4 Leidingen en infrastructuur

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een tweetal hogedruk aardgasbuisleidingen. Dit betreft de volgende aardgasbuisleidingen:

- Aardgasbuisleiding Z-540-01 van de Gasunie
- Aardgasbuisleiding Z-540-27 van de Gasunie.



Uitsnede risicokaart met ligging buisleidingen (plangebied blauw omlijnd)

[25] Memo Cultuurhistorie De Loop, Echt d.d. 7 april 2022

Aangezien de beoogde ontwikkeling, te weten de realisatie van beperkt kwetsbare objecten, binnen het invloedsgebied van één van bovenstaande aardgasbuisleidingen is gelegen dienen, conform het Bevt, de externe veiligheidsrisico's nader inzichtelijk gemaakt te worden middels een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

Uit de QRA is gebleken dat de beoogde bebouwing buiten de belemmeringsstrook van de buisleiding wordt gerealiseerd. Daarnaast is de beoogde ontwikkeling niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^6 per jaar, aangezien voor de beschouwde aardgasbuisleidingen geen sprake is van een risicocontour van 10^6 per jaar. Aan deze grenswaarde wordt aldus voldaan. Tot slot overschrijdt het groepsrisico van de beschouwde buisleiding de oriëntatiewaarde niet. Daarnaast is geen sprake van een significante toename (>10%) van het groepsrisico.

Oplegnotitie
Uit het reeds uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid volgde dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Daarnaast bleek dat geen sprake was van een significante toename (>10%) van het groepsrisico. Naar alle verwachting zal ook de zeer beperkte wijziging van het aantal personen ter plaatse van het plangebied niet leiden tot een wijziging van de conclusies uit deze QRA. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is in ieder geval niet te verwachten.

Conclusie
Op basis van de reeds uitgevoerde QRA en de aanvullende oplegnotitie kan geconcludeerd worden dat de buisleiding geen negatieve invloed heeft op de beoogde ontwikkeling.

4.5 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch)

natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden
De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing
Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
Het plangebied ligt op circa 3,3 kilometer ten noordwesten van het Natura 2000-gebied 'Abdij Lilbosch & Voormalig klooster Mariahoop' en op circa 3,5 kilometer ten noordoosten van het Natura-2000 gebied 'Grensmaas'. Op grotere afstand liggen de gebieden 'Roerdal', 'Meinweg' en 'Leudal'. Doordat het plangebied buiten het Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. Directe effecten zoals ruimtebeslag op het Natura 2000-gebied zijn hierdoor niet aan de orde. De planologische uitgifte van bedrijfskavels zelf leidt niet tot significant negatieve effecten op natuurwaarden binnen het Natura 2000-gebied. Voor werkzaamheden uitgevoerd door initiatiefnemers die gebruik maken van de bedrijfskavels kan dit wel gelden. De bouw van bedrijfshallen kan leiden tot verhoogde stikstofuitstoot, waardoor de mogelijke stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van voorgenomen plannen dient te worden onderzocht. Een specifieke toetsing van deze werkzaamheden dient in een later stadium door gebruikers van de terreinen te worden uitgevoerd.

Met de komst van de nieuwe wet 'Wet stikstofreductie en natuurverbetering' is het niet meer noodzakelijk om een berekening uit te voeren voor de aanlegfase omdat tijdens de aanlegfase enkel sprake is van een 'tijdelijke' en 'beperkte' depositie. Mede vanwege het feit dat niet iedere kavel gelijk na oplevering ingevuld zal worden, is een effect op de Natura-2000 gebieden, tijdens de aanlegfase, te verwaarlozen. Zodoende is enkel een berekening voor de gebruiksfase uitgevoerd.[26] De berekeningen en bijbehorende notitie zijn als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. De conclusie als volgt.

Als gevolge van de beoogde ontwikkeling vinden de volgende relevante activiteiten met stikstofemissies plaats:
- verkeersbewegingen van vrachtwagens met emissies van stikstofoxiden (NOx) en fijnstof (PM_{10}, $PM_{2,5}$);

[26] Peutz, Onderzoek stikstofdepositie, Bedrijventerrein De loop te Echt, projectnummer F 22232-3-RA-003, d.d. 26 januari 2022

- verkeersbewegingen van personenwagens met emissies van stikstofoxiden (NO_x) en fijnstof (PM_{10}, $PM_{2,5}$).

Overige activiteiten welke gepaard gaan met een relevante stikstofemissies vinden naar verwachting niet plaats. De bedrijven zullen niet op aardgas worden aangesloten, zodat voor de verwarming van de gebouwen gebruik zal worden gemaakt van duurzame alternatieven. Voor de werkzaamheden binnen de inrichting zal eveneens grotendeels gebruik worden gemaakt van elektrisch materieel.

In het onderzoek stikstofdepositie zijn de uitgangspunten en resultaten vastgelegd van de berekeningen van de stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. In dit onderzoek is de stikstofdepositie beoordeeld ten opzichte van de feitelijke planologische legale situatie (referentie situatie). Uit de rekenresultaten blijkt dat als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling geen stikstofdepositie bijdrage berekend wordt in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Oplegnotitie stikstofdepositie[27]

Uit de voorgaande stikstofdepositieberekening is gebleken dat er geen stikstofdepositiebijdrage berekend wordt in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden. Als gevolg van de beoogde uitbreiding van het plangebied is een aangepaste verschilberekening uitgevoerd. Uit deze verschilberekening volgt dat ook uitgaande van 15,07 ha bruto distributieterrein geen sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de relevante Natura 2000-gebieden in Nederland. Uit de verschilberekening kan derhalve wederom worden geconcludeerd dat inzake stikstofdepositie significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in Nederland zijn uitgesloten. Dat laatste geldt ook voor de Natura 2000- gebieden in België, aangezien de planbijdrage ruim minder dan 1% van de KDW bedraagt zoals gesteld in de "Praktische wegwijzer Eutrofiering via de lucht".

Voortoets Natura 2000[28]

Voor de ontwikkeling is een voortoets in het kader van Natura 2000 opgesteld. De locatie ligt dusdanig dicht bij Natura 2000 gebieden dat de komst van dit distributiecentrum mogelijk gevolgen heeft voor de doelsoorten en habitattypen in deze Natura 2000 gebieden. Deze voortoets geeft inzicht in deze mogelijke effecten. Op basis van de uitkomsten van deze voortoets kan nader onderzoek noodzakelijk blijken om tot een goede beoordeling te kunnen komen.

Enkele effecten die mogelijk van invloed zijn moeten nader worden beken. Dit is afgelopen jaar uitgevoerd waardoor de mogelijke effecten hier nader kunnen worden beschouwd.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Beide effecten: verzuring (3) en vermesting (4), worden veroorzaakt door de uitstoot van stikstofoxiden. Om aan te tonen wat het effect is op de Natura 2000 gebieden is een Aerius berekening gemaakt. De berekening laat zien dat er geen toename is op de stikstofdepositie in de Natura 2000 gebieden. Dit betekent dat de in de voortoets genoemde prioritaire soorten en habitattypen geen risico lopen als gevolg van deze ontwikkeling.

Aanwezigheid ingekorven vleermuis

Indien de ingekorven vleermuis binnen het plangebied wordt aangetroffen dan kunnen effecten optreden ten aanzien van:

- 1 Oppervlakteverlies;

[27]Peutz, Oplegnotitie milieuonderzoeken, projectnummer: 22232-8-NO, d.d. 11 oktober 2022
[28] Foreest Groen Consult B.V. Voortoets Natura 2000, d.d. 4 oktober 2022

- 2 Versnippering;
- 14 Verstoring door licht.

