

Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren” heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode hebben 11 reclamanten zienswijzen ingediend. Deze is binnen de termijn ingediend en daardoor ontvankelijk.

In deze nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vindt u een beantwoording van alle door reclamanten ingebrachte zienswijzen en een overzicht van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

Zienswijzen

Nr	Reclamant	Samenvatting	Beantwoording	Conclusie
1	Reclamant 1	Reclamant verzoekt bij vaststelling van het bestemmingsplan het perceel, kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie K nummer 7934 van de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’ zodat dit perceel kan worden gebruikt als tuin. De perceelgrootte bedraagt 64 m². Bij de voorgestelde wijziging, geeft reclamant ter overweging dat er ruimtelijk geen belemmeringen aanwezig zijn, gelet op de directe ligging aan de tuin van reclamant. Volgens reclamant is de hoeksituatie voor de agrariër lastig te bewerken en het agrarisch bewerken zou volgens reclamant intensiever zijn dan het gebruik als tuin. Een deel van het perceel is reeds bestemd als ‘Wonen’. Reclamant heeft ook omgevingsdialoog gevoerd met de eigenaren van de omliggende percelen. Zij hebben aangegeven geen bezwaren tegen de wijziging te hebben. Volgens reclamant zijn vanuit overige milieuaspecten, zoals externe veiligheid, geluid, ecologie, milieu, bodem, verkeer en parkeren geen belemmeringen aanwezig voor voorgestelde wijziging.	Het perceel kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie K nummer 7934 heeft een grootte van 64 m² en het is al in eigendom is van de indiener van de zienswijze. Het perceel is al voor een deel bestemd voor wonen. Gelet op het feit dat het perceel vanwege het kleine oppervlak en de vorm niet geschikt is voor agrarisch grondgebruik, het perceel aansluit op de tuin van de indiener van de zienswijze en omdat niet te verwachten is dat er belemmeringen zijn vanuit milieu aspecten, kan positief op deze zienswijze worden geoordeeld. Daarnaast geeft de indiener van de zienswijze aan dat er voor de omliggende percelen geen bezwaren zijn te verwachten, omdat er een omgevingsdialoog is gevoerd.	De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan
2	Reclamant 2	Reclamanten hebben in 2011 het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Echt, sectie AA nummer, 655 aangekocht en ingericht als tuin. Later bleek dat slechts voor een deel van het perceel de woonbestemming was toegekend en voor het ander deel (ongeveer 785 m² groot) de bestemming agrarisch. In 2021 hebben reclamanten het aangrenzende perceel dat kadastraal bekend is al gemeente Echt, sectie AA nummer 656 aangekocht ter grootte van 2260 m². Dit perceel heeft eveneens de bestemming ‘Agrarisch’. Reclamanten verzoeken om zowel het deel van het perceel met nummer 655 dat agrarisch is en het perceel met nummer 656 in het bestemmingsplan te wijzigen naar ‘Wonen-stedelijk’.	Gelet op de omvang van de percelen waarvan reclamanten verzoeken deze te wijzigen met een totale grootte van 3.045 m², betreft dit geen kleinschalige wijziging. Voor het wijzigen van de bestemming agrarisch naar de bestemming ‘Wonen’ is een bodemonderzoek vereist waaruit blijkt dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming ‘Wonen’ en zal een landschappelijke inpassing vereist zijn. Het bestemmingsplan ‘Initieel omgevingsplan Echt-Susteren’ is geen ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Deze wijziging past hier daarom niet in. Verzoekers kunnen hier echter wel een verzoek voor indienen via het initiatievenproces of een vergunningaanvraag indienen.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan
3	Reclamant 3	Reclamanten hebben in 2022 het perceel kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie AB, nummer 435 aangekocht dat is gelegen achter hun woonhuis. Dit perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Op 7 februari 2023 is een omgevingsvergunning afgegeven voor afwijkend gebruik, waarbij was aangegeven dat de betreffende percelen bij een actualisatie van een bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’ zou krijgen.	In de vergunning, verleend op 7 februari 2023 is aangegeven dat het perceel kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie AB, perceel 434 als ‘Wonen’ bestemd zal worden bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.	De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan
4	Reclamant 4	Reclamanten hebben in 2022 het perceel kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie AB, nummer 434 aangekocht dat is gelegen achter hub woonhuis. Dit perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Op 7 februari 2023 is een omgevingsvergunning	In de vergunning, verleend op 7 februari 2023 is aangegeven dat het perceel kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie AB, perceel 434 als ‘Wonen’ bestemd zal worden bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.	De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan

		afgegeven voor afwijkend gebruik, waarbij was aangegeven dat de betreffende percelen bij een actualisatie van een bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' zou krijgen.		
5	Reclamant 5	Reclamant heeft in 2022 het perceel kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie AB, nummer 433 aangekocht dat is gelegen achter hub woonhuis. Dit perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Op 7 februari 2023 is een omgevingsvergunning afgegeven voor afwijkend gebruik, waarbij was aangegeven dat de betreffende percelen bij een actualisatie van een bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' zou krijgen.	In de vergunning, verleend op 7 februari 2023 is aangegeven dat het perceel kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie AB, perceel 434 als 'Wonen' bestemd zal worden bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.	De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan
6	Reclamant 6	Het betreft het verzoek om de bedrijfswoning gelegen aan de Handelsweg 3 te gaan gebruiken als regulier woonhuis en daarbij een deel van het aanpalende bedrijfsterrein te gaan gebruiken als tuin.	In het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' zijn alle geldende, onherroepelijke bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en verleende omgevingsvergunningen samengevoegd. Dit is zoveel mogelijk beleidsneutraal gedaan. Het aanpassen van een 'bedrijfsbestemming' naar 'woonbestemming', dient gelet op de impact daarvan een separate procedure voor gevolgd te worden.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan
7	Ocean Outdoor Nederland Perceel kadastraal bekend als Roosteren, sectie F nummer 1349	Op het perceel kadastraal bekend als gemeente Roosteren, sectie F nummer 1349, is op 24 mei 2004 een vergunning verleend voor een reclamemast. Dit is niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 14 december 2017 is vastgesteld. Het verzoek is om de reclamemast op te nemen in het bestemmingsplan.	Het verzoek is gegrond en kan worden gehonoreerd, gelet op de reeds verleende vergunning.	De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan
8	Petrochemical Pipeline Services	1. Er lopen PRB- en ARG -leidingen door het plangebied. De locatie van de ARG leiding ter hoogte van Nieuwstadt is niet goed opgenomen in het bestemmingsplan. Het verzoek is om deze goed op te nemen. Daarnaast is de PRB-leiding meer dan drie jaar geleden verlegd. Het verzoek is om de leiding conform het tracébesluit op te nemen. 2. Het ter inzage liggend bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' komt niet overeen met het ontwerp 'Tracébesluit Echt' 3. Verzocht wordt om vooroverleg in te plannen, om conflicterende bestemmingen zoals de enkelbestemming 'Groen'/Natuur met de dubbelbestemming 'Leiding ondergronds' te vermijden. 4. Bij de dubbelbestemming 'Archeologie' ter hoogte van de verlegde PRB-leiding is het gebied volledig ontgraven en is een archeologische rapportage getoetst en geaccordeerd door de gemeente. Het behoud van deze dubbelbestemmingen geeft beperkingen aan het onderhoud en beheer van de leidingen. Het verzoek is om deze dubbelbestemmingen te verwijderen ter hoogte van de dubbelbestemming 'Leiding ondergronds' 5. De dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' dient te worden verwijderd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding-Ondergronds'. Deze bestemming leidt tot beperkingen voor de leidingbeheerder. 6. Het aandachtsgebied vervangt het groepsrisico bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Voor de PRB-leiding Soerendonk-Geleen bedraagt deze 30 meter.	1. Het verzoek is gegrond. De PRB- en ARG-leidingen zijn aangepast conform de door reclamant overlegde CAD bestanden. 2. Deze constatering is terecht. Het Tracébesluit A2 was niet eerder opgenomen in het ontwerp van het ontwerp bestemmingsplan Initieel Omgevingsplan, omdat het nog niet onherroepelijk was. Nu het Tracébesluit onherroepelijk is, zal dit worden meegenomen bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren. 3. Het verzoek is ongegrond. De dubbelbestemming prevaleert, dus er is geen risico dat zonder overleg met de leiding beheerder gebouwen of bouwwerken worden geplaatst of werken worden verricht. 4. Het verzoek is gegrond. Op basis van het archeologisch onderzoek verricht door Antea Group Archeologie d.d. 9 augustus 2022 is vastgesteld dat de reeds onderzochte delen kunnen worden vrijgegeven van de dubbelbestemming 'Archeologie'. 5. De dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' beslaat delen van de dubbelbestemming 'Leiding-Ondergronds' in het bestemmingsplan. De waarden in deze dubbelbestemming hebben veelal betekenis voor de bebouwde omgeving, landschapspatronen of wegstructuren boven het maaiveld. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning zal getoetst worden of de voor die plek relevante cultuurhistorische waarden worden aangetast. De kans dat een leiding een belemmering vormt voor cultuurhistorische waarden is klein. Bovendien gaat het belang van de dubbelbestemming 'Leiding - Ondergronds' in de voorrangregels van artikel 29 boven dat van de dubbelbestemming 'Cultuurhistorie'. Mocht er ooit een afweging voor een omgevingsvergunning moeten worden gemaakt waarbij de belangen van beide dubbelbestemmingen elkaar kruisen, dan gaat het belang van de leiding vóór op het belang van	De zienswijze is deels gegrond, en leidt voor dat deel tot een wijziging van het bestemmingsplan

