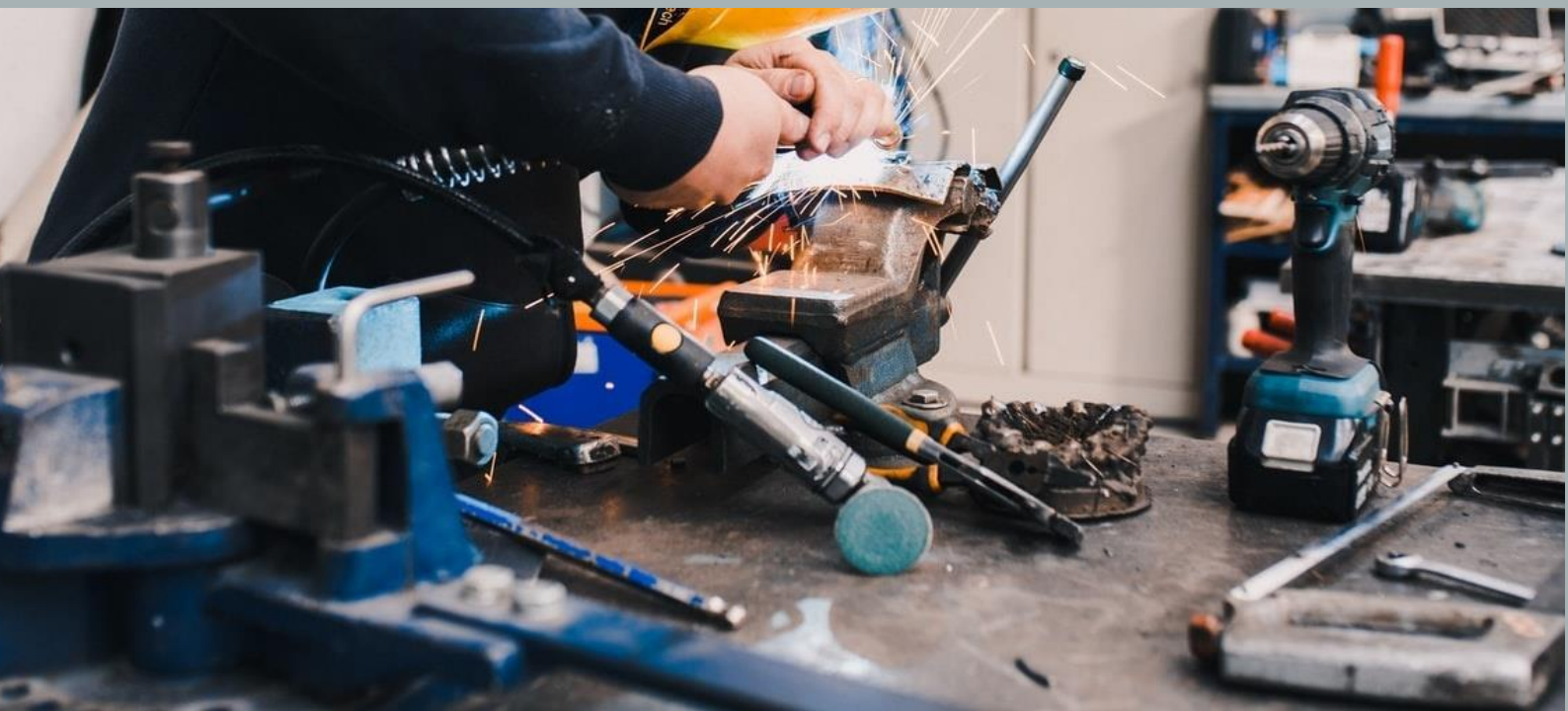


Bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Berk III”

Gemeente Echt-Susteren

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Berk III”

Gemeente Echt-Susteren
Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1711.BP20220850-VG01
Rapportnummer BRO:	P03458
Datum:	11 september 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Projectteam BRO:	HLe, DAd
Voorontwerp	11 mei 2022, 10 juni 2022, 16 juni 2022, 27 juni 2022
Ontwerp:	11 mei 2023
Vaststelling:	9 november 2023
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, bedrijventerrein, De Berk, Echt, gemeente Echt-Susteren.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein 'De Berk' te Echt-Susteren.

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



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	6
1.4 Leeswijzer	10
2. PLANBESCHRIJVING	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Toekomstige ontwikkeling	12
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	12
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	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	19
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie van 16 december 2022)	21
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	26
3.2.4 Missiegedreven economisch beleidskader Limburg	28
3.3 Regionaal beleid	29
3.3.1 Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg (2019)	29
3.4 Gemeentelijk beleid	31
3.4.1 Structuurvisie Echt-Susteren 2025	31
4. UITVOERINGSASPECTEN	33
4.1 Economische uitvoerbaarheid	33
4.2 Milieuaspecten	33
4.2.1 Bodem	33
4.2.2 Geluidhinder	34
4.2.3 Luchtkwaliteit	36
4.2.4 Externe veiligheid	38
4.2.5 Milieuzonering	41
4.2.6 Geurhinder	42
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	43

4.3 Leidingen en infrastructuur	45
4.4 Ecologie	45
4.6 Verkeer en parkeren	50
4.7 Waterhuishouding	52
KENMERKEN VAN HET WATERSYSTEEM	52
4.8 M.e.r.-plicht	54
4.8.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht	54
4.8.2 M.e.r.-beoordeling	55
5. JURIDISCHE PLANOPZET	60
5.1 Algemeen	60
5.2 Toelichting op de verbeelding	60
5.3 Toelichting op de regels	60
5.3.1 Inleidende regels	60
5.3.2 Bestemmingsregels	61
5.3.3 Algemene regels	64
5.3.4 Overgangs- en slotregels	65
6. PROCEDURE	66
6.1 Procedure	66
6.2 Vooroverleg en inspraak	66
6.3 Zienswijzen	67
SEPARATE BIJLAGEN	
1. Beeldkwaliteitsplan	
2. Laddertoets Bedrijventerrein De Berk Echt	
3. Verkennend bodemonderzoek	
4. Akoestisch onderzoek	
5. Luchtkwaliteitsonderzoek	
6. Quicksan Externe Veiligheid	
7. Notitie bedrijven en milieuzonering	
8. Archeologisch onderzoek	
9. Programma van eisen proefsleuvenonderzoek	
10. Stikstofdepositieberekening	
11. Quicksan Flora en Fauna	
12. Rapportage veldbezoek das en holtebomen	
13. Activiteitenplan das	
14. Verkeerskundig onderzoek	