Vanaf het najaar 2021 tot en met het najaar 2022 is nader onderzoek uitgevoerd op 7 verschillende locaties binnen het plangebied. Bij alle 27 in dit kader uitgevoerde onderzoeken is de ingekorven vleermuis niet aangetroffen. Dit betekent dat de komst van het distributiecentrum geen invloed heeft op deze prioritaire soort en dat de mogelijke effecten, als aangegeven in hoofdstuk 4, hier niet optreden. Ten aanzien van effect 14, verstoring door licht, zijn in de ontheffingsaanvraag soortenbescherming wel enkele aandachtspunten vermeld. Maar dit heeft geen gevolgen voor de doelstellingen van de Natura 2000 gebieden waarvoor deze voortoets is opgesteld. Dit is een ander traject dat inmiddels ingang is gezet.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het plangebied zelf maakt geen deel uit van het NNN. Directe effecten zoals ruimtebeslag op het NNN-gebied zijn hierdoor niet aan de orde. Het meest dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van het NNN is op circa 100 meter, aan de andere kant van het Julianakanaal, gelegen. Aantasting van het NNN-gebied door externe ontwikkelingen zijn in deze fase niet aan de orde. De planologische uitgifte van bedrijfskavels leidt niet tot significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebied. Voor initiatiefnemers die gebruik willen maken van de bedrijfskavels kan dit wel gelden. Werkzaamheden van deze initiatiefnemers kunnen leiden tot negatieve invloeden op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Toetsing dient specifiek plaats te vinden met betrekking tot natuurdoelen- en kwaliteit, kwaliteit van bodem, lucht, rust, stilte, donkerte en geslotenheid van de landschapsstructuur. Daar de plannen van toekomstige initiatiefnemers nog niet bekend zijn, dienen deze effecten in een later stadium te worden getoetst zodra deze plannen verder zijn uitgekristalliseerd.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- Soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- Andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing

Om de (potentieel) aanwezige soorten in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd[29]. Uit de quickscan volgt dat potentieel de navolgende beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn: de das, grote vos en teunisbloempijlstaart (ongewervelden), roofvogels en grote gele kwikstraat (broedvogels) en vleermuizen.

[29] Foreest Groen Consult B.V. Quickscan natuuronderzoek Havenweg te Echt, d.d. 19 augustus 2021

Das (zoogdieren)
Tijdens het veldonderzoek is een dassenburcht aangetroffen in het essen-eikenbos ten noordwesten van de planlocatie. De das is een beschermde diersoort en zodoende is een vervolgonderzoek naar de das noodzakelijk geacht. Het vervolgonderzoek is ingepland en de toelichtingen zullen verder in deze paragraaf worden toegelicht.

Grote vos en teunisbloempijlstaart (ongewervelden)
In de verspreidingsgegevens komen twee vlindersoorten naar voren die beschermd zijn. Dit zijn de grote vos en teunisbloempijlstaart. De grote vos komt vooral voor op iep, maar ook op zoete kers en verschillende soorten wilgen. De teunisbloempijlstaart komt voor op teunisbloem, wilgenroosje, basterdwederik en kattenstaart. Binnen de planlocatie zijn de waardplanten voor deze twee beschermde vlindersoorten veelvuldig aanwezig. Door de ontwikkeling kan leefgebied van deze twee vlindersoorten worden aangetast. De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep vlinders mogelijk overtreden. Het vervolgonderzoek is ingepland en de toelichtingen zullen verder in deze paragraaf worden toegelicht.

Roofvogels en grote gele kwikstaart (broedvogels)
Bij de veldinspectie is geconstateerd dat onder andere de boomvalk, buizerd, ransuil, sperwer en zwarte wouw wel als broedvogel in het plangebied kunnen worden aangetroffen. Meerdere van deze genoemde soorten maken gebruik van oude nesten van de zwarte kraai of bouwen zelfstandig nesten in solitaire bomen of kleine bosjes. De nesten van de buizerd en sperwer zijn niet beschermd maar er moet wel worden vastgesteld of de soorten over voldoende leefgebied blijven beschikken. Bij de veldinspectie is de grote gele kwikstaat waargenomen. Onderzocht moet worden of het plangebied van belang is als broedlocatie voor deze soort. Het vervolgonderzoek is ingepland en de toelichtingen zullen verder in deze paragraaf worden toegelicht.

Vleermuizen
In de verspreidingsgegevens zijn de rosse vleermuis en gewone dwergvleermuis vermeld. Ter plaatse van het plangebied zijn potentiële rust- en verblijfplaatsen aanwezig in de vorm toegang tot de gebouwen en holtes, kieren en losse schorsdelen van dode bomen. In 2019 is door FF advies een vleermuisonderzoek uitgevoerd. Op de hoek Oude Lakerweg en de Slagmolen is onderzoek uitgevoerd naar passerende vleermuizen. Dit onderzoek is destijds uitgevoerd onder het regime van het vleermuisprotocol 2017. De gegevens zijn echter op dit moment ook nog bruikbaar. De onderzoeksopzet van destijds voldoet voor wat betreft een vliegroute aan het huidige vleermuisprotocol.

Resultaat van het onderzoek was dat er geen vliegroute langs de Lakerweg is vastgesteld. De weg Slagmolen is wel een vliegroute voor vleermuizen. De weg Slagmolen ligt echter buiten het plangebied en wordt door de plannen niet aangetast. Aan de zijde van de Slagmolen komt een robuuste groenzone te liggen. De gegevens uit het in 2019 uitgevoerde onderzoek zijn nog te gebruiken tot en met 2022. Indien de realisatie van deze plannen na 2022 plaatsvinden, dan is een actualisatie van dit onderzoek noodzakelijk.

<u>Vervolgonderzoek</u>
Naar aanleiding van de quickscan wordt vervolgonderzoek uitgevoerd op de navolgende wijze:

Roofvogels	Controle van de bomen op aanwezigheid van roofvogelnesten voorjaar 2022.
Grote gele kwikstaart	Controle van het gebied op territoriale grote gele kwikstaart voorjaar 2022.
Vleermuizen verblijfplaatsen en vliegroute	Controle van één vliegroute van vleermuizen en vier potentiële verblijfplaatsen conform vleermuisprotocol 2021.
Das	Onderzoek burcht en functionele omgeving met behulp van cameravallen. Deze camera's blijven in de periode april – augustus 2022 gedurende 6 weken in het plangebied aanwezig.
Grote vos	2 inventarisatieronden volwassen dieren zomer 2022.
Teunisbloempijlstaart	2 inventarisatieronden volwassen dieren voorjaar 2022.

Thans is een memo stand van zaken onderzoeken opgesteld.[30] Daaruit volgt welke onderzoeken reeds zijn uitgevoerd en welke nog moeten worden uitgevoerd. In deze memo zijn tevens de resultaten van het onderzoek naar de das opgenomen. In elke fase zullen de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken telkens in deze toelichting aangevuld worden. In deze memo zijn reeds de resultaten opgenomen van het onderzoeken naar de das en naar vleermuizen. De memo is vooralsnog opgenomen in de bijlagen.

<u>Vervolgonderzoek das</u>
Het onderzoek naar de das heeft plaatsgevonden middels cameravallen in de periode vanaf 27 augustus 2021 t/m 23 december 2021.

De op 2 en 15 september 2021 op de cameravallen vastgelegde das is een exemplaar dat een nieuw territorium aan het zoeken is. Nergens zijn door dit dier veroorzaakte sporen aangetroffen. Dit betekent dat het dier slechts korte tijd in dit gebied aanwezig is geweest.

In de openbare verspreidingsgegevens is, tussen 2011 en nu, één waarneming bekend van een das uit 2015 (waarneming.nl gebied Berkelaar). In september van dat jaar (2015) is de das met een cameraval vastgelegd op de akker naast het bosje waar in september dit jaar de das is aangetroffen. Incidenteel zoekt een das dus dit gebied op, opzoek naar een geschikt territorium.

Wordt het gebied bekeken dan ligt dit gebied zeer geïsoleerd. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door het Julianakanaal en aan de oost zijde de A73 en meer naar het noorden de A2. Aan de noordzijde is het gebied door de bebouwde kom van Maasbracht afgesloten. Aan de zuidzijde door industrieterrein de Loop. Midden in het agrarische gebied ligt dan ook nog eens het dorp Berkelaar. Dit dorp knip het gebied in twee delen. Het agrarische gebied tussen de Loop en Berkelaar is ca. 85 hectare groot. Het gebied tussen Berkelaar en Maasbracht is ca 220 hectare groot. Samen ligt er dus een gebied van ca. 300 hectare wat vooral bestaat uit akkerland met verspreid enkele graslanden voor de winning van ruwvoer, bosjes en enkele boomgaarden. Hierdoor is het gebied ook niet kansrijk voor de das om een territorium te vestigen. Dit is zeker geen optimaal leefgebied voor deze soort. De soortenstandaard geeft voor de das, in en marginaal gebied, een oppervlakte van 150 – 600 hectare aan. Het zuidelijke deel waarin het plangebied ligt is veel te klein om als territorium te dienen. Samen

[30] Foreest Groen Consult BV, Memo stand van zaken natuuronderzoeken Echt 19-01-2022

met het noordelijke gebied is het totale gebied is te klein voor de vestiging van een familie groep, laat staan een populatie.