		De gemeente moet bovendien voorschriftgebieden aanwijzen.	cultuurhistorie. Vermeld dient te worden dat werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zonder restricties zijn toegelaten zonder (aanleg)vergunning vanwege de cultuurhistorische waarden. De bescherming van cultuurhistorische waarden is voor de gemeente van zodanig belang dat deze gehandhaafd blijft conform de huidige regeling. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' wordt op basis van deze zienswijze derhalve niet aangepast. 6. Het verzoek is ongegrond. De aandachtgebieden voor externe veiligheid, ofwel het voormalige groepsrisico, blijft buiten beschouwing. Het Initieel Omgevingsplan betreft een bestemmingsplan onder de Wro. Dat betekent dat de wet- en regelgeving van vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt. Dit geldt eveneens voor het aanwijzen van voorschriftgebieden. Op het moment dat de gemeente een Omgevingsplan opstelt, zal dit gebeuren onder de wet- en regelgeving van de Omgevingswet.	
9	ProRail B.V.	Op de verbeelding hebben enkele spoorwegkruisingen de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is er geen verwijzing middels een aanduiding naar deze kruisingen opgenomen. Het verzoek luidt om een extra aanduiding op te nemen voor de spoorwegkruisingen of de spoorwegkruisingen apart te benoemen in de bestemming 'Verkeer – Railverkeer'.	Binnen de bestemming zijn in het ontwerp bestemmingsplan de spoorwegkruisingen niet expliciet aangeduid op de verbeelding. Het bouwen van een spoorwegkruising past in principe binnen het gebruik en de bouwregels voor 'bouwwerken, geen gebouwen zijde' binnen deze bestemming. Bij het vast te stellen bestemmingsplan zal ter verduidelijking bij artikel 37.1 'Verkeer – Railverkeer' het gebruik voor spoorwegkruisingen expliciet worden benoemd.	De zienswijze leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan
10	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	1. Met ingang vanaf 22 december 2023 lag ook het Tracébesluit A2 in verband met de verbreding van de A2 tussen het Vonderen en Kerensheide ter inzage. De opgenomen bestemmingen van beide ontwerpbestemmingsplannen komen niet met elkaar overeen. De plangrens van het bestemmingsplan dient te worden aangepast aan de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan Tracébesluit A2. 2. In paragraaf 3.2 van de toelichting is nader ingegaan op het waterbeheersplan en de legger en Keur van het Waterschap Limburg. Een deel van het plangebied is gelegen in het rivierbed van de Maas. Teneinde de belangen van het rivierbed te borgen, wordt verzocht om het stroomvoerend waterbergend rivierbed op te nemen in de bestemmingsplannen. Op een klein deel ter hoogte van de kern Ohé en Laak aan de west zijde van het Julianakanaal, is de dubbelbestemming stroomvoerend rivierbed niet goed op de verbeelding opgenomen. Het verzoek is om dit op te nemen bij vaststelling. 3. Gronden die deel uitmaken van het waterbergend rivierbed waar geen vergunningplicht geldt, kan wel wateroverlast ontstaan. Eventuele schade kan niet verhaald worden op het Rijk. Verzocht wordt om de toelichting op dit aspect aan te vullen. 4. De brug over het Julianakanaal bij Oud-Roosteren heeft de bestemming verkeer. De dubbelbestemming 'water' met aanduidingen 'vaarweg' en 'kanaal' ontbreken op de verbeelding. Verzocht wordt om dit aan te passen	1. Het verzoek is gegrond. Het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' wordt aangepast aan het inmiddels onherroepelijk bestemmingsplan 'Tracébesluit A2'. 2. Het verzoek is gegrond. De dubbelbestemming stroomvoerend rivierbed wordt ter hoogte van de kern Ohé en Laak aangepast aan de Keur van het Waterschap. 3. Het verzoek is gegrond. De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast. 4. Het verzoek is gegrond. De verbeelding zal op dit onderdeel worden aangepast. 5. Het verzoek is gegrond. De regels worden op dit onderdeel aangepast. 6. Het verzoek is gegrond. De verbeelding zal op dit onderdeel worden aangepast. 7. Beperkingsgebieden en beperkingsactiviteiten vinden hun grondslag in de Omgevingswet. Het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' is gebaseerd op de voormalige wetgeving van de Wet ruimtelijke ordening. Om deze reden kan deze opmerking niet worden verwerkt in het bestemmingsplan. Dit onderdeel zal echter wel worden meegenomen op het moment dat het omgevingsplan voor de gemeente Echt-Susteren wordt opgesteld.	De zienswijze is deels gegrond, en leidt voor dat deel tot een wijziging van het bestemmingsplan