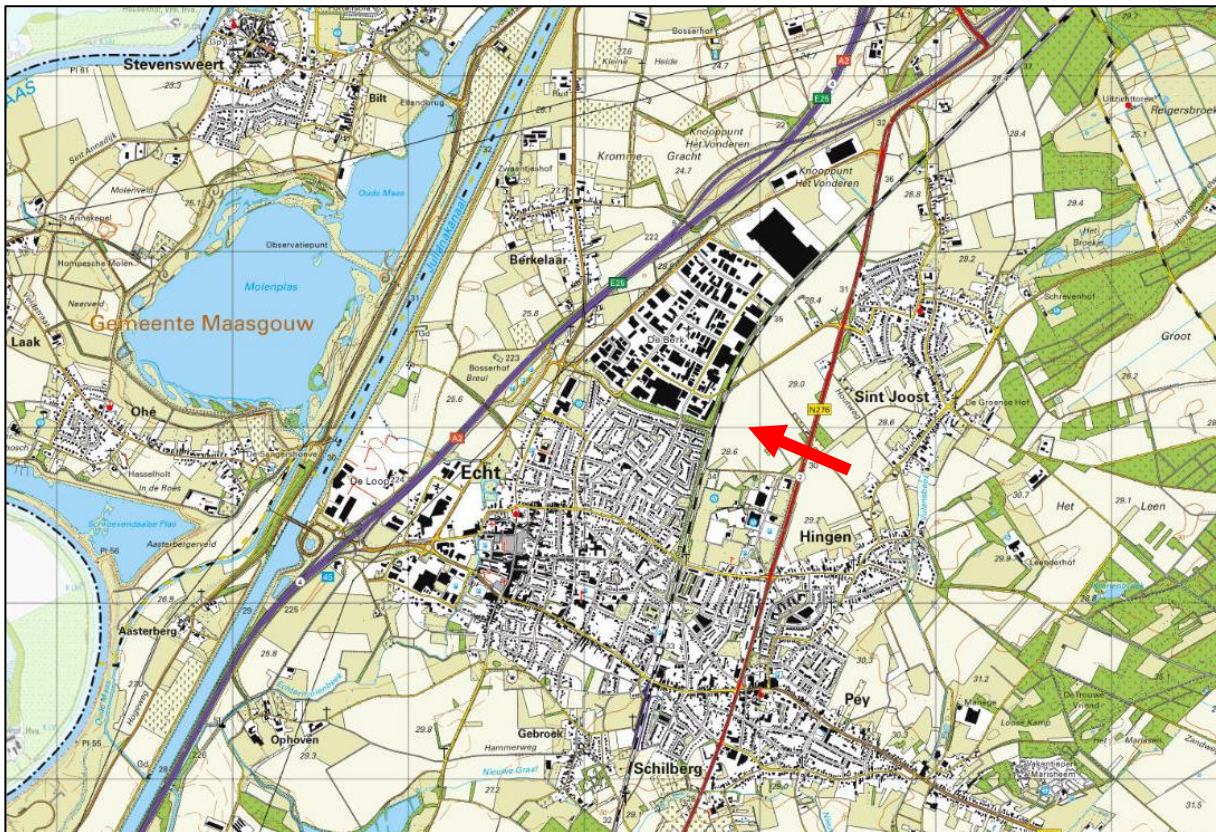
15. Watertoets en Geohydrologisch onderzoek
16. Inspraak- en vooroverlegnota
17. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Echt-Susteren is voornemens bedrijventerrein 'De Berk' ten oosten van de spoorlijn Sittard-Roermond uit te breiden. In totaal zijn er ca. 45 kavels beoogd met elk een omvang van ca. 2.500 m² BVO. De kavels zijn bedoeld voor midden- en kleinbedrijf (MKB). De totale netto omvang van de ontwikkeling is ca. 12,9 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 de vigerende bestemmingsplannen voor dit gebied zijn de beoogde ontwikkelingen niet mogelijk.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

De gemeente Echt-Susteren wil de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk maken door middel van een herziening van het juridisch-planologisch kader. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld, waardoor nieuwe

bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het nieuwe bedrijventerrein is beoogd aan de oostzijde van het bestaande bedrijventerrein 'De Berk', ten noordoosten van de kern Echt. Ter plaatse zijn thans agrarische gronden gelegen. Aan de noordzijde is het plangebied begrensd door de Roermondseweg en de Bandertveldweg, aan de oostzijde door de Rijksweg Noord (N276) en de Bandertlaan, aan de zuidzijde door de Paalweg en aan de westzijde door de spoorlijn Roermond-Sittard. Verder ten zuiden van het plangebied is 'Leisurepark 'De Bandert' gelegen met onder andere verschillende sportclubs, een kartbaan en een skatepark.

In verband met het treffen van geluidwerende voorzieningen wordt de bestaande geluidswal aan de westzijde van het spoor en aan de noordoostzijde van de woonwijk Echt-Noord betrokken in het plangebied.



Luchtfoto van het plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Het plangebied is thans gelegen in verschillende bestemmingsplannen die in deze paragraaf nader besproken worden.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het beoogde bedrijventerrein ligt nagenoeg geheel in het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat op 14 december 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren. Ter plaatse van dit deel van het plangebied zijn de gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is het beoogde bedrijventerrein echter niet mogelijk.

Daarnaast is over het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

Tot slot zijn er in het westen van het plangebied nog twee aanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'vrijwaringszone – spoor' van toepassing. De gronden in het plangebied zijn onder andere bestemd voor agrarische activiteiten.

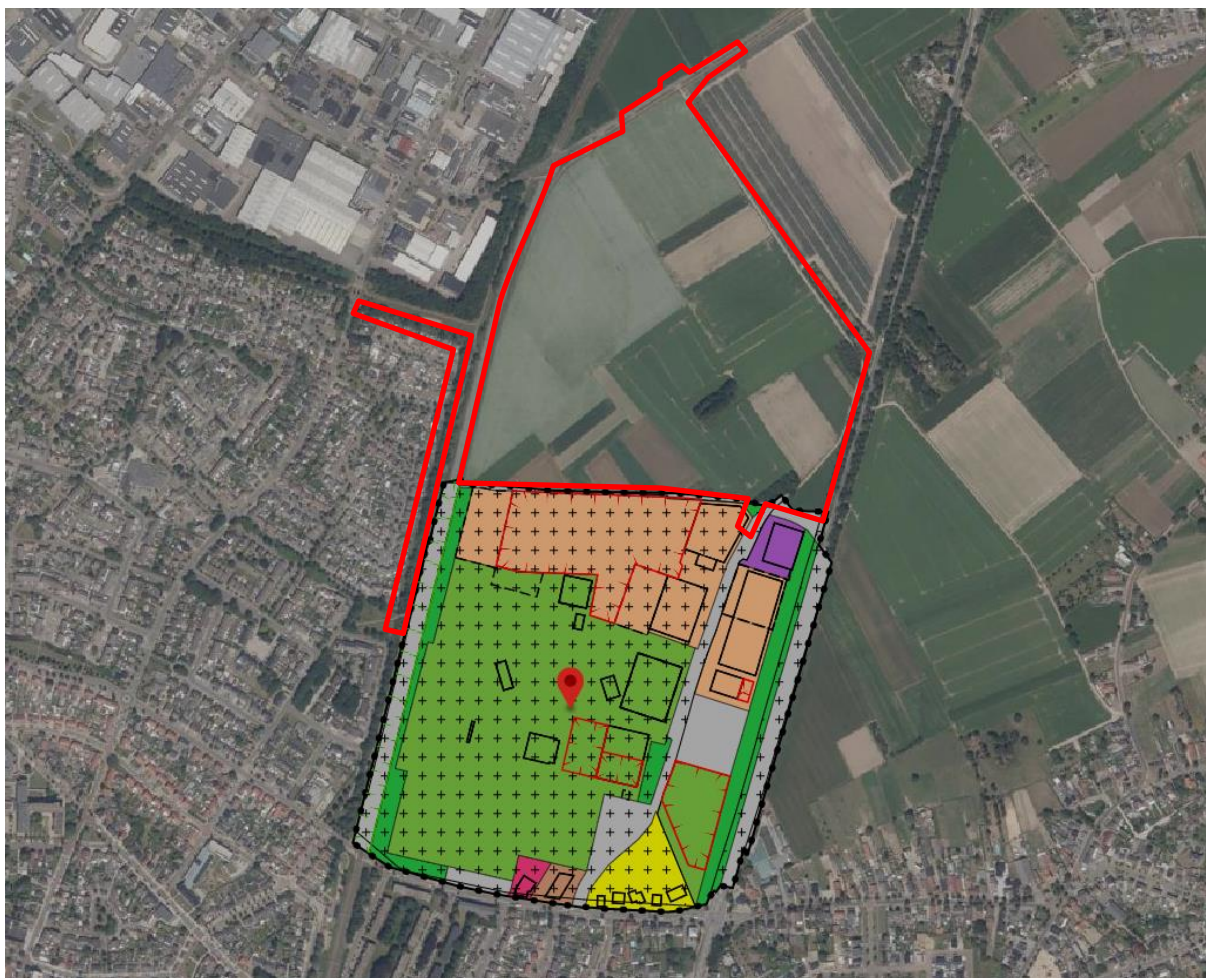


Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Bestemmingsplan "Leisurepark De Bandert"

Voor een klein deel aan de zuidzijde van het beoogde bedrijventerrein geldt het bestemmingsplan 'Leisurepark De Bandert', dat op 5 juli 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren. Ter plaatse van dit deel van het plangebied zijn de gronden bestemd tot 'Gemengd-Leisurepark', 'Groen' en 'Verkeer'. De realisering van een ontsluiting ten behoeve van calamiteiten past in het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast is over het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.