Het zal hier gaan om een individu op zoek naar een nieuwe verblijfplaats. Er zijn echter geen aanwijzingen gevonden dat de das zich in het gebied heeft gevestigd. De eigenaar van de gronden heeft ook nog nooit een das waargenomen op zijn terrein. Dit af en toe doorkruisen van het gebied is ook omschreven in een quickscan (Fauna advies Gemeente Echt-Susteren Quickscan flora en fauna voor Bedrijventerrein Sint Joost, Rapportnummer R201908-A, 27 februari 2019) die is opgesteld voor de wijziging van de bestemming naar industrieterrein. Ook hierin wordt aangegeven dat er af en toe op de grote wegen in het gebied dassen worden doodgereden, maar dat er geen burchten aanwezig zijn.

Uit de camera beelden blijkt dat er met enige regelmaat mensen in het bosje aanwezig waren. Dit zorgt voor een verstoring in het gebied. Zeker wanneer er ook met een hond wordt gewandeld.

De conclusie dat het plangebied voor de das van geen enkele belang is, is hiermee gerechtvaardigd. De ontwikkeling naar een industriegebied leidt hierdoor niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Vervolgonderzoek vleermuizen
Het onderzoek in het najaar heeft geen vaste rust- en verblijfplaatsen aangetoond. De aanwezigheid van een massa winterverblijf en of paarverblijven is hiermee uitgesloten. Het onderzoek wordt in het voorjaar voortgezet.

Omgevingscheck reigers[31]
In het plangebied is een reigerkolonie aanwezig. Op 23 december zijn in drie bomen in totaal 16 nesten aangetroffen. In twee solitaire populieren zijn 5 resp. 6 nesten aanwezig. In een eik in het bosje zijn vijf nesten aanwezig.

Reigernesten zijn zogenaamde categorie 4 nesten, conform Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg. Dit betekent dat een omgevingscheck moet worden uitgevoerd om vast te stellen of de soort zelfstandig een alternatieve locatie kan vinden. Is dit het geval dan is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

De reigers zijn aanwezig in enkele bomen op ca. 100 meter van het Julianakanaal. Het plangebied rondom de kolonie bestaat uit akkerland wat met verschillende gewassen is ingeplant, mais en doperwten. Dit akkerland is als voedselgebied voor de reigers van weinig belang.
Langs de Havenweg en aan de overzijde van het Julianakanaal richting Ohé en Laak en Stevensweert staan vele volwassen bomen, solitair en in laanverband. Hier ligt ook het foerageergebied van de reigers rondom de voormalige zandwinningsplassen die als natuurparken zijn ingericht.

Indien de 3 bomen, waarin de reigerkolonie genesteld is, verdwijnen zal dit niet leiden tot een afname van de functionaliteit van het gebied en de plaatselijke populatie reigers. De drie bomen met daarin de reigernesten kunnen hierdoor zonder het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden geveld.

De memo is in de bijlagen aan deze toelichting toegevoegd.

[31] Foreest Groen Consult BV, Memo reigerkolonie, d.d. 19 januari 2022

Oplegnotitie Quickscan natuuronderzoek Slagmolen

Voor de uitbreiding van het plangebied ter plaatse van de slagmolen is tevens een quickscan uitgevoerd[32]. Uit deze quickscan volgt dat potentieel de navolgende beschermde soorten in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn: de steenmarter, huismus en boerenzwaluw (broedvogels) en vleermuizen.

Steenmarter

In tegenstelling tot de akkers en het bedrijventerrein van het voorgaande onderzoek zijn het bosje en de tuinen met dichte vegetatie en schuilmogelijkheden wel van belang voor de steenmarter. Uit onderzoek van het najaar 2021 (nog niet gerapporteerd) blijkt dat de steenmarter aanwezig is in het essen-eikenbosje. Sporen van de das zijn niet aangetroffen. De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep zoogdieren mogelijk overtreden. Nader onderzoek naar steenmarter is noodzakelijk.

Huismus

De huismus komt in de directe omgeving voor. Waarnemingen zijn bekend vanuit het bebouwde gebied van Echt en Berkelaar (<1 km afstand). Huismussen zijn niet gezien of gehoord tijdens het veldbezoek, maar de nodige elementen voor deze vogels zijn wel aanwezig. Denk daarbij aan struiken, hagen en klimplanten om in te slapen, en foerageer- en drinklocaties. De muldenpannen laten over het algemeen weinig ruimte onder het dak voor nestlocatie, maar op sommige plekken (bijv. hoeken) zijn wel openingen waar dieren tussen kunnen kruipen. Omdat huismus in de omgeving voorkomt en de nodige elementen aanwezig zijn kan de aanwezigheid van de huismus niet op voorhand worden uitgesloten.

Boerenzwaluw

In de schuur van Slagmolen 2 zijn enkele nesten van boerenzwaluwen aangetroffen. Deze nesten vallen binnen categorie 2 vaste nesten en zijn jaarrond beschermd in provincie Limburg. De gebouwen worden verder niet door andere zwaluwen bewoond. Het dak van het woonhuis van Slagmolen 2 heeft weliswaar een gunstige hoogte, en aan de bovenrand van de muur zijn vogelpoep strepen gevonden, maar het boeiboord sluit strak aan op het metselwerk en laat nergens openingen voor nestlocatie voor gierzwaluw. De vogelpoep duidt erop dat zwaluwen wel houvast kunnen vinden aan de gootklossen, maar nesten van huiszwaluwen zijn niet aangetroffen.

Naast de genoemde broedvogels van het voorgaande onderzoek (grote gele kwikstaart, boomvalk, buizerd, ransuil, sperwer en zwarte wouw) is nader onderzoek naar huismus en boerenzwaluw noodzakelijk.

Vleermuizen

De walnootbomen in de tuin van Slagmolen 1 tonen de restanten van afgebroken takken. Hier zijn scheuren en losse schorsdelen te zien die mogelijk benut kunnen worden door vleermuizen zoals rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis. Het dak van woonhuis Slagmolen 1 is niet lang geleden vernieuwd en heeft boeidelen van Trespa dat te glad is voor vleermuizen. De gevelmuren zijn oud en op sommige plaatsen onregelmatig waardoor toch kieren ontstaan die gebruikt kunnen worden door vleermuizen. De kelder is niet toegankelijk vanaf buiten. De schuren op beide percelen hebben daken met plekken waar vleermuizen weg kunnen kruipen. Het woonhuis van Slagmolen 2 heeft openingen onder de nokvorsten.

[32] Foreest Goren Consult, Quickscan natuuronderzoek Slagmolen oplegnotitie, d.d. 22 februari 2022

Opstaande structuren van gebouwen en bomen zijn veelvuldig aanwezig op de percelen. Onderzoek moet uitwijzen in welke mate deze structuren deel uitmaken van vliegrouten van vleermuizen. Er zijn daarmee geen veranderingen in de conclusie voor deze soortgroep ten opzichte van het voorgaande onderzoek van juli. Het aantal clusters van onderzoek moet met deze twee woningen worden uitgebreid. De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep vleermuizen mogelijk overtreden. Nader onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen en vliegrouten is noodzakelijk.

Memo 'Kappen van houtopstanden'
Ten behoeve van deze ontwikkeling moeten houtopstanden gekapt worden. De locaties van deze houtopstanden zijn inzichtelijk gemaakt in een apart rapport die is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting[33].

Alle boombeplantingen, uitgezonderd de erven, vallen onder de provinciale verordening voor het kappen van bomen. Voor deze gebieden dient een kapmelding te worden gedaan bij de provincie Limburg. Dit betekent dat voor de kap van de bomen een melding moet worden gedaan bij de Provincie Limburg. De melding moet 6 weken voor de voorgenomen kap worden ingediend. Voor een deel van de te kappen bomen dient een ontheffing te worden aangevraagd voor de herplantplicht, omdat het herplanten op de bestaande locatie niet mogelijk is.