		5. In artikel 65.10 '(buiten)beschermingszone waterkering' is een link gelegd met de Keur van het waterschap. Een deel van de beschermingszones waterkering is echter gebaseerd op de legger regionale keringen van Rijkswaterstaat. Verzocht wordt de regels op dit punt aan te vullen. 6. Langs de A2 en A73 zijn vrijwaringszones 0-50 meter en 50-100 meter opgenomen. Ter hoogte van het knooppunt van deze twee autosnelwegen zijn kleine stukjes buiten de aanduiding gelaten. Verzocht wordt om de verbeelding op dit punt aan te passen. 7. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Er geldt een beperkingsgebied voor een deel van onderhavig plangebied. In dit beperkingsgebied is mogelijk naast een omgevingsvergunning, ook een vergunning of toestemming van Rijkswaterstaat nodig. Dit geldt alleen indien voor de ontwikkelingen die in onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, nog geen bouw- of omgevingsvergunning is verleend.		
11	Xella Kalkzandsteen B.V. vestiging Koningsbosch	Op dit moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing op de locatie in kwestie. In het Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren is ter plaatse de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone Roerdalslenk II' toegevoegd aan het werk- en zoekgebied van het bedrijf. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding gelden verbodsregels voor o.a. het oprichten van boorputten en het roeren van de grond dieper dan 30 meter. Verzocht wordt in verband met de bedrijfsvoering de gebiedsaanduiding zoals vernoemd, te verwijderen binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondstofwinning 1' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – zoekgebied uitbreiding'.	De gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone Roerdalslenk II' is opgenomen uit de Omgevingsverordening van de provincie Limburg en gaat om de bescherming rondom de Roerdalslenk. Het gaat hier specifiek om de bodemlaag in de ondergrond (de Bovenste Brunssumklei). Deze vormt als het ware een deksel op onderliggende bodemlagen voor grondwater dat gewonnen wordt voor drinkwater. Met het provinciaal beleid zorgen we dat die afschermdende 'deksellaag' (Bovenste Brunssumklei) niet aangetast of doorboort mag worden. Gelet op de bedrijfsvoering van Xella hoeft niet dieper dan 30 meter minus het maaiveld geboord te worden, omdat niet geboord wordt naar klei. Daardoor wordt zij niet in haar bedrijfsvoering beperkt. Het verzoek is ongegrond.	De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

De gemeenteraad wordt voorgesteld om voorliggend bestemmingsplan “Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren” gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn op verschillende wijzigingen aangebracht, te weten:

- 1. omissies die voorkomen in vigerende bestemmingsplannen en het ontwerp bestemmingsplan “Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren”;
- 2. vergunningen verleend tot en met 28 mei 2024 die van invloed zijn op het bestemmingsplan zijn verwerkt;
- 3. Onherroepelijke bestemmingsplannen; en
- 4. Reacties van provincie en waterschap.

Een lijst van deze wijzigingen wordt per onderdeel hieronder behandeld.

1. Omissies

Zowel in het Initieel Omgevingsplan als in de vigerende bestemmingsplannen zijn omissies ontstaan door het overzetten van bestemmingsplannen. Tevens zijn er vergunningen verleend die nog niet waren opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen. Met het vaststellen van dit ‘Initieel Omgevingsplan’ is getracht zoveel mogelijk van deze omissies op te lossen, zodat er een zoveel mogelijk compleet plan voor de gemeente Echt-Susteren ontstaat. Dit betekent dat de volgende omissies na het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan nog worden meegenomen voor de vaststelling.