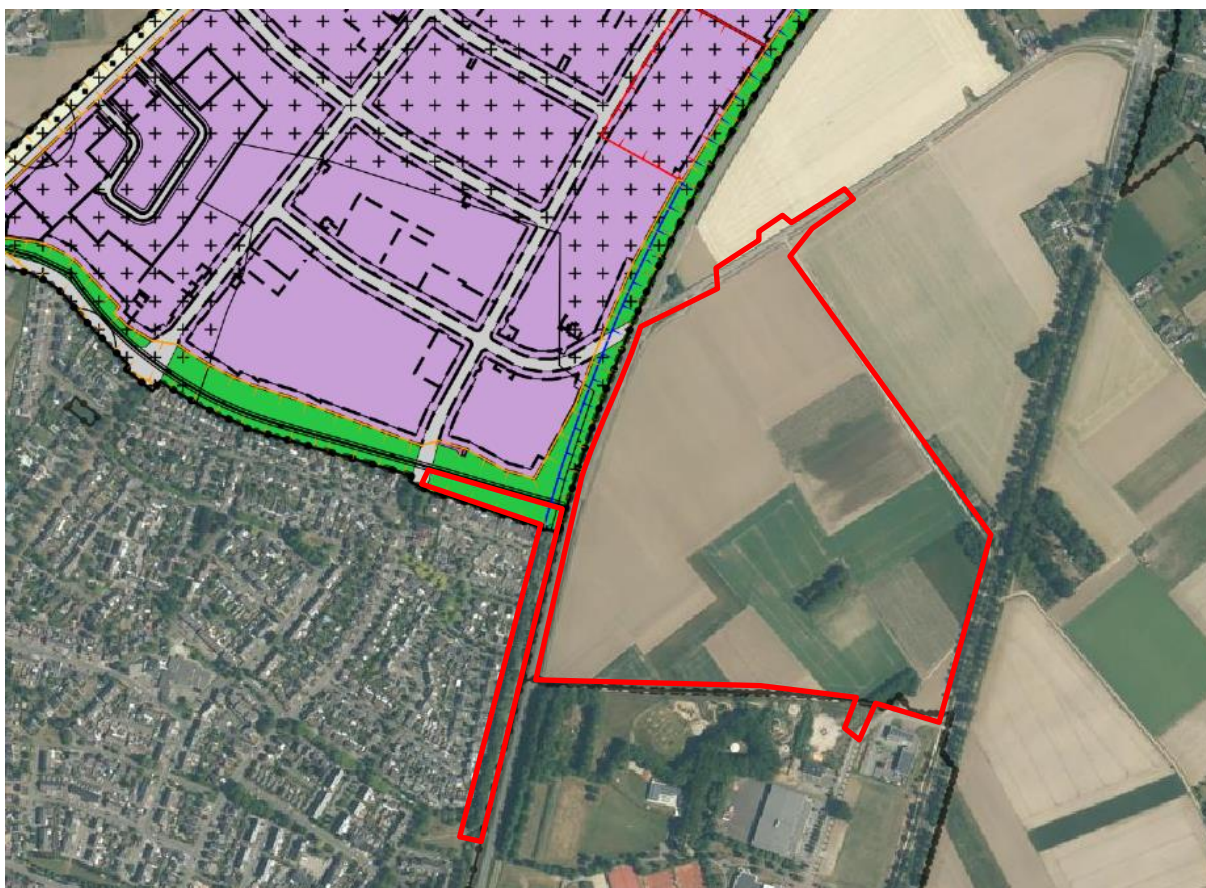
Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Leisurepark De Bandert' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Bestemmingsplan 'De Berk 2012'

De beoogde geluidswal ligt voor wat betreft het noordelijke deel in het bestemmingsplan 'De Berk 2012', dat op 27 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren.

Ter plaatse van dit deel van het plangebied zijn de gronden bestemd als 'Groen'. Er is geen regeling voor een geluidswal opgenomen. Deze is reeds bestaand en past wel binnen de functie groenvoorzieningen. Het realiseren van een geluidsscherm past echter niet in deze bestemming.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Leiding – Ondergronds' en zijn de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' van toepassing.



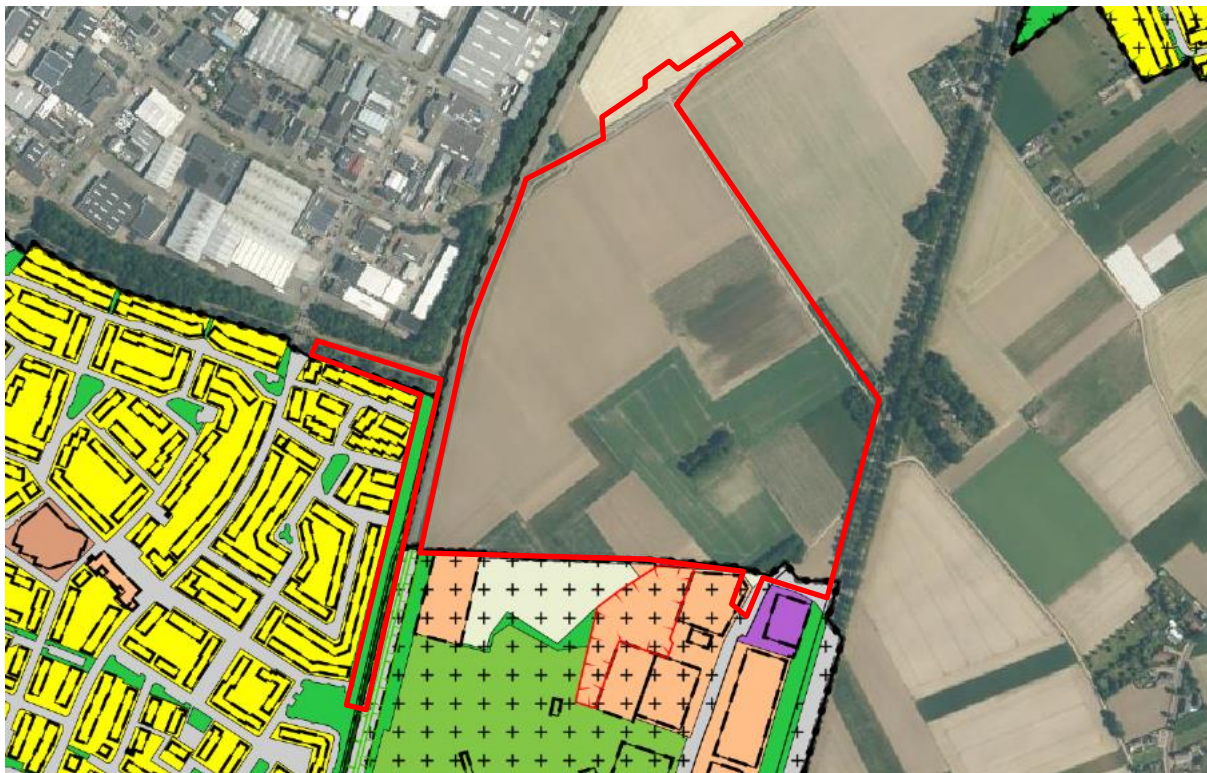
Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'De Berk 2012' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'

Het zuidoostelijke deel van de geluidswal ligt in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied', dat op 26 mei 2016 door de gemeenteraad van Echt – Susteren is vastgesteld.