Ecologische beoordeling twee bosjes
Uit de Memo 'Kappen van houtopstanden' is gebleken dat ten behoeve van de ontwikkeling een tweetal kleine bosjes moeten worden verwijderd. Voor de bosjes geldt een verschillend regime van bescherming. Het kleinste deel ligt in de groenblauwe zone. Het grootste deel daarbuiten. Een van de bosjes vervult voor veel diersoorten een functie. Een groot deel van de diersoorten heeft geen beschermde status. Maar samenvattend kan worden geconcludeerd dat dit bosje geen zwaarwegende essentiële elementen bevat. Hierbij moet nog een voorbehoud worden gemaakt. Dit geldt ten aanzien van de das. Op het moment dat de dassenwerkgroep Limburg met aanvullende gegevens komt ten aanzien van deze locatie kan de conclusie ten aanzien van de das moeten worden bijgesteld. Met de huidige kennis over de soorten en samenhang geldt, dat dit in lijn ligt met de verwachting voor een landschappelijk element van deze omvang en op deze plaats. De functies die dit bosje vervult kunnen zonder problemen worden overgenomen door een bosje op een ander locatie.

Aanvullende notitie natuuronderzoeken[34]
Voor meerdere soorten in het plangebied zijn, zoals reeds omschreven, vervolgonderzoeken uitgevoerd voor de das, roofvogels en reigers. De overige soorten zijn nader onderzocht[35]. Daarbij zijn tevens in het vervolgonderzoek de das, roofvogels en reigers nog eens onderzocht.

Voor de das, roofvogels en reigers zijn de onderzoeken gereed. Hieronder zijn de resultaten samengevat.

Das
De das is op twee avonden in september 2021 waargenomen en verder zijn er geen sporen van de das aangetroffen. Tevens zijn bij de dassenwerkgroep Limburg geen gegevens bekend. Uit het onderzoek is gebleken dat deze das een 'zwervend' exemplaar betreft en dat het niet of nabij het plangebied verblijft. Een ontheffing is niet nodig. Het enige risico betreft de aanwezigheid van een oude

[33] Foreest Groen Consult BV, Memo Kappen van houtopstanden, d.d. 25 maart 2022
[34] Foreest Groen Consult BV, Memo stand van zaken natuuronderzoeken Echt 02-06-2022
[35] Foreest Groen Consult BV, Nader natuuronderzoek naar 10 soorten en 1 soortgroep op de locatie Havenweg in Echt 4 oktober 2022

burcht. Er zijn geen harde data die aangeven dat deze burcht de afgelopen 5 jaar is onbewoond, maar er zijn ook geen data dat er afgelopen 5 jaar een das heeft verbleven. Op basis van waarnemingen van de ecoloog wordt er uitgegaan dat de burcht niet is bewoond.

Vervolg das
Er is nader onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van de Das. Uit de camera beelden blijkt dat er met enige regelmaat mensen in het bosje aanwezig waren. Dit zorgt voor een verstoring in het gebied. Zeker wanneer er ook met een hond wordt gewandeld. De conclusie dat het plangebied voor de das van geen essentieel belang is, is hiermee gerechtvaardigd. De ontwikkeling naar een industriegebied leidt hierdoor niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Roofvogels
In het onderzoek naar roofvogels is een bewoond nest van een buizerd waargenomen in het bosje. Het nest is een vaste rust- en verblijfplaats categorie 4. Dit betekent dat, als kan worden vastgesteld dat de buizerd over een alternatieve locatie kan beschikken en voldoende leefgebied, de nestlocatie niet beschermd is. Gezien de omgeving kan de buizerd over ruim voldoende alternatieve mogelijkheden beschikken. Het grootste deel van het plangebied is akker en daarmee van minder belang voor de buizerd. Een ontheffing is niet nodig. Voor de volledigheid is ten behoeve van de buizerd een omgevingscheck[36] uitgevoerd.
Uit de omgevingscheck is gebleken dat de buizerd een nest heeft gebouwd in een jonge gewone es, vrij centraal in het bosje. Het plangebied rondom de locatie bestaat uit akkerland dat met verschillende gewassen wordt beplant. In 2021 waren de akkers ingeplant met mais en doperwten, in 2022 met gerst. Dit akkerland is als voedselgebied voor de buizerd alleen na de oogst van de gewassen van belang. Op het moment dat de gewassen op het veld staan kan de buizerd hier geen voedsel vinden. Afhankelijk van de hoeveelheid gewasresten kunnen na de oogst op de akker muizen aanwezig zijn.
Het gebied ten noorden van de planlocatie richting Berkelaar en Maasbracht maar ook het gebied aan de westzijde van het Wilhelminakanaal richting de grensmaas behoort tot het leefgebied van deze buizerd. Vooral in het gebied ten westen van het Wilhelminakanaal kan de buizerd het jaarrond voedsel vinden. Hier zijn veel jaarrond, met gras begroeide weiden aanwezig in een relatief kleinschaliger landschap. De buizerd wordt, blijkt uit meerdere gesprekken met passanten, veelvuldig waargenomen aan de noordzijde van Berkelaar, bij de Maria kapel.

In dit hele gebied staan vele solitaire bomen, kleine bosjes en lanen met volwassen bomen.
In veel van deze bomen zijn nesten van zwarte kraaien aanwezig. Deze nesten gebruikt buizerd veelvuldig als basis van het eigen nest. Dit is ook in het bosje binnen het plangebied het geval. In deze gewone es was eerder een kraaiennest aanwezig.

Indien de nest verdwijnt dan leidt dit niet tot een afname van de functionaliteit van het gebied, de buizerd kan zelfstandig een nieuwe locatie vinden. Essentiele onderdelen van het foerageergebied gaan niet verloren. Hiermee is vastgesteld dat er voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is voor de soort om zich te kunnen vestigen.

Vervolg roofvogels
De omgevingscheck toont aan dat de buizerd zelfstandig een nieuwe plek kan vinden en dat er voldoende alternatieve leefomgeving aanwezig is. Het kappen van de bomen met daarin het nest van de buizerd en de herontwikkeling leiden daardoor niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming

[36] Foreest Groen Consult BV, Omgevingscheck Buizerd

voor wat betreft de buizerd op het moment dat de soort niet zelfstandig een nieuwe nestlocatie kan vinden.

Reigers
In deze toelichting (bladzijde 53) is het onderzoeksresultaat naar de reigers al reeds benoemd. Een ontheffing is niet nodig.

Vleermuizen
Tijdens het onderzoek naar vleermuizen zijn vijf potentiële verblijfplaatsen gekenmerkt. Uit het onderzoek is gebleken dat deze vijf objecten niet van belang zijn als vaste rust- en verblijfplaats voor veermuizen. Het slopen van de gebouwen en kappen van de bomen leiden niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Tevens zijn er twee locaties onderzocht ten behoeve van de vliegroutes. Een vliegroute langs de Oude Lakerweg en het terrein van de Slagmolen 1 en 2. De Oude Lakerweg zelf vormt een tweede minder belangrijke vliegroute die aansluiting geeft op een veilige oversteek van de A2, via de tunnel van de Molenbeek. Deze route is van een minder groot belang voor vleermuizen. Het verwijderen van de bomen langs de Oude Lakerweg leidt echter wel tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing is noodzakelijk.

Nabij de woningen op de Slagmolen zijn eveneens passerende vleermuizen waargenomen. De dieren passeren langs de voorzijde via de bomen langs de Slagmolen. Wordt deze route aangetast door de kap van bomen die in de Berm van de Slagmolen staan of door het plaatsen van verlichting, dan on staat ook hier een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft deze vliegroute van vleermuizen. Blijven de bomen langs de Slagmolen onaangetast en wordt de locatie niet verlicht dan hebben de plannen geen invloed op deze belangrijke vliegroute en wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden.

Huismus
De huismus is niet op de planlocatie aanwezig. Het slopen van de gebouwen en de herontwikkeling leiden niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de huismus.

Steenmarter
In de tuinen en opstallen van de Slagmolen 1 en 2 bevindt zich een vaste rust en verblijfplaats van de steenmarter. Het onderzoek met de cameravallen bevestigd de eerdere resultaten van het cameraonderzoek in het achtergelegen bosje dat de steenmarter hier aanwezig is.
Bij het vleermuisonderzoek op 5 juni 2022 is de steenmarter gezien bij de schuur naast Slagmolen 1. Hierdoor kan worden aangenomen dat de opstallen onderdeel vormen van het netwerk van vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter.