Nr.	Onderwerp	Voorgestelde wijziging
1.	Horecalocaties, onder andere Houtstraat 7a Echt (Pey) en Feurthstraat 56 in Susteren, Houtstraat 13, 13a en 15 in Echt (Pey), Oude Rijksweg Noord 25 Susteren	In het ontwerp bestemmingsplan waren hier tweemaal de functieaanduiding ‘horeca van categorie 1’ opgenomen en niet de functieaanduiding ‘horeca van categorie 2’ die geldt op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Dit wordt rechtgetrokken in het vast te stellen plan.
2.	Inhoudsmaat bedrijfswoningen	De inhoudsmaat van bedrijfswoningen is gemaximeerd op 750 m³, terwijl burgerwoningen een maximale inhoud van 1000m³ mogen hebben. In het vast te stellen bestemmingsplan worden de inhoudsmaten gelijkgetrokken en mogen dus ook bedrijfswoningen een maximum inhoud van 1000m³ hebben.
3.	Begrip gebruiksgerichte paardenhouderij	Er zijn twee begrippen gebruiksgerichte paardenhouderij opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt voorgesteld de volgende definitie op te nemen: ‘een bedrijfsmatige paardenhouderij die uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden (pensionstalling), het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden, niet zijnde een manege.’
4.	Begrip productiegerichte paardenhouderij	Voorgesteld wordt om dit begrip ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan nader te concretiseren. Het begrip wordt als volgt gewijzigd: ‘een bedrijfsmatige paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven.’
5.	Aasterbergerweg 74c/ong. Echt	De beschermingszone van de waterkering, voortkomend uit de Keur en Legger van het Waterschap, zijn niet goed opgenomen in het bestemmingsplan Aasterbergerweg 74c/ong te Echt, omdat de belijning voorkomt uit het daaronder liggend bestemmingsplan Grensmaas 2016. De belijning wordt gewijzigd in het vast te stellen bestemmingsplan op grond van de vigerende Keur en Legger van het Waterschap.
6.	Hoogveldsweg 28 Echt	De bestemming ‘Maatschappelijk’ wordt bij vaststelling gewijzigd naar ‘Wonen’.
7.	Vossenaardenweg Koningsbosch	Ter plaatse van het trafohuisje, wordt de aanduiding ‘trafohuisje’ toegevoegd.
8.	Lindestraat 16 Echt, perceel kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie K nummer 2582	Perceel wordt gewijzigd naar ‘Wonen’.
9.	Artikel 23.9.1 onder a ‘Wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 9’	Het artikel wordt als volgt aangepast: ‘Het gebruik als groen vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen’.

2. Vergunningen

In het ontwerp bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk alle verleende vergunningen verwerkt vanaf het jaar 2014. Dit betreffen vergunningen die planologisch van invloed zijn op de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan. Na de ter inzage legging van het bestemmingsplan zijn de overige vergunningen verwerkt in de vast te stellen versie tot 28 mei 2024. Dit betekent dat er voor deze vergunningen ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld. Hieronder volgt een lijst van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen die verwerkt zijn in het vast te stellen bestemmingsplan.