Ter plaatse van dit deel van het plangebied zijn de gronden eveneens bestemd als 'Groen' en daarnaast is heel beperkt de bestemming 'Verkeer' van toepassing. Er is geen regeling voor een geluidswal opgenomen. Deze is reeds bestaand en past wel binnen de functie groenvoorzieningen. Het realiseren van een geluidsscherm past echter niet in deze bestemming.

Verder is ook binnen dit deel van het plangebied een ondergrondse leiding gelegen met de dubbelbestemming 'Leiding – Ondergronds'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' van toepassing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Bestemmingsplan 'Deregulering'

Voor het gehele plangebied geldt het bestemmingsplan 'Deregulering' dat op 6 november 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren. Meer specifiek geldt ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone – zone stedelijk gebied'.

Het bestemmingsplan is vastgesteld om meer flexibiliteit te bieden aan ontwikkelingen. Daarnaast is nieuw beleid in het bestemmingsplan vertaald, zijn begripsbepalingen aangepast en is het facetbestemmingsplan 'Sport- en recreatieve voorzieningen' in dit facet bestemmingsplan 'Deregulering' opgegaan.

Bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'

Voor het gehele plangebied is het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' van toepassing. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Echt-Susteren vastgesteld op 22 september 2016. Middels dit bestemmingsplan is het cultuurhistorisch beleid van de gemeente juridisch geborgd. Binnen het plangebied zijn ingevolge dit paraplubestemmingsplan geen cultuurhistorische waarden van toepassing.

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 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 gelegen ten oosten van het bestaande bedrijventerrein 'De Berk' en ten noordoosten van de kern Echt. Het spoortraject Echt-Roermond vormt de grens tussen het plangebied en bedrijventerrein 'De Berk' in het noordwesten en een woongebied in het zuidwesten. Het plangebied wordt verder begrensd door de Roermondseweg en de Bandertveldweg in het noorden, Rijksweg-Noord (N276) en de Bandertlaan in het oosten en in het zuiden de Paalweg. Verder ten zuiden van het plangebied is 'Leisurepark 'De Bandert' gelegen met onder andere verschillende sportclubs, een kartbaan en een skatepark.

Ten behoeve van het realiseren van een geluidswal worden groenstroken aan de westzijde van het spoor en aan de noordoostzijde van de woonwijk Echt-Noord betrokken in het plangebied.



Luchtfoto van het plangebied (rood omlijnd)

Het bestaande bedrijventerrein 'De Berk' aan de westzijde van het plangebied bestaat uit een verscheidenheid aan bedrijven. De verkaveling van het bedrijventerrein is overzichtelijk en de uitstraling van het terrein en de bedrijfsgebouwen is representatief. De straatprofielen zijn ruim opgezet en er is sprake van een eenheid.

Het plangebied zelf kent hoofdzakelijk een agrarisch grondgebruik in de vorm van akkerland en weilanden. In het plangebied zijn daarnaast diverse bosschages aanwezig.

2.2 Toekomstige ontwikkeling

In het plangebied is de uitbreiding van het bedrijventerrein 'De Berk' voorzien. Deze uitbreiding bestaat uit een bruto plangebied van circa 22 ha en is noodzakelijk om aan de vraag naar bedrijfskavels te kunnen blijven voldoen.

Op de bedrijfskavels mogen bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden opgericht. De oppervlakte aan uitgeefbaar terrein is in totaal circa 12,9 ha. Het bedrijventerrein is beoogd voor het midden- en kleinbedrijf (MKB).

Het openbare gebied omvat ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en waterberging.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het bedrijventerrein sluit aan de zuidkant aan op Sport- en Leisurepark De Bandert. De Rijksweg-Noord (N276) begrenst de oostzijde van het plangebied en de spoorlijn de westzijde, waardoor voorbijkomende auto- en treinverkeer zicht krijgt op bedrijfskavels aan de betreffende zijden. De woningen aan de zuidwestrand van Sint Joost kijken over 500 meter akkerland uit op de noordrand van het bedrijventerrein. Gezien deze verschillende invalshoeken is een zorgvuldige vormgeving en inpassing van belang. Ten behoeve van deze ontwikkeling is derhalve een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.¹ Daarnaast wordt het beeldkwaliteitsplan aan de Welstandsnota toegevoegd. De Welstandsnota is het toetsingskader voor de Omgevingscommissie.

In het beeldkwaliteitsplan is de gewenste beeldkwaliteit opgenomen van de openbare ruimte, het bedrijventerrein en van de gebouwen. Daarnaast is een duurzaamheidsparagraaf opgenomen. De voor het bestemmingsplan relevante onderdelen worden hierna kort samengevat.

Openbare ruimte en ontsluiting

Het plangebied wordt ingedeeld in bedrijfskavels, met daar tussenin ruimte voor o.a. ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en waterberging. Verspreid over het terrein langs de wegen en paden worden bomen aangeplant en wordt hemelwaterberging gerealiseerd in de vorm van wadi's. In het oosten

¹ Bureau Verbeek, Beeldkwaliteitsplan De Berk III, Bedrijventerrein MKB, projectnummer NL ES-902.001, d.d. december 2022

en zuiden van het plangebied wordt een grotere waterbergingsvoorziening gerealiseerd. Langs de westelijke rand wordt een groenstrook voorzien als buffer voor het nabijgelegen spoortraject Echt – Roermond.

Het terrein wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Roermondseweg aan de noordwestzijde. Daarnaast wordt een calamiteitenontsluiting gerealiseerd via de Bandertlaan aan de zuidzijde. Hiermee is de bereikbaarheid voor hulpdiensten gegarandeerd en het biedt mogelijkheden in geval van onderhoudswerkzaamheden. Deze calamiteitenontsluiting wordt tevens ingezet als permanente ontsluiting voor langzaam verkeer en biedt een directe verbinding naar de kern Echt.

Bedrijventerrein

De bedrijfskavels zijn beoogd voor het midden- en kleinbedrijf (MKB). Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. De maximale milieucategorie is 3.2. Alleen aan de noordoostzijde en zuidwestzijde geldt een maximale milieucategorie van 3.1. Middels een binnenplanse afwijking kan medewerking worden verleend aan een hogere milieucategorie.

De oppervlakte aan uitgeefbaar terrein is in totaal circa 12,9 ha. Het uitgeefbare deel van het bedrijventerrein wordt gelijkmatig verkaveld met een gemiddelde oppervlakte van circa 2.500 m² tot circa 2.900 m². Er kunnen dan circa 45 kavels gerealiseerd worden.

Er mag maximaal één bedrijf per kavel worden geëxploiteerd. Wel is in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het (tijdelijk) realiseren van een tweede bedrijf, mits de (eerste) exploitant zelf operationeel in bedrijf is op deze bedrijfskavel. Dit is met name beoogd voor startende MKB'ers die zelf (nog) niet de gehele bedrijfsbebouwing nodig hebben. Daarnaast is een afwijking opgenomen voor het realiseren van bedrijfsverzamelgebouwen. In beide gevallen gelden nadere randvoorwaarden.