De steenmarter is gedeeltelijk beschermd in Limburg. Worden de gebouwen gesloopt tussen 15 augustus en februari dan geldt voor de soort een vrijstelling (Bijlage I bij paragraaf 3.8: Bestrijding schadeveroorzakende dieren Omgevingsverordening Limburg 2014). Daarbuiten (maart tot en met 14 augustus) zijn de vaste rust- en verblijfplaatsen beschermd. Het slopen van de gebouwen en de herontwikkeling leiden afhankelijk van het tijdstip van sloop mogelijk tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Boerenzwaluw
De boerenzwaluw blijkt niet (meer) in de schuur aanwezig te zijn. Bij de controle op 1 juli 2022 waren de nesten niet bezet en een van de twee nesten was deels beschadigd. Uit het onderzoek op 1 juli 2022 blijkt dat de nesten dit broedseizoen 2022 niet in gebruik zijn geweest. Hiermee is vastgesteld dat de verblijfplaats minimaal 12 maanden niet meer in gebruik is geweest en is de bescherming van deze nesten komen te vervallen. Het slopen van de schuur en de herontwikkeling leiden niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de boerenzwaluw.

Grote vos
Gezien het ontbreken van waarnemingen van de grote vos is vastgesteld dat de soort niet in het plangebied aanwezig is. Het kappen van de bomen en het verwijderen van de begroeiing leidt niet tot een overtreding voor wat betreft de grote vos. De wet natuurbescherming wordt niet overtreden.

Teunisbloempijlstaart
Gezien het ontbreken van waarnemingen van de teunisbloempijlstaart is vastgesteld dat deze soort niet in het plangebied aanwezig is. Het verwijderen van de begroeiing met teunisbloemen leidt niet tot een overtreding voor wat betreft de teunisbloempijlstaart. De wet natuurbescherming wordt niet overtreden.

Grote gele kwikstaart
Onderzoek heeft aangetoond dat de grote gele kwikstaart in het plangebied geen broedterritorium bezit. De soort is bij het gerichte onderzoek niet waargenomen. De soort blijkt uit de waarneming in de zomer van 2021 wel in de omgeving aanwezig. Het plassengebied maar ook het kanaal aan de westzijde van de planlocatie is zeker geschikt als broedterritorium. Op veel plaatsen kan de grote gele kwikstaart hier obstakels aantreffen om een nest onder te bouwen. De volledig met gras dichtgegroeide Molenbeek en de gebleken, tijdelijke, zeer hoge waterstanden bij veel regenval, maken dat de Molenbeek in de huidige staat volledig ongeschikt is voor deze soort. Het verwijderen van de begroeiing en herontwikkeling van het plangebied leiden niet tot een overtreding voor wat betreft de grote gele kwikstaart. De wet natuurbescherming wordt niet overtreden.

Muurhagedis
Onderzoek heeft aangetoond dat deze soort aan de randen van het plangebied aanwezig is. Binnen het plangebied is de soort niet aangetroffen. De muurhagedis bevindt zich op de warme delen van het terrein, de met beton beklede oevers van de Molenbeek. Daarnaast is de soort ook herhaaldelijk waargenomen in de berm langs de Havenweg. De eerste waarneming in de berm is van 23 maart 2022 nabij Baars recycling. De overige waarnemingen zijn van op stamvoeten van de grote essen in de berm langs de Havenweg. Hier is de muurhagedis vrijwel elke keer dat onderzoek is uitgevoerd waargenomen. Op de stapelblokken die bij Baars recycling op het terrein staan is de soort niet aang troffen.

De impact van de plannen op deze soort zijn zeer beperkt en hebben uitsluitend betrekking op twee hele specifieke plaatsen.

1. Door het verlegen van de Oude Lakerweg zal de duiker mogelijk worden verlegd en daarmee wordt ook gewerkt aan de beton beschoeiing op het talud. De huidige plannen gaan op dit moment uit van het handhaven van de bestaande duiker.

2. De Havenweg gaat fungeren als aan en afrijroute van het distributiecomplex en daardoor wordt de berm langs de havenweg meer intensiever bereden. Hierdoor kan de verbindingszone tussen de locatie van de natuursteenhandel en de meer noordelijk gelegen verblijfsplaatsen in de berm, de stamvoeten van de grote essen, worden doorsneden.

Op het moment dat dit gebeurd ontstaat een overtreding van de Wet natuurbescherming en zal een ontheffing voor deze soort moeten worden aangevraagd.

Aanbevelingen natuuronderzoeken

Intrinsieke waarde
Onder de wet natuurbescherming wordt elk in het wild levende dier of inheemse plant beschermd. Ook diersoorten of diergroepen, die niet in de lijsten van de flora en faunawet voorkomen, bezitten deze bescherming. Voorwaarde is wel dat het inheemse dieren betreft. Dit is de intrinsieke waarde van het dier of de plant.

Het is daarom aan te bevelen om direct voorafgaande aan de werkzaamheden het plangebied en de omgeving te controleren op de aanwezigheid van dieren. Worden dieren aangetroffen moeten deze de kans krijgen om zich in veiligheid te brengen. Ook tijdens de werkzaamheden dient met de aanwezigheid van dieren rekening te worden gehouden. Treft men een dier aan dan moet deze de kans krijgen om zich in veiligheid te brengen, of moet het dier in veiligheid gebracht worden. Worden onverhoopt beschermde diersoorten aangetroffen dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en een passende oplossing worden gezocht.

Ontheffing aanvragen
Geadviseerd word om voor de muurhagedis en de twee vliegroutes van vleermuizen (langs de Slagmolen en Oude Lakerweg) een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Door tijdig een ontheffing aan te vragen kan ook op tijd worden begonnen met de mitigerende maatregelen en kunnen deze soorten langzaam wennen aan de veranderingen in zijn leefgebied.

Steenmarter
Indien de woningen aan de Slagmolen 1 en 2 tussen 15 augustus en februari worden gesloopt dan is voor de steenmarter geen ontheffing noodzakelijk. Bij sloop buiten deze periode kan de steenmarter jongen hebben en is slopen ontheffingsplichting. De kans is groot dat, indien een ontheffing wordt verleend, er eerst zekerheid moet worden verkregen of er geen vrouwelijk dier met jongen aanwezig is. Dit vergt dan weer aanvullend nader onderzoek. Om deze reden wordt geadviseerd om de gebouwen in de vrijgestelde periode te slopen.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer
Ten behoeve van deze ontwikkeling is een verkeersanalyse opgesteld waarin de verwachte verkeersgeneratie en de effecten op het omliggend wegennet zijn weergegeven.[37] De verkeersanalyse is al bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

[37] Movares, Bedrijventerrein de Loop Echt-Susteren Verkeersanalyse, rapportnr. MN003162 Versie 3.0, d.d. 28 januari 2022

Het bedrijventerrein ligt aan de A2 bij aansluiting 45 Echt en wordt hierop ontsloten via de Havenweg en Aasterbergerweg. Voor de bereikbaarheid van het bedrijventerrein en de aanliggende ontsluitingsstructuur is een verkeersanalyse opgesteld waarin de verwachte verkeersgeneratie en de effecten op het omliggend wegennet zijn weergegeven. De verkeersanalyse is al bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Voor het maken van de analyse is de toekomstige situatie 2030 gesimuleerd in een dynamisch verkeersmodel. Voor de verkeerssimulatie is gebruik gemaakt van regionaal verkeersmodel en data van INWEVA afkomstig van Rijkswaterstaat (hierna RWS). Het Regionale model gaat uit van een sterke groei die hoger ligt dan de generieke verkeerstoename. Eerst is er een basismodel gebouwd voor de situatie Echt zonder bedrijventerrein. Daarna is de situatie 2030 gesimuleerd, zowel zonder als met het verkeer van en naar het bedrijventerrein.
De verkeerssimulatie van Echt 2030 signaleert een capaciteitsprobleem tijdens de avondspits op de rotonde ten oosten van de A2. Deze kan terugslaan tot aan de rotonde Aasterbergerweg – Zuiderpoort – Sint Janskamp. Wanneer het verkeer van het bedrijventerrein hieraan wordt toegevoegd, nemen deze capaciteitsproblemen beperkt toe. Er wordt geadviseerd om de wijze waarop het toekomstige capaciteitsprobleem opgelost wordt te onderzoeken binnen een grotere samenhang van de aansluiting 45 Echt en in samenhang met de grotere ontwikkelingen in deze omgeving de bijdrage van dit plan is beperkt.