Globale locatie	Aanpassing bestemmingsplan
Oude Rijksweg Noord 68 te Susteren	bestemming gewijzigd naar ‘Wonen – Arbeidsmigrantenhuisvesting. In de regels aangepast maximaal 16 arbeidsmigranten
Lage Bongerd 2 c en 2 d, sectie F nummer 704 te Roosteren	Bouwvlak ‘toegevoegd
Chatelainplein, kadastraal sectie K perceelnummer 903	gehele bestemming omgezet naar ‘Wonen’
Hoogstraat 41 en 41c te Echt	bestemming ‘Horeca’ gewijzigd naar ‘Wonen’
Heidestraat 149 te Susteren	bouwvlak aangepast
Daalweg 24 te Echt	aanduiding opgenomen arbeidsmigrantenhuisvesting
Annendaalderweg 71 te Maria Hoop	Bouwvlak aangepast conform vergunning
Industrieweg 9 abcd, 2070 te Susteren	Bouwvlak aangepast aan vergunning.
Salvatorstraat 4 te Susteren	bestemming ‘Centrum’ gewijzigd naar ‘Wonen’
Heerdstraat 92 te Sint Joost	bouwvlak aangepast in verband met vergunning
Tunnelstraat 4/4a te Susteren	Bouwen woning
Ruijtersweg 33 te Echt	Aanpassen bouwvlak
Keukelsweg 2 te Susteren	Kadastraal perceel kadastrale gemeente Susteren, sectie D, perceelnummer 7194 woonbestemming toegekend
Holtummerweg 2 te Susteren	bouwvlak aangepast naar werkelijke situatie
Klein Berkelaar 7 te Echt	bestemming ‘Agrarisch’ gewijzigd naar ‘Wonen’ (perceelnummers 116, 723).
Limbrichterstraat 29A te Nieuwstadt	‘specifieke bouwaanduiding- nieuwe woning’ er af gehaald
In de Mehre 85-87 te Susteren	aanduiding 6 appartementen
Bellweg 29 te Echt	bouwvlak (de entree) aanpassen conform werkelijke situatie
Thaalweg West 61 te Echt	bouwvlak aan de voorzijde is aangepast, zodat hoofdgebouwen van percelen 7727 en 7418 binnen het bouwvlak passen.
Vlaskuilseweg 13 te Maria Hoop	‘Specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning’ verwijderd
Bleekwal 6 te Susteren	Bleekwal 4, 6 en 8 gewijzigd naar één bestemmingsvlak met enkelbestemming ‘Dienstverlening’ waarbij één bedrijfswoning is toegestaan.
van Baexenstraat 26 te Echt	Bouwvlak aangepast naar werkelijke situatie
Tunnelstraat 5 te Susteren	Bouwvlak aangepast naar werkelijke situatie
Raadhuisstraat 10 te Susteren	Bouwvlak toegevoegd aan woonhuis
Meester Ramakersstraat 2A, 2B en 2C te Dieteren (Susteren)	Bouwvlak toegevoegd voor de drie woningen
Kerkstraat 12C te Koningsbosch	Bouwaanduiding nieuwe woning eraf gehaald
Zuiderpoort 71 te Echt	Bouwvlak conform bestemmingsplan Centrum Echt aangepast
Maasheuvel 42-44 te Roosteren	Gewijzigde bestemming ‘Dienstverlening’ naar ‘Wonen’
Bandertlaan 4 te Echt	Bouwvlak toegevoegd aan verbeelding
Lisweg 5 te Echt	Bestemming gewijzigd van ‘Sport’ naar ‘Verkeer’.
Oude Rijksweg Noord 8A te Susteren	Bestemming wijzigen naar ‘Maatschappelijk met dienstverlening’ en functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ er af gehaald.
Eyckholtstraat 6 en Lage Bongerd 1B, 1C en 1D te Roosteren	Gewijzigde bestemming ‘Detailhandel’ naar ‘Wonen’ en toevoegen aanduiding voor 4 appartementen/wooneenheden.
Haarenderweg 8 te Maria Hoop	Functieaanduiding Bed & Breakfast opgenomen
Vincentiuslaan 28 te Susteren	bestemming gewijzigd naar "Wonen"