Maatwerk ten behoeve van ondernemers is mogelijk. In de binnenzone zijn varianten van 1000 m² ('splitsen' van de voorbeeldkavel) tot 7.500 m² (samenvoegen van meerdere kavels) bespreekbaar. In de regels is opgenomen dat de kavelgrootte minimaal 1.000 m² moet zijn en maximaal 5.000 m² mag zijn. Er is een binnenplanse afwijking opgenomen voor het vergroten van de kavel tot maximaal 7.500 m².

Op de bedrijfskavels mogen bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Er kan aan één zijde op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

Het maximale bebouwingspercentage van de bedrijventerreinen is 60% (40% onbebouwd, voor bouwpercelen voor zover gelegen binnen het bouwvlak), met een afwijkingsbevoegdheid van 10%. Dit betekent dat tot maximaal 66 % mag worden gebouwd. Met dit percentage blijft de ruime opzet van het bedrijventerrein gewaarborgd.

De gemiddelde hoogte van de beoogde bedrijfsgebouwen is vastgelegd op 12 meter. Aan de randen geldt een afwijkende maximale hoogtemaat van 8 meter aan de noordoost- en zuidwestzijde en 15 meter aan de oost- en noordwestzijde.

De terreinafscheiding is uniform tot een maximale hoogte van 2 meter. Bij voorkeur worden deze omsloten door een haag.

Open opslag is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- Voor de voorgevelrooilijn is geen open opslag toegestaan.
- Buiten het bedrijfsgebouw en grenzend aan de openbare weg of aan een groenstrook geldt een maximale hoogte van 3m.
- Open opslag moet aan het zicht onttrokken zijn door afscherming.

Om het zicht op 'blik' te minimaliseren, vindt het parkeren niet plaats in de openbare ruimte, maar enkel op eigen kavel volgens de parkeernorm 1,5 - 2,0 per 100 m² BVO. Indien gewenst kan de ondernemer ervoor kiezen om de bouwlijn van zijn pand op 7,5 meter van de erfgrans te laten beginnen, zodat kleinschalig langsparkeren mogelijk is aan de voorzijde. Aanvullend vindt parkeren plaats aan de zijkant of achterkant van het bedrijfsgebouw.

Laden en lossen geschiedt niet op de openbare weg, maar op eigen terrein dat toegankelijk is via de inritten. Voor de inritten geldt een breedte van minimaal 8 en maximaal 12 meter. De percelen met een breedte van meer dan 40 meter hebben de optie voor een tweede inrit, waarbij een breedte van maximaal 12 meter is toegestaan.

Geluidwerende voorzieningen

In het kader van het aspect 'geluid' (zie ook paragraaf 4.2.5) wordt aan de westzijde van het spoor ter hoogte van de wijk Echt-Noord op de bestaande geluidswal een geluidsscherm opgericht. De bestaande geluidswal en het geluidsscherm hebben een gezamenlijke hoogte van tenminste 6 meter. Daarnaast wordt aan de oostzijde van het plangebied een geluidwal van 4 meter hoog en ter hoogte van de bestaande woning aan de Rijksweg 47 een geluidsscherm van 2 meter hoog gerealiseerd. Deze geluidswal is meegenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Verder zijn regels gesteld omtrent piekgeluiden en geluidwerende voorzieningen rondom technische installaties.

Duurzaamheid

De hemelwaterbuffering vindt plaats op eigen erf. In overleg met de gemeente kan gekeken worden of afwatering op de wadi's van de gemeente mogelijk is.

Voor het dakwater bestaat vanuit milieuoverwegingen een verplichting voor infiltratie op eigen terrein en indien mogelijk, hergebruik. Schoon dakwater mag rechtstreeks naar de betreffende wadi worden afgevoerd. Voor het vasthouden van schoon dakwater kan de ondernemer ook kiezen voor een groen (sedum)dak.

Bij water afkomstig van verhardingen is een olie- en vetafscheider vereist. Dit water mag niet rechtstreeks naar de wadi's worden afgevoerd in verband met mogelijke verontreiniging van olieresten, rubber etc.

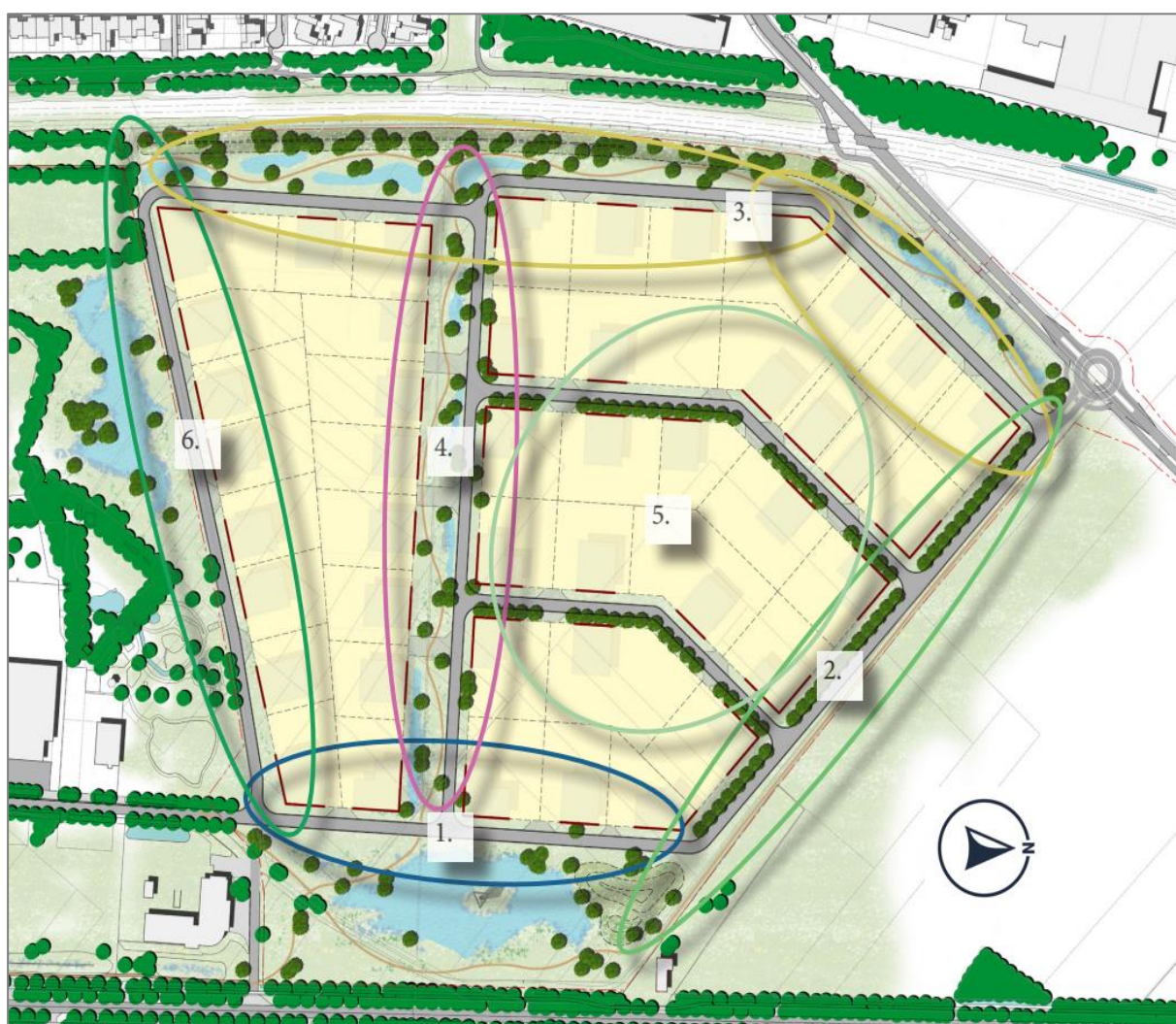
De ondernemer dient gebruik te maken van duurzame energievormen in de vorm van onder andere zonnepanelen op het dak. Daarbij dient ten minste 60% van het dakoppervlak te worden voorzien van zonnepanelen. Hiermee dient rekening gehouden te worden met het bepalen van de dakconstructie.