Vanuit de verkeerssimulatie wordt geen terugslag gesignaleerd naar de A2 of de andere aansluitingen op de rotondes. Om te voorkomen dat LZV's (Lange Zware Vrachtvoertuigen) richting de Havenweg de rotondes als nog blokkeren is een rijcurvesimulatie uitgevoerd. De rotondes en de Havenweg worden geschikt gemaakt voor het gebruik door LZV's. Wel moet voorkomen worden dat een LZV vanaf de rotonde richting de Havenweg moet wachten op verkeer van rechts (Oude Lakerweg) en als nog de rotonde ten westen van de A2 blokkeert. Daarom wordt geadviseerd om de voorrangssituatie op de Havenweg – Oude Lakerweg, met voorrang voor het verkeer op de Havenweg.

Oplegnotitie verkeer[38]
Zoals reeds vermeld wordt het bedrijventerrein in de noordwestzijde (ter plaatse van de Slagmolen) uitgebreid. Om de verkeerseffecten van deze aanvullende hectare bedrijventerrein te bepalen heeft Movares een aanvullende verkeerssimulatie uitgevoerd.

Bij de start van de planvorming is uitgegaan van een algemeen gemengd bedrijventerrein. Nu het bedrijventerrein ook voornamelijk of geheel kan bestaan uit logistiek en opslag is gevraagd om de samenstelling van hete verkeer te actualiseren in het verkeersmodel. Deze concrete invulling heeft namelijk gevolgen voor de verkeersgeneratie en mogelijk ook voor de verkeersafwikkeling.

Een concrete invulling met logistiek en opslag heeft tot gevolg dat er een andere CROW-norm voor het berekenen van de verkeersgeneratie van toepassing is. Paragraaf A2.2 van de CROW publicatie 381 kent namelijk ook het type werkmilieu 'distributieterrein' (type III). Deze oplegnotitie gaat in op de actualisatie van de verkeersafwikkeling behorende bij de voorgenomen ontwikkeling en is een actualisatie van de "Verkeersanalyse Bedrijventerrein de Loop Echt-Susteren".

Gelet op het voorgaande wordt bij de vaststelling van de verkeersgeneratie uitgegaan van een tweetal ruimtelijke situaties:

[38] Movares, Oplegnotitie verkeersanalyse, projectnummer MN003162 d.d. 10 oktober 2022

- Situatie 1 – Ontwikkeling exclusief Slagmolen en inclusief druppel zoals beschreven in de verkeersanalyse van 28 januari 2022;
- Situatie 2 – Ontwikkeling inclusief Slagmolen en exclusief druppel. Dit vormt het huidige plangebied.

Binnen beide situaties is onderscheidt gemaakt in het type bedrijventerrein1:

A. Uitgangspunt: gemengd bedrijventerrein;
B. Uitgangspunt: distributieterrein.

Door van de hoogste verkeersgeneratie (situatie 2B) uit te gaan geldt deze beoordeling als beoordeling van het worst-case-scenario.

In deze simulatie is een vergelijking gemaakt van de situaties 2030 tussen:

- Situatie 1: De oorspronkelijke voorgenomen ontwikkeling
- Situatie 2: De voorgenomen ontwikkeling t.b.v. warehouse 2b.

In onderstaande tabel is per situatie aangeven (1A, 1B, 2A, 2B) wat de maximale wachtrijlengtes zijn op basis van vijf simulatie runs. Onderstaande waardes geven dus de uiterste worst-case situatie weer van de betreffende variant. Ter verduidelijking, op meetpunt 102 komt deze wachtrijlengte van 85 meter (scenario 1b) maar een keer voor in vijf simulatieruns van twee spitsuren. De kans dat deze situatie optreedt komt neer op ca. 0,3%.

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

Maximale wachtrijlengtes per meetpunt per situatie Intospace De Loop te Echt-Susteren (bron: Movares)

Op basis van de verkeerssimulatie 2030, wordt geconstateerd dat de ochtendspits in alle situaties functioneert. De avondspits laat een drukker verkeersbeeld zien. Gedurende de avondspits wordt de capaciteit op richting 202 (Aasterbergweg vanuit Echt) overschreden.

In het rapport van 28-01-2022 is al geconstateerd dat de kans van overschrijding ook ontstaat in de referentie situatie 2030 (dus zonder ontwikkeling van bedrijvenpark de Loop). Deze effecten van de autonome verkeersgroei en de daarmee toenemende verkeersdruk op de Aasterbergerweg is bekend bij de gemeente Echt-Susteren. Hier zijn ook verschillende oplossingsrichtingen voor aangegeven.

Toets oversteekbaarheid tellingen 2022

Om het model te toetsen, zijn in september 2022 verkeerstellingen uitgevoerd onderaan de afrit van de A2 vanuit het noorden en op de aansluiting van de Havenweg op de rotonde. De tellingen zijn vergeleken met de prognose. Ook is de oversteekbaarheid van de afrit A2 en de Havenweg uitgevoerd.

De verkeerstelling wijst uit dat in de avondspits er in 2022 minder verkeer geteld is dan dat er vanuit het model verwacht mag worden. Bovenstaande berekeningen op basis van het model geven dan ook

een overschatting van de wachtrijlengtes. De oversteekbaarheid is als goed beoordeeld. Fietsers en voetgangers hebben een gemiddelde wachttijd van drie seconden. De adviesnota van 3 oktober 2022 waarin de resultaten van de verkeertelling en de beoordeling van de oversteekbaarheid zijn verwerkt is als bijlage aan de oplegnotitie gehecht.

Conclusie verkeer
Ten aanzien van de ontwikkeling bedrijvenpark de Loop wordt geconcludeerd dat buiten het bekende verkeersknelpunt (avondspits 2030, Aasterberg vanuit Echt), geen verkeerskundige afwikkelingsproblemen worden verwacht.

Parkeren
Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen maakt de gemeente Echt-Susteren in beginsel gebruik van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). In de praktijk is gebleken dat deze normen niet aansluiten op de feitelijke parkeerbehoefte die van dergelijke grootschalige ontwikkelingen uitgaat. Ook niet als wordt uitgegaan van de doorgaans voor distributiecentra gehanteerde norm voor 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief'. Zodoende leiden de gebruikelijke parkeernormen tot een onevenredige reservering van parkeerruimte, nu de behoefte niet (in die mate) ontstaat. Oorzaak hiervan is gelegen in de wijze waarop het CROW het parkeerkencijfer in haar publicaties vaststelt. Het CROW zet het aantal arbeidsplaatsen dat een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf genereert om naar een kencijfer per 100 m² bvo bedrijfsruimte. Het uitgangspunt (aantal arbeidsplaatsen) wordt door een veronderstelde oppervlakte bvo per arbeidsplaats omgezet naar een norm (kencijfer) per 100 m2 bvo.
Schaalvergroting bij distributiecentra leidt tot een geheel andere verhouding tussen het bvo en het aantal arbeidsplaatsen en niet tot de door het CROW veronderstelde rechtevenredige toename van de parkeervraag bij een groter gebouw. Nu het aantal arbeidsplaatsen niet rechtevenredig meegroeit met het bvo, leidt dit dus tot een (aanzienlijke) overdimensionering van de parkeerruimte.

In andere gemeenten, waaronder Maastricht heeft dit reeds geleid tot meer maatwerk en aangepaste normen voor grootschalige extensieve bedrijvigheid. Daarvoor worden normen variëren van 0,3 tot 0,7 parkeerplaats per 100 m^2 bvo gehanteerd.

Ook in de gemeente Echt-Susteren is reeds eerder maatwerk verricht en op basis van een concrete ontwikkeling een afwijking van de parkeernorm toegestaan (Dokvast/P3).

In dit geval wordt in de regels voor grootschalige ontwikkelingen (groter dan 1,5 ha) een norm opgenomen van 0,7 parkeerplaats per 100 m^2 bvo. Daarbij wordt de functie als geheel gezien en worden derhalve de oppervlakten voor opslag en voor kantoor, dan wel andere deelfuncties niet afzonderlijk beschouwd. Het bestemmingsplan laat immers geen zelfstandige kantoren en ondergeschikte kantoren (tot maximaal 15% van het bvo per gebouw) zijn een onderdeel van de arbeidsextensieve en bezoekersextensieve functie.