Slekkerstraat 7 te Echt	Bestemming gewijzigd naar "Wonen"
Bovenste straat 12 te Echt	Centrum Echt: aanduiding opgenomen voor 3 wooneenheden en aanduiding 'Wonen' toegevoegd
Kapelaan Goossensstraat 42 en 42a te Echt	Bestemming gewijzigd naar "Dienstverlening" en aanduiding voor 'Wonen' toegevoegd.
Maasbrachterweg 97m te Echt	Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatiewoning met paardenverblijf' toegevoegd
Kerkstraat 92 te Koningsbosch	Perceel gewijzigd naar 'Wonen'
Bovenste straat 66 te Echt	Centrum Echt: functieaanduiding detailhandel eraf gehaald.
Eyckholtstraat 7A en 9 te Roosteren	Aanduiding 'Horeca categorie 2' toegevoegd aan gedeelte dat gebruikt gaat worden bij kasteel Eyckholt.
Aasterbergerweg 2C te Echt	Functieaanduiding voor horeca (categorie 2) op de verdieping toegevoegd.
Annendaalderweg 71 te Maria Hoop	Bouwvlak aangepast conform vergunning.
Brugweg 50a, 50c en 50d Echt	De bijbehorende percelen (tuinen) 435, 434 en 433 gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen – Stedelijk'
Waldfeuchterbaan 51 Maria Hoop (naastgelegen gronden)	Bedrijfsbestemming categorie 2 toegevoegd, aanduiding duivenhandel en bedrijfswoning.
Molenlaan 43a Susteren	Bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. Bouwvlak aangepast aan bouwtekeningen.
Handelsweg 1 te Susteren	Uitbreiding opslagruimte
Ridderlaan 7 te Echt	Bestemming gewijzigd naar 'Wonen'
Diergaarderstraat Zuid 12a Maria Hoop	Specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning is vervallen. Woning is vergund
Kerkstraat 156 te Koningsbosch	Bestemming 'Horeca' gewijzigd naar 'Maatschappelijk'.
Haverterstraat 54	Bestemming gewijzigd naar 'Wonen'.
Bovenste Eind 48 te Echt	Bestemmingsplan ruimte voor ruimte woning Bovenste Eind 48 opgenomen in Initieel Omgevingsplan
Hoogveldsweg 40 te Echt	Aanduiding gewijzigd dat 3 wooneenheden zijn toegestaan.
Bovenste straat 1, 6101EG Echt	Bestemming van Retail/horeca gewijzigd naar Fitness centrum
Dijkveldstraat 46 te Echt	Bouwaanduiding 'Nieuw te bouwen woning' is verwijderd.
kadastrale sectie F nummer 1349, afrit Roosteren A2 te Echt	In de regels en verbeelding reclamemast toegevoegd ter plaatse van de aanduiding met max hoogte.
Veestraat 1, Maria Hoop	Aanduiding bedrijfswoning toegevoegd.
Kap Verdonkschotstraat 56, Koningsbosch	Aanduiding voor Nevenactiviteit paardrijlessen voor op de opfok gestalde paarden toegevoegd in regels en verbeelding: Ter plaatste van deze aanduiding worden enkel paardrijlessen gegeven aan de eigenaren van de in africhting zijnde, op de opfok gestalde paarden. Er worden maximaal 10 paardrijlessen gegeven per week.
Middenheideveldweg 3A, 6105BA Maria Hoop	Aanduiding opgenomen vestiging arbeidsmigranten maximaal 5. Tevens aanduiding in regels opgenomen.
Beuningerstraat 6, 6114KZ Susteren	Bouwvlak aangepast conform bouwtekening.
Houtstraat 71A, 6102BE Echt	1 wooneenheid toegevoegd.
Heerweg 18, 6101NT Echt	Aanduiding opgenomen voor fiets reparatiewerkplaats, waarbij er geen detailhandel/fietsenverkoop mag plaatsvinden
Rijksweg Zuid 1 en 1A, 6102AA te Echt en Houtstraat 2A en 2B, 6102BJ te Echt	Kantoor bestemming gewijzigd naar 'Wonen'.
Dorpstraat 41, 6102TR Echt	Gewijzigd gebruik van bedrijfswoning naar reguliere woning.
Marktstraat 44, 6114HT Susteren	Aanduiding toegevoegd 'maximaal aantal wooneenheden 2'.
Willibrordusplein 4 t/m 44 te Susteren	Aanduiding voor 21 appartementen opgenomen.
Houtstraat 56 Echt	Bestemming gewijzigd naar 'Wonen' en toegevoegd aanduiding '11 wooneenheden'
Hofakker 12-14 Echt	Aanduiding opgenomen '24-uurszorg': permanente aanwezigheid van een zorgverlener in de woning zelf of in één in de nabijheid gelegen zusterpost.

3. Onherroepelijke bestemmingsplannen

Op het moment dat het bestemmingsplan Initieel Omgevingsplan ter inzage werd gelegd waren zoveel mogelijk de op dat moment onherroepelijke bestemmingsplannen meegenomen. Op dat moment konden echter niet alle bestemmingsplannen worden meegenomen in verband met de verwerkingstijd. Daarnaast zijn tussen het moment dat het bestemmingsplan ter inzage lag en het moment dat het bestemmingsplan werd aangeboden ter vaststelling nog bestemmingsplannen onherroepelijk geworden. Deze bestemmingsplannen zijn meegenomen in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren'. Bestemmingsplannen die niet meegenomen konden worden zijn opgenomen als 'witte vlek', zodat dit bestemmingsplan niet een bestemmingsplan dat nog onherroepelijk moet worden 'overschrijft'. De volgende bestemmingsplannen zijn na het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, verwerkt in het vast te stellen 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren'.