Tenslotte zal de gemeente bij de verkoop van de kavels een leidraad aan de ondernemers meegeven waarin minimale eisen zijn opgenomen omtrent duurzaamheidsmaatregelen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling goed inpasbaar is in de omgeving.

Op de navolgende pagina is het stedenbouwkundig plan opgenomen.



Stedenbouwkundig plan (bron: Beeldkwaliteitsplan december 2022)

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 zijn in de NOVI zich 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 CO₂-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 voorliggende 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: Rijkswaardwegen, 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.²

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 voorliggende initiatief omvat de uitbreiding van een bedrijventerrein met een uitgeefbare oppervlakte van circa 12,9 ha. Dit betreft een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking vereist is. Zodoende is door BRO een ladderonderbouwing³ opgesteld. Onderstaand zijn de resultaten samengevat.

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 Berk III bestaat in dit onderzoek uit de gemeenten Echt-Susteren, Maasgouw en Roerdalen. Voor reguliere modern-gemengde bedrijvigheid (de doelgroep van het beoogde bedrijventerrein) geldt dat het vaak een sterk lokaal georiënteerde marktregio heeft. Dit heeft onder meer te maken met de afzetmarkt van dergelijke bedrijven, de herkomst van werknemers en de persoonlijke binding van bedrijven met de regio. De verhuisbereidheid van bedrijven die tot de doelgroep van bedrijventerrein De Berk III behoren, is maximaal ca. 10 à 15 kilometer. Dat het lokale MKB voornamelijk lokaal is georiënteerd wordt bevestigd door de verhuisbewegingen. Van alle verplaatste MKB'ers binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied is ruim 70% binnen dit gebied verhuisd (periode 2014-2020).

² O.a. ABR 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABR 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABR 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

³ BRO, Laddertoets Gemeente Echt-Susteren Bedrijventerrein De Berk III, P03458, d.d. 11 mei 2023

Het programma wordt passend geacht binnen de Ladder, omdat er wordt voorzien in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied.

Het bedrijventerrein 'De Berk III' ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Daarom moet worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De bedrijfsruimtemarkt in het MKB-veld is krap in het ruimtelijk verzorgingsgebied. Er is weinig geschikte plancapaciteit en het aanbod van bedrijfshallen en uitgegeven kavels is ook zeer beperkt. Deze locaties zijn hoofdzakelijk binnen bestaand stedelijk gebied. De omvang van het planaanbod is onvoldoende om in de vraag te kunnen voorzien. Gelet op de kwantitatieve behoefte kan worden gesteld dat het niet mogelijk is om 12,9 ha netto bedrijfsruimte binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige 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.

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 wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze ontwerp-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.

Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het 'Buitengebied'. Het 'Buitengebied' betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Het 'Buitengebied' is van toepassing op die delen van het landelijk gebied die niet onderdeel zijn van het Natuurnetwerk of de groenblauwe mantel.

Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk. In dit geval is de omzetting naar een bedrijventerrein / werklocatie beoogd.

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

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van bedrijventerrein 'De Berk'. Het betreft hier met name een bedrijventerrein gericht op MKB-bedrijven.

Het beoogde bedrijventerrein is gelegen binnen het 'Buitengebied' en derhalve niet passend binnen de POVI. Uit de Ladderonderbouwing, zoals beschreven in paragraaf 3.1.3. van deze toelichting volgt dat er zowel kwantitatief als kwalitatief behoefte bestaat aan bedrijventerreinen. Het onderhavige bedrijventerrein sluit aan op het bestaande bedrijventerrein / Leisurepark 'De Bandert' aan de zuidzijde van het plangebied en sluit aan op het stedelijk gebied. Hiermee wordt aangesloten bij de randvoorwaarden voor het toevoegen van werklocaties in de POVI.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van bedrijventerrein De Berk past binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie van 16 december 2022)

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 en afgewogen.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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.

Afweging

De onderhavige ontwikkeling betreft het realiseren van een bedrijventerrein met een uitgeefbare oppervlakte van circa 12,9 ha. Dit betreft een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking vereist is. Uit de ladder (zie paragraaf 3.1.3) volgt dat het programma passend wordt geacht binnen de Ladder.

Artikel 2.4.2 Bestuursafspraken bedrijventerreinen

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 8 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 bestuursafspraken vastgelegd in artikel 2.4.5 van de verordening. Deze bestuursafspraken zijn onlangs aangevuld middels het vaststellen van de 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (samenhang OVL2021)' op 16 december 2022. De aanvulling is opgenomen in de geconsolideerde versie van de omgevingsverordening.

Artikel 2.4.5. 'Vestigingsmogelijkheden bedrijven' luidt thans als volgt:

- 1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-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 thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van het POL2014, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 1.*
- 2. 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.*

3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-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 thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van het POL2014, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 3.

4. Een ruimtelijk plan:

- a. laat geen bedrijfskavel toe met een oppervlakte van meer dan 5 hectare;
- b. laat niet toe dat bedrijfskavels worden samengevoegd indien hierdoor bedrijfskavels groter dan 5 hectare ontstaan;
- c. laat niet toe dat gebouwen zodanig worden gerealiseerd of met elkaar verbonden dat zij de grens van een bedrijfskavel overschrijden.

5. De toelichting bij het ruimtelijk 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 en aan het vierde lid.

6. 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.

Afweging

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.

In paragraaf 3.3 zijn de relevante aspecten uit het Regionaal beleidskader in relatie tot de Berk III toegelicht en is beargumenteerd waarom hiervan afgeweken kan worden. Daarnaast is het POL2014 reeds vervangen door de POVI en zal er met de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet in 2023 ook een nieuwe provinciale verordening van kracht zijn. Hierin is beschreven dat er in toenemende mate knelpunten zijn op de Limburgse bedrijventerreinen.

Met betrekking tot de maximale oppervlakte van bedrijfskavels geldt dat het hier een nieuwe bedrijventerreinontwikkeling betreft met kavels van ruim 2.500 m² tot een maximum van 5.000 m² (met een binnenplanse afwijking tot maximaal 7.500 m²). Dit is expliciet in de bestemmingplanregels opgenomen. Daarnaast zijn bouwregels opgenomen met afstanden tot perceelsgrenzen en is het ingevolge dit bestemmingsplan ook niet mogelijk om bij het realiseren van gebouwen de perceelsgrenzen te overschrijden. De belangen van de provincie Limburg zijn hiermee dan ook in voldoende mate geborgd.

Provinciale zonerings

De diverse provinciale zonerings 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.

Eindafweging

Er zijn geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen 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. De inwerkingtreding is voorzien op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt.

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 nagenoeg volledig binnen het 'Buitengebied'. Slechts de langzaam verkeer ontsluiting aan de zuidzijde ligt binnen de 'landelijke kern'.

principes en de regioafspraken. De onderhavige ontwikkeling is dan ook in lijn met de omgevingsverordening Limburg.

3.2.4 Missiegedreven economisch beleidskader Limburg

Op 29 juni 2020 hebben Provinciale Staten van Limburg ingestemd met het Missiegedreven Economisch Beleidskader. Met het missiegedreven economisch beleidskader geeft de Provincie Limburg de komende jaren invulling aan de economische structuurversterking in Limburg.

Het Missiegedreven Economisch Beleidskader biedt een aanpak waarbij niet langer het versterken van afzonderlijke (top)sectoren centraal staat, maar het bereiken van de doelen van onze Limburgse missies, namelijk 'Limburg maakt Energiek' en 'Limburg maakt Gezond!'