Verdergaand maatwerk is mogelijk op basis van concrete bouwplannen en een concrete onderbouwing van een afwijkende parkeerbehoefte op basis van referenties van vergelijkbare gebruikers en/of een berekening op basis van het werkelijk aantal arbeidsplaatsen kan worden onderbouwd. Artikel 12.4 sub c onder 1 van de regels voorziet in deze mogelijkheid. Daarbij bestaat ook de mogelijkheid aan de omgevingsvergunning een voorwaarde te verbinden die ertoe strekt dat in een bepaalde zone ruimte is gereserveerd alwaar uitbreiding van de parkeervoorziening kan plaatsvinden tot de norm conform CROW publicatie 381 dan wel de norm van 0,7 bij een ontwikkeling groter dan 1,5 ha.

4.7 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in dit plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader
Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

<u>Gemeentelijk beleid</u>
Sinds 2008 zijn gemeenten binnen de bebouwde gebieden verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Echt-Susteren neemt hierbij deel aan het convenant 'samenwerken in de afvalwaterketen Noord-Limburg'. Een uitvloeisel van dit convenant is dat de gemeente aansluit bij het samenwerkingsverband Limburgse Peelen en een, overbruggende, gezamenlijk notitie GRP (Gemeentelijk Rioleringsplan) heeft opgesteld met de gemeente Roerdalen en Roermond.

Het 'Gemeentelijke rioleringsplan Echt-Susteren 2017-2021' (hierna: GRP) verantwoordt aan de inwoners van de gemeente Echt-Susteren de ambities en bijbehorende maatregelen en middelen op watergebied. Met het GRP geeft de gemeente invulling aan de gemeentelijke zorgplicht en op het gebied van (grond)water. Het document bevat zowel de geplande activiteiten voor het beheer en onderhoud van het rioolstelsel als maatregelen ter verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit en het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel. Deze maatregelen bestaan vooral uit het afkoppelen van verhard oppervlak. Daarbij wordt regenwater gescheiden van afvalwater ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Waar mogelijk dient regenwater eerst te worden geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied. Indien infiltratie niet of onvoldoende mogelijk is, kan alsnog vertraagd worden afgevoerd.

Kenmerken van het systeem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en omgeving, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

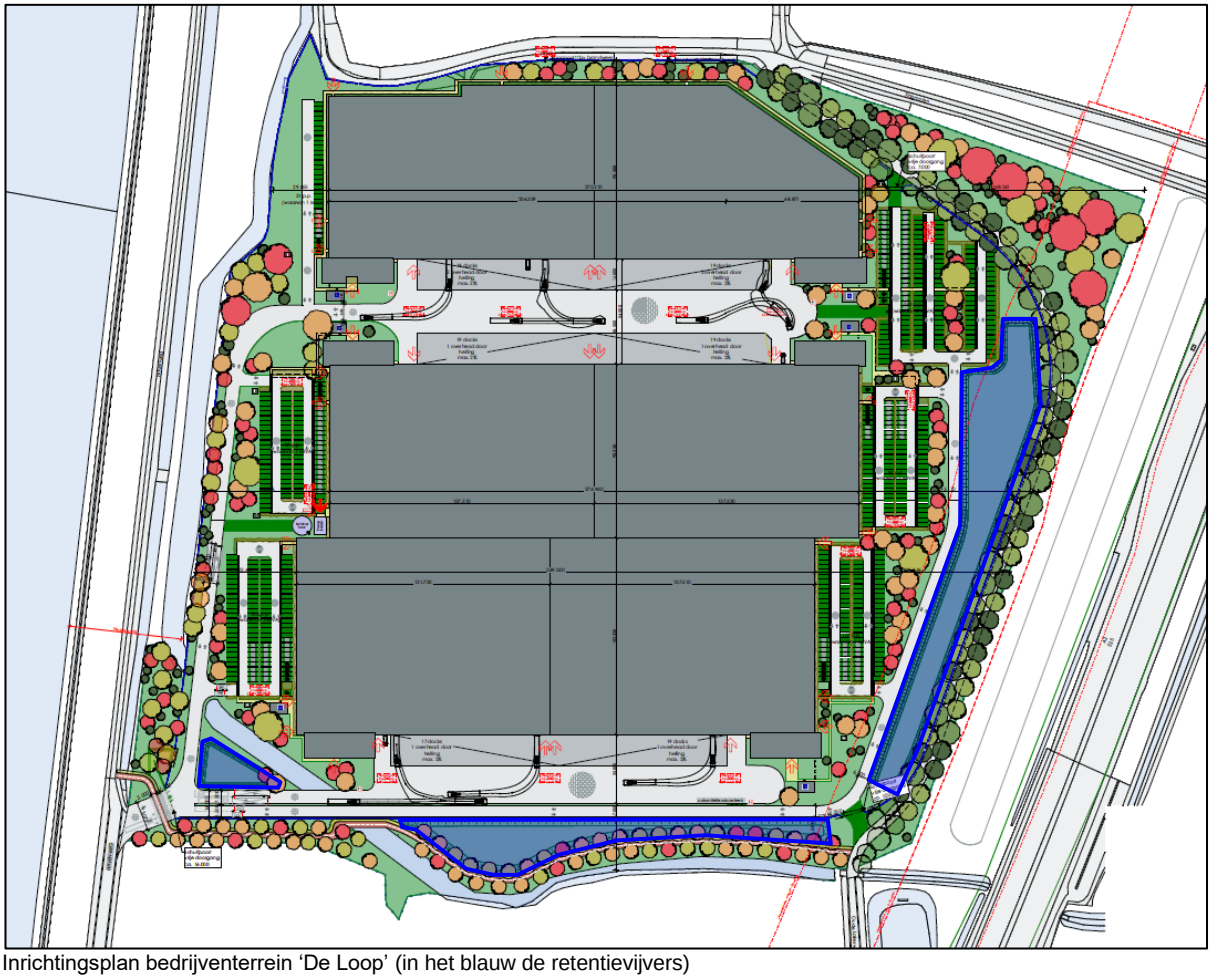
Bodem en grondwater
Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater
Op basis van de leggerkaart van waterschap Limburg is binnen het plangebied een primaire watergang gelegen. Deze watergang blijft behouden en wordt in het plan geïmplementeerd.

Afvalwater
Het vuilwater van de afzonderlijke bedrijfspercelen zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Hiertoe zal in het plangebied een nieuwe riolering worden aangelegd, die wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Hemelwater
Vanwege de toename van het verhard oppervlak, dient rekening te worden gehouden met het bergen van het hemelwater. Voor de ontwikkeling is een bergingsberekening uitgevoerd om te bepalen of de beoogde waterretentievoorzieningen voldoen aan de waterbergingsopgave. Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur. In het beoogde planvoornemen wordt in totaal 118.929 m^2 verhard oppervlak toegevoegd (verdeeld over dakoppervlak, verharding terrein en verharding parkeren). Op basis van de toename van het aantal vierkante meters dient (118.929 m^2 x 0,1) = 11.829,90 m^3 water te worden geborgd.

In totaal worden er vier waterretentievoorzieningen in de vorm van wadi's gerealiseerd die in totaal een bergingscapaciteit hebben van 12.020,70 m^3. Deze waterretentievoorzieningen zijn op de navolgende afbeelding weergegeven. De locatie staat nog niet geheel vast maar zal niet veel afwijken van onderstaande afbeelding. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er ruim voldoende wordt voorzien in de opvang van hemelwater.



Inrichtingsplan bedrijventerrein ‘De Loop’ (in het blauw de retentievijvers)

Conclusie
Gezien het bovenstaande zijn er ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied geen belemmeringen voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein ‘De Loop’.

4.8 M.e.r.-plicht

4.8.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bedrijventerrein mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van bedrijventerreinen
De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.3) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.*” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 75 hectare of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)
Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.5 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie
De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 75 hectare of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht. Deze m.e.r.-beoordeling is in een separaat document opgesteld.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, met daaraan ondergeschikt een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De regels en de verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en de vigerende bestemmingsplannen voor het bestaande bedrijventerrein Waterlaat, met name het meest recente bestemmingsplan 'De Loop 2012, 1e herziening' (vastgesteld op 16 december 2016).

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bedrijventerrein
De bestemming ‘Bedrijventerrein’ is opgenomen voor de bedrijfskavels in het plangebied. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen. De maximaal toegestane bouwhoogte en het minimum en maximum bebouwingspercentage zijn middels maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Ter waarborging van het stedenbouwkundig beeld zijn daarnaast regels gesteld ten aanzien van de omvang en ligging van gebouwen en bouwwerken.

Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ zijn bedrijven in milieucategorie 2 t/m 3.2 toegelaten zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 van de regels), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat koelinstallaties ten behoeve van de toegestane bedrijfsactiviteiten en de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen in een opslagvoorziening zijn toegestaan; Daarnaast zijn kantoren, die onderdeel uitmaken van het bedrijf, onder nadere voorwaarden toegestaan. Er worden geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Detailhandel is eveneens niet mogelijk.

Binnen deze bestemming geldt een voorwaardelijke verplichting waarmee de benodigde landschappelijke inpassing is geborgd. De landschappelijk inpassing vindt deels plaats binnen deze bestemming en deels binnen de bestemming ‘Groen’. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Groen
De bestemming ‘Groen’ is opgenomen voor de groenstroken ten oosten van het bedrijventerrein. Binnen de groenbestemming zijn groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, voorzieningen van algemeen nut, voorzieningen ter ontsluiting van bedrijven, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Daarnaast is ter plaatse deels de landschappelijke inpassing voorzien. Het bouwen van gebouwen is niet toegelaten.

Verkeer
De wegen, inclusief naastgelegen bermen, paden en waterbergingen, en de parkeerterreinen zijn bestemd tot ‘Verkeer’. Binnen deze bestemming zijn wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting, straatmeubilair, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen, boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen en evenementen toegestaan. Het bouwen van gebouwen is niet toegelaten.

Water
De bestemming ‘Water’ is opgenomen voor de waterberging in het gebied en ten behoeve van de beek en voor de waterretentievoorzieningen. Binnen de waterbestemming zijn de gronden bestemd voor het ontvangen, bergen en/ of afvoeren van water en de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterloop, het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden, retentiereservoirs en blusvijvers, bruggen, duikers en andere kunstwerken. Daarnaast is binnen deze bestemming op een tweetal punten een aanduiding ‘ontsluiting’ opgenomen waarmee een ontsluiting voor gemotoriseerd en langzaam verkeer mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’ het realiseren van een erfafscheiding of toegangspoort opgenomen, zodat het bedrijventerrein ook kan worden afgesloten.

Leiding – Ondergronds
De met de dubbelbestemming ‘Leiding – Ondergronds’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse gasleiding met een vrijwaringstrook ter breedte van 4,00 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding – gas’.

Waarde – cultuurhistorie
De met de dubbelbestemming ‘Waarde – cultuurhistorie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor 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, een en ander conform de cultuurhistorische waardenkaart (blad 1), zoals opgenomen in bijlage 3 van de regels. De aanduidingen ‘ontsluitingen (os)’ zijn opgenomen om te verzekeren dat ter plaatse de cultuurhistorische waarde niet aan de ontsluitingen in de weg staat.

Waterstaat – Waterkering
De met de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Waterstaat – Waterlopen
De met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, water met de daarbij behorende paden, groenvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Net als bij de bestemming ‘Water’ is de aanduiding ‘ontsluiting opgenomen waarmee het mogelijk wordt gemaakt om de bedrijfsbebouwing ter plaatse te bereiken.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op het gehele plangebied, te weten, de antidubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels, algemene aanduidingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel
In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels zijn algemene bouwregels opgenomen, een regeling ten aanzien van ondergronds bouwen en een regeling omtrent de parkeernormen.

Algemene gebruiksregels
In de algemene gebruiksregels is een regeling opgenomen omtrent strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels
Binnen het plangebied is de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ van toepassing. In de algemene aanduidingsregels is een regeling daarvoor opgenomen.

Algemene afwijkingsregels
In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels
In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene procedureregels
In deze bepaling zijn regels opgenomen omtrent de procedures voor dit bestemmingsplan.

Overige regels
In dit artikel zijn voorrangsregels opgenomen met betrekking tot de dubbelbestemmingen. Ook is een verwijzing naar wettelijke regelingen opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht
In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel
Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. PROCEDURE

6.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.
De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg gedeeld met belanghebbende instanties.

1. Enexis
2. Tennet;
3. PPS-pipelines;
4. RWS;
5. Gasunie (zie bijlage “VO reactie V-regie anoniem” voor de communicatie met belanghebbende 1 t/m 5);
6. Waterschap Limburg (zie bijlage “reacties VO geanonimiseerd” voor de communicatie met het Waterschap Limburg);
7. Provincie Limburg (zie bijlage “ECH01 Reactie De Loop PRV Limburg 09-06-2022” voor de communicatie met de Provincie Limburg). Naar aanleiding van deze mailwisseling heeft er overleg plaatsgevonden op 21 juni 2022 met de provincie. Tijdens dit overleg is besproken dat er onderbouwd moet worden waarom de grootschalige logistiek benodigd is en wat de regionale waarde hiervan is (zie bijlage "Notitie Regionale waarde Bedrijvenpark De Loop Echt").

Naast het vooroverleg heeft er ook communicatie plaatsgevonden. Zowel met de gemeente als met de omgeving, in de vorm van informatiebijeenkomsten en andere presentaties. Hieronder is opgesomd op welke momenten de presentaties en bijeenkomsten hebben plaatsgevonden of nog gaan plaatsvinden:

- Op 22 februari 2022 heeft een presentatie voor wethouders plaatsgevonden en deze is naar de genodigde verstuurd;
- Op 12 april 2022 zijn de plannen aan belanghebbenden gepresenteerd. De bedrijven die direct onderdeel uitmaken van bedrijventerrein “De Loop” waren hiervoor uitgenodigd;
- Op 23 mei 2022 heeft een presentatie voor de gemeenteraad plaatsgevonden;
- Op 7 juni 2022 en 13 juni 2022 is deze ontwikkeling gepresenteerd aan een aantal bewoners die de belangen vanuit de plaats de Berkelaar vertegenwoordigen;
- Op 28 juni heeft er een inloopbijeenkomst voor de bewoners van gemeente Echt-Susteren plaatsgevonden.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf 22 juli 2022 tot en met donderdag 2 september 2022 zes weken ter inzage gelegen. In het kader van deze terinzagelegging is vier zienswijze ingediend. Voor een weergave van de zienswijze en voor een inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota zienswijzen, welke als bijlage is gevoegd.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Visiedocument
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3: Groenplan buitenruimte
Bijlage 4: Laddertoets
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek Havenweg 30A west
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek Havenweg 30A oost
Bijlage 7: Aanvullend onderzoek nikkel
Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek Percelen Havenweg / Oude Lakerweg
Bijlage 9: Verkennend bodemonderzoek Oude Lakerweg Echt
Bijlage 10: Verkennend bodemonderzoek Slagmolen 1
Bijlage 11: Verkennend bodemonderzoek Slagmolen 2
Bijlage 12: Oplegnotitie milieuonderzoeken
Bijlage 13: Losse AERIUS-berekening
Bijlage 14: Akoestisch onderzoek i.h.k.v. een goede ruimtelijke ordening
Bijlage 15: Notitie geluidreflectie
Bijlage 16: Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 17: Quickscan Externe Veiligheid
Bijlage 18: Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 19: Plan van Aanpak Inventariserend verkennend booronderzoek
Bijlage 20: Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
Bijlage 21: Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek Slagmolen
Bijlage 22: Memo Cultuurhistorie De Loop
Bijlage 23: Stikstofdepositieberekening
Bijlage 24: Quickscan natuuronderzoek Havenweg
Bijlage 25: Oplegnotitie Quickscan natuuronderzoek Slagmolen
Bijlage 26: Houtopstanden plangebied Echt
Bijlage 27: Ecologische beoordeling twee bosjes
Bijlage 28: Verkeersanalyse Echt-Susteren
Bijlage 29: Oplegnotitie verkeersanalyse
Bijlage 30: Stand van zake natuuronderzoeken 19-01-2022
Bijlage 31: Omgevingscheck reigers
Bijlage 32: Stand van zake natuuronderzoeken 02-06-2022
Bijlage 33: VO reactie V-regio anoniem
Bijlage 34: Reacties VO geanonimiseerd
Bijlage 35: ECH01 Reactie De Loop PRV Limburg 09-06-2022
Bijlage 36: P04732 Notitie Regionale waarde Bedrijvenpark De Loop, Echt 20220704
Bijlage 37: Nader Natuuronderzoek soorten
Bijlage 38: Voortoets Natura 2000
Bijlage 39: Omgevingscheck Buizerd
Bijlage 40: Zienswijzen nota

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.BRO.nl