

Nota van Wijziging



Zaaknummer: Z26/214517 - D - 339599
Volgnummer wijziging: 1

Datum B&W-verg.: dinsdag 22 september 2026
Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp:

Nota van wijziging raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 f De Molenaer Echt

Het voorstel wordt als volgt gewijzigd:

1. De memo 'Beantwoording vragen insprekers commissievergadering Omgeving met betrekking tot TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 f De Molenaer Echt' d.d. 17 september 2026 wordt als bijlage toegevoegd aan het raadsvoorstel.
2. In de 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 f De Molenaer Echt' wordt aan hoofdstuk 3 'Ambtshalve wijzigingen' het volgende toegevoegd:

In artikel 15 van de planregels wordt de volgende vet gearceerde wijziging doorgevoerd:

15.2 Voorwaardelijke verplichting – groenplan *incl. waterberging*

*Het gebruik van de woningen die op basis van dit TAM-omgevingsplan mogen worden gebouwd is slechts toegestaan indien het groenplan **inclusief de in het groenplan opgenomen waterbergende voorzieningen** conform bijlage 4 'Groenplan' van deze regels zijn gerealiseerd en kwalitatief en kwantitatief in stand worden gehouden, waarbij met de aanplant rekening gehouden moet worden met de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de aan te houden afstanden tot de erfgrans.*

3. In de 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 f De Molenaer Echt' wordt in bijlage 1 de overzichtstekening d.d. 3 juli 2026 vervangen door de overzichtstekening d.d. 17 september 2026. Er wordt een minimale uitgroeihoogte van 3,5 m opgenomen voor alle driftwerende hagen in het plangebied. Tevens wordt opgenomen dat er een tijdelijke driftwerende maatregel getroffen wordt totdat de driftwerende hagen zijn uitgegroeid tot een hoogte van 3,5 m. Daarnaast moeten de driftwerende hagen uitgevoerd worden in de vorm van bladhoudende hagen van een inheemse soort. Ten slotte wordt een minimale aanplantmaat van 125/150 cm voor de driftwerende haag aan de zuidzijde van het plangebied opgenomen.
4. In de 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 f De Molenaer Echt' wordt in hoofdstuk 3 'Ambtshalve wijzigingen' bij 'Bijlagen toelichting' de volgende vet gearceerde wijziging doorgevoerd:

*De stikstofberekening voor de bouwfase in het ontwerp-TAM-omgevingsplan gaat ervan uit dat de ontsluiting van het plangebied voor het bouwverkeer via de Sint Janskamp plaatsvindt. Dit is echter onjuist. De ontsluiting vindt plaats via de Maasbrachterweg-Slagmolen. **Daarnaast is geen rekening gehouden met de aanleg van de waterberging.** De Aerijs-berekening **inclusief de toelichting** is hierop aangepast. **Zie bijlage 6 bij deze Nota. De berekening wordt verder als losse bijlage 5A toegevoegd aan de toelichting van het TAM-omgevingsplan.***

Toelichting:

Ad 1: Op 7 september 2026 is het raadsvoorstel 'Gewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan De Molenaar Echt' behandeld in de raadsadviescommissie Omgeving. Ten aanzien van dit raadsvoorstel hebben twee personen gebruik gemaakt van het spreekrecht voor burgers. In de memo is een beantwoording opgenomen op de vragen die de insprekers hebben gesteld.

Ad 2: Dit betreft een verduidelijking van de planregel in verband met de aanleg van de waterberging.

Ad 3: Uit het rapport 'Locatiespecifieke onderbouwing spuitzones Woningbouwplan De Molenaar Echt' volgt dat:

'Omdat een spuitvrije zone een forse beperking betekent van het huidige agrarische gebruik, is dit niet altijd gewenst. Met de eigenaren van de percelen kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K nummers 6703 en 6704 is overeenstemming bereikt over het opnemen van een spuitvrije zone. Deze percelen liggen aan de zuidzijde van de projectlocatie en zijn feitelijk in gebruik als grasland waardoor bespuitingen niet nodig zijn. Dit is anders voor de akkerbouwpercelen aan de overzijde van de weg Sint Janskamp. Vandaar dat op deze percelen geen spuitvrije zone wordt opgenomen, maar op de grens van de woonkavels een driftwerende voorziening is beoogd. Tussen de tuinen van de woonpercelen en de groenzone van de weg Sint Janskamp is een haag beoogd van 3,5 meter hoog. Ten behoeve van eventuele drift afkomstig van de agrarisch bestemde tuinpercelen aan de zuidzijde van het plangebied dient een driftwerende haag te worden aangeplant welke kan uitgroeien tot 3,5 meter hoog.'

Door in het Groenplan de uitgroeihogte van minimaal 3,5 m voor de driftwerende hagen op te nemen inclusief een tijdelijke driftwerende maatregel totdat de hagen zijn uitgroeid tot 3,5 m is deze driftwerende voorziening geborgd in de planregels.

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



secretaris



voorzitter