Door en over sectoren heen, is het provinciaal economisch beleid niet gericht op het inspringen op marktfalen, maar op de aanpak van deze twee grootste maatschappelijke opgaven en het verzilveren van economische kansen. Het bundelen van krachten tussen ondernemers, onderwijsinstellingen en overheden is dé manier om gezamenlijk deze doelen te bereiken. Vernieuwend verbinden krijgt zo met gezamenlijke missies gestalte op een wijze die nog niet eerder vertoond is. Het gaat daarbij zowel om aantrekkelijke vestigingsfactoren als leefklimaat, bijvoorbeeld om het verbinden van logistiek en landschap. De Versnellingsagenda was de impuls na de financiële crisis van 2008, de Campusontwikkeling belichaamde vanaf 2012 de weg van economische structuurversterking en het Missiegedreven economisch beleid de voornaamste doelen om in Limburg energieker te produceren en samen gezonder te leven.

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.

De ontwikkeling van bedrijventerrein "De Berk III" voorziet in bedrijfsruimte voor het midden- en kleinbedrijf (MKB).

Uit het beleidskader volgt dat bedrijvigheid en ondernemerschap de basis vormen voor de economische ontwikkeling in Limburg. Het MKB speelt daarin een belangrijke rol. Van het Limburgse bedrijfsleven is ruim 99% van de vestigingen te classificeren als Midden- en Kleinbedrijf (minder dan 250 werknemers). Ondernemingen spelen een belangrijke rol in het ecosysteem: door samenwerking en

uitwisseling met andere bedrijven wordt het Limburgs economisch weefsel versterkt. Belangrijke uitdaging voor Limburg is te zorgen dat het bedrijfsleven innovatief blijft. Ondernemingen hebben talent nodig, maar spelen ook een vooraanstaande rol om talenten te werven, op te leiden en vast te houden. Hoe innovatiever bedrijven zich ontwikkelen, hoe groter hun aantrekkingskracht op die talenten en dus hun aandeel in een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat.

De provincie Limburg blijft innovatie in het Limburgse bedrijfsleven ondersteunen. Samenwerking tussen bedrijven onderling en tussen bedrijfsleven en onderwijs is het uitgangspunt en er worden instrumenten ingezet om bij te dragen aan de provinciale missies. Het betreft hier financiële instrumenten (fondsen), alsook kennisdeling t.b.v. vijf bepalende wereldwijde transitie, zijnde energie, duurzaamheid, voedsel, gezondheid en digitalisering.

Afweging

Uit het voorgaande volgt dat het Missiegedreven Economisch Beleidskader geen toetsingskader is, maar juist stuurt op economische structuurversterking in Limburg.

Met de ontwikkeling van “De Berk III” wordt invulling gegeven aan die structuurversterking en meer concreet aan de behoefte aan MKB-bedrijven. Bij de invulling wordt rekening gehouden met een gezonde werkomgeving (groene inpassing), energietransitie (zonnepanelen en gasloos), duurzaamheid (materialisatie gebouwen, groene daken, gescheiden stelsel afvoer hemelwater) en circulariteit (hergebruik van materialen).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg (2019)

De gemeente Echt-Susteren heeft samen met de 6 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 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 zal leiden.

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 en aanbod. Het tegengaan van over een 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 geschraapt 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.

Afweging

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, waar het MKB sterk is vertegenwoordigd, is sprake van een zeer beperkt aanbod van zowel kavels als leegstaande bedrijfshallen met een omvang

van ca. 1.500 m² - 3.000 m². 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 de gemeente Echt-Susteren ligt beneden frictieniveau. Dit is onwenselijk, omdat bedrijven dan weinig of geen mogelijkheden meer hebben te verplaatsen. De uitbreiding van 'De Berk' voorziet in planologische ruimte om te voorzien in kavels die geschikt zijn voor het MKB.

Het initiatief heeft een omvang boven de 1.500 m² bvo, waardoor het moet worden behandeld via de regionale afstemmingsprocedure. Dit overleg heeft op 3 december 2020 plaatsgevonden en is akkoord bevonden. De uitbreiding is vervolgens opgenomen in het rapport Werklocaties Limburg 2020.

In het kader van dynamisch voorraadbeheer wordt gesteld dat bij het toevoegen van nieuwe plancapaciteit het uitgangspunt is dat in ruil hiervoor evenredige reële plancapaciteit wordt geschrapt of programma wordt onttrokken. Dit dient in het regionaal overleg te worden afgestemd, waarbij de noodzaak, haalbaarheid en wenselijkheid van salderen wordt besproken. In het kader van de ontwikkeling op De Berk III is het niet aannemelijk om plancapaciteit binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied te schrappen.

Gelet op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte past de onderhavige ontwikkeling toch binnen dit regionaal beleidskader.

Er is namelijk zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte aan nieuwe planologische ruimte met kavels die om een omvang van ca. 2.500 m² behelzen. De behoefteprognose in de Ladderonderbouwing laat zien dat er t/m 2030 naar verwachting een tekort aan bedrijfskavels gaat optreden. Ook voor de grotere terstond uitgeefbare kavels is het de verwachting dat ze de komende jaren worden ingevuld.

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 bedrijventerrein 'De Berk I' en 'De Loop' en ca. 40 ha op regionaal bedrijventerrein Businesspark Midden-Limburg. Er wordt expliciet aangegeven dat er binnen de gemeentegrenzen geen behoefte is om

nieuwe terreinen aan te leggen en dat er elders in de regio Midden-Limburg voldoende bedrijventerrein beschikbaar is.

Afweging

In het ruimtelijk verzorgingsgebied bedraagt de restcapaciteit op bedrijventerreinen (peildatum: 15 juni 2020) ca. 10,76 ha die zijn verdeeld over 10 kavels. Dat is ca. 2,4% van de totale bruto omvang op bedrijventerreinen in de gemeenten Echt-Susteren, Maasgouw en Roerdalen. De restcapaciteit bedraagt 8,08 ha in de gemeente Echt-Susteren, 2,69 ha in de gemeente Roerdalen en in de gemeente Maasgouw is er geen sprake van restcapaciteit. Er zijn vier kavels met een omvang kleiner dan 0,5. Twee van deze kavels zijn reeds in optie.

Van de totale restcapaciteit bestaat ca. 7 ha uit harde plancapaciteit en ca. 3,8 uit zachte plancapaciteit. Voor 3 kavels in de gemeente Echt-Susteren geldt dat ze in optie zijn. De omvang van deze kavels is ca. 2,2 ha. Het terstond uitgeefbaar aanbod (vrije kavels), excl. kavels die in optie zijn, bedraagt hierdoor 5,3 ha en zijn verdeeld over 5 kavels in de gemeente Echt-Susteren. Er is slechts één kavel met een omvang kleiner dan 3.000 m² terstond uitgeefbaar in de gemeente Echt-Susteren. Deze kavel is echter al in optie. Een en ander is nader beschreven in de Ladderonderbouwing (zie paragraaf 3.1.3)

In vergelijking met 2018 is de restcapaciteit in het verzorgingsgebied afgenomen met ca. 1,9 ha. De totale restcapaciteit bedroeg respectievelijk 9,3 ha voor de gemeente Echt-Susteren, 1,3 ha voor de gemeente Maasgouw en 2,7 ha voor de gemeente Roerdalen.

De aanbodcijfers laten zien dat de plancapaciteit in het ruimtelijk verzorgingsgebied laag is. Indien wordt ingezoomd op kavels kleiner dan 0,5 ha kan worden geconcludeerd dat er slechts twee kavels terstond beschikbaar (vrije kavels) zijn. Hiermee wordt bevestigd dat er in de huidige situatie reeds sprake is van een kwalitatief tekort aan kavels kleiner dan 0,5 ha in de gemeente Echt-Susteren. Ook in de gemeente Maasgouw, waar momenteel geen restcapaciteit is, zit de markt voor bedrijfsruimte op slot.

De totale restcapaciteit van kavels kleiner dan 5 ha (terstond uitgeefbaar vrije kavels en niet terstond uitgeefbaar) is in het ruimtelijk verzorgingsgebied op termijn onvoldoende om in de indicatieve vraag te voorzien. De omvang van het terstond uitgeefbaar aanbod (vrije kavels) en niet terstond uitgeefbaar aanbod is gezamenlijk 9,07 ha. De indicatieve vraag in het ruimtelijk verzorgingsgebied is ca. 25,9 ha t/m 2030. Dit zou betekenen dat er een kwantitatief tekort is van 16,83 ha aan kavels kleiner dan 5 ha t/m 2030. Met het initiatief op De Berk III kan deels worden voorzien in het kwantitatief tekort dat de komende jaren naar verwachting gaat optreden.

Een en ander is nader toegelicht in de Ladderonderbouwing (zie paragraaf 3.1.3).

Geconcludeerd kan worden dat de lokale structuurvisie op het vlak van bedrijventerreinen verouderd is en niet overeenkomt met de huidige dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt in de gemeente Echt-Susteren.

4. UITVOERINGSASPECTEN

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 voorliggende 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. De gemeente heeft niet alle gronden in eigendom. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, zal er mogelijk onteigend moeten worden. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt een exploitatieplan ter inzage gelegd.

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 actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in de bijlagen⁴.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn plaatselijk in een aantal boringen in de bovengrond bijmengingen met sporen baksteen waargenomen.

⁴ AERES Milieu B.V. Verkennend bodemonderzoek Bedrijventerrein De Berk te Echt, projectnummer: AM20417, d.d. 29 juli 2021

Uit de analyseresultaten blijkt dat grondmengmonsters MM3, MM7, MM15, MM16, MM17, MM20, MM22, MM23 licht verhoogd zijn met kobalt. Grondmengmonsters MM9, MM10, MM11 zijn licht verhoogd met cadmium. Grondmengmonsters MM13 en MM18 zijn licht verhoogd met kobalt en nikkel. In grondmengmonsters MM1, MM2, MM4, MM5, MM6, MM8, MM12, MM14, MM19, MM21, MM24 zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. In de onderzochte grondmengmonsters MMP1 t/m MMP13 is geen verhoogd gehalte aan PFAS aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater afkomstig uit de instromende peilbuis 116 sterk verhoogd is met nikkel. In het grondwater afkomstig uit de overige onderzochte peilbuizen zijn over het algemeen slechts licht verhoogde gehalten van de componenten barium, naftaleen en/of xylenen ten opzichte van de streefwaarde gemeten. Het grondwater afkomstig uit peilbuis 52 is tevens licht verhoogd met cadmium en nikkel.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (nieuw industrieterrein).

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek conform NEN 5707 verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De waargenomen sporen baksteen in de bovengrond van de boringen 13, 38, 71, 72 en 91 worden als niet asbestverdacht beschouwd en zijn gezien het jarenlang agrarisch gebruik mogelijk door bemesting op het land terecht gekomen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.2.2 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

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 voorliggende bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige objecten mogelijk zoals bedoeld in de Wgh. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt een nieuwe ontsluitingsweg op de Roermondseweg gerealiseerd. Door de aanleg van deze nieuwe wegen zullen de verkeersintensiteiten van de bestaande wegen (Galvaniweg / Roermondseweg, de Bandertlaan en de Rijksweg-Noord) 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 voorliggende ontwikkeling inzichtelijk gemaakt.

Spoorweglawaai

Via Hoofdstuk VII "Zones langs spoorwegen" biedt de Wet geluidhinder (vooral) in het ruimtelijk spoor (Wro, Wabo) bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaai. Daarbij gaat het om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidsgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen (die zijn aangegeven op de zonekaart). De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting afkomstig van railverkeer voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB. In bepaalde gevallen kan door het bevoegd gezag een hogere waarde van maximaal 68 dB worden toegekend middels een zogeheten hogere waarden procedure.

In onderhavige situatie is geen toets aan de Wet geluidhinder van toepassing voor spoorweglawaai, aangezien er geen sprake is van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming of de aanleg of wijziging van een spoorweg. Het effect van het beoogde bedrijventerrein op de geluidbelasting vanwege reflecties door nieuwe bebouwing en verhardingen in relatie tot de spoorweg wordt in het kader van het ruimtelijk spoor inzichtelijk gemaakt ter bepaling van het woon- en leefklimaat. In dit geval zal de 1,5 dB-regel de leidraad vormen of een toename in de geluidbelasting al dan niet significant is. Tevens is elke toename die onder de voorkeursgrenswaarde blijft ook acceptabel.

Industrielawaai

In het kader van de Wet geluidhinder en goede ruimtelijke ordening dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waarbij aangetoond dient te worden dat er ter plaatse van nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij realisatie van de Berk III. Derhalve is onderzoek verricht vanwege de activiteiten op het beoogde bedrijventerrein en vanwege nieuwe reflecties die kunnen optreden door nieuwe bedrijfsgebouwen en schermen op en nabij De Berk III.

Cumulatieve geluidbelasting

Tenslotte moet in het onderzoek ook de cumulatieve geluidbelasting worden meegenomen ten gevolge van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriëlawaai vanwege de beoogde ontwikkeling van De Berk III en bestaande industrie gelegen op De Berk I en De Berk II.

Integraal akoestisch onderzoek

Vornoemde onderzoeksaspecten zijn opgenomen in een integraal akoestisch onderzoek⁵ dat hierna verder wordt samengevat. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Globaal gezien is er ten gevolge van de realisatie van industrieterrein de Berk III bij bijna alle omliggende woningen geen sprake van een significante toename van de geluidsbelasting. Ook wordt voldaan aan de richtwaarden voor industriëlawaai en de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Bij een groot aantal woningen in Echt-Noord zal sprake zijn van een afname van de cumulatieve geluidsbelasting. Voorwaarde hierbij is wel dat aanvullende geluidsafschermende maatregelen worden getroffen bij de bestaande geluidswallen langs Echt-Noord en dat bij de Rijksweg Noord 47 eveneens geluidsafschermende maatregelen worden getroffen.

Alleen bij de woningen aan de Roermondseweg 119, Roermondseweg 121 en Rijksweg Noord 47 is sprake van een significante toename van geluid. Om voor deze 3 woningen te kunnen garanderen dat er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat is het noodzakelijk, dat er aanvullend akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd naar de benodigde aanvullende geluid reducerende maatregelen.

Er is reeds contact geweest met de betreffende bewoners en het plan om aanvullend akoestisch onderzoek uit te laten voeren is in gang gezet. Met dit onderzoek kan bepaald worden welke extra maatregelen uitgevoerd moeten worden om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Conclusie

Voor bijna alle omliggende woningen geldt dat er geen belemmeringen zijn om onderhavige bedrijventerrein te realiseren. Alleen bij de woningen aan de Roermondseweg 119, Roermondseweg 121 en Rijksweg Noord 47 is sprake van een significante toename van geluid dat in het kader van dit bestemmingsplan nog nader zal worden onderzocht.

4.2.3 Luchtkwaliteit

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 (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) 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;

⁵ M-Tech, Akoestisch onderzoek Bedrijventerrein De Berk III te Echt, rapportnummer Ber.Ech.22.AO RO-03, d.d. 14 maart 2023

- 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 NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft een luchtkwaliteitsonderzoek plaatsgevonden.⁶ Het onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen. Hierna volgt een korte samenvatting.