Bestemmingsplannen

Abdij Lilbosch/Livar
Kempstraat ongenummerd Roosteren
Sint Janswal 2a Nieuwstadt
Stedelijk Gebied, Partiële herziening Kasteel Ter Borchstraat, Roosteren
Ruitersbaan 41
Molenweg ong. Koningsbosch
Tracébesluit A2
Molenweg 130 Koningsbosch
RVR Bovenste Eind, Echt
Bedrijventerrein De Berk III
Louerstraat ong. te Susteren
Sint Janswal 2a Nieuwstadt
De Valk Noord, Echt
Molenweg 34a Koningsbosch
Armenkampsweg 32 Koningsbosch
Egmondhof Koningsbosch
Molenveldweg 6 te Susteren
6 appartementen Menghal
2 woningen Aasterbergerweg 74c/ong. te Echt
Chatelainplein 1 Echt
Visserweert 58 Roosteren
Apollo-Stoba Echt
Diergaarderstraat West ong Maria Hoop
Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Susteren; wijziging vlek A1 en B
Gouverneur Houbenstraat 1, Nieuwstadt
Mouwweg 1, Nieuwstadt
Woonzorgcomplex Susterderweg 31 Nieuwstadt
Hoogstraat ongenummerd te Slek
Prinsenbaan 46 Koningsbosch
Maasbrachterweg 56 Echt
Bedrijvenpark De Loop, Echt
Heerweg 40-42
Centrum Echt
Appartementencomplex Kreijerstraat 27, Echt
Kapelaan Verdonschotstraat 27 Koningsbosch
Oude Rijksweg Noord 20-20a

4. Reactie Provincie en Waterschap

Vanuit de provincie Limburg en het waterschap Limburg zijn nog twee reacties ontvangen buiten de periode voor het indienen van een zienswijze, die leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Hieronder zijn deze beknopt weergegeven.

Provincie Limburg

Samenvatting	Beantwoording	Conclusie
Het provinciaal inpassingsplan (PIP) ‘Uitbreiding VDL Nedcar’ is op 18 december 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben de benodigde omgevingsvergunningen, Wnb-vergunning (stikstof), kapvergunning en ontheffing Wnb (soorten) verleend en een besluit hogere waarden industrielawaai Wgh vastgesteld. Het PIP en de daarmee samenhangende besluiten zijn op 8 februari 2022 onherroepelijk geworden. Wij hebben geconstateerd dat het plangebied van en de voorschriften uit het PIP ‘Uitbreiding VDL Nedcar’, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied van de gemeente Echt-Susteren, abusievelijk niet zijn verwerkt in voorliggend plan.	Het provinciaal inpassingsplan (PIP) ‘Uitbreiding VDL Nedcar’ is abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingsplan ‘Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren’. In het vast te stellen plan is het PIP ‘Uitbreiding VDL Nedcar’ wel overgenomen.	Het voorstel van de provincie Limburg leidt tot een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan.

Waterschap Limburg

Samenvatting	Beantwoording	Conclusie
- Met betrekking tot duikers zien we graag dat deze een dubbelbestemming als watergang of primaire bestemming water krijgen. In deze gebieden gelden namelijk beperkingen vanuit WL. - De zoneringen van een aantal oppervlaktewateren komen niet overeen met onze registratie. Zo is bij de Putbeek de kernzone groter geregistreerd. Dit heeft gevolgen voor mogelijke activiteiten in deze zone. Hetzelfde geldt voor de Paterslossing, deel van de Diergaardlossing, Vulensbeek, Middelsgraaf, Rode Beek, Geleenbeek, Vloedgraaf, Ijzerenbos- en Nelisgraaf, Middelsgraaf en Pepinusbeek. - De Houthemerbeemdleiding en zijn Zijtak zijn niet goed geregistreerd. Dit geldt eveneens voor de Slond en Limbrichterbeek. - Bij de Molenbeek Echt is aan de westzijde van de Palmbruggerveldweg de kernzone breder dan opgenomen in het omgevingsplan	- Alle watergangen en de daarmee samenhangende beschermingszone zijn aan de hand van de Legger toegevoegd aan de verbeelding. - Op dit punt is het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd. Dit is als enkelbestemming ‘Water’ opgenomen. - Op dit punt is het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd. Dit is als enkelbestemming ‘Water’ opgenomen. - Op dit punt is het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd. Dit is als enkelbestemming ‘Water’ opgenomen.	Het voorstel van de waterschap Limburg leidt tot een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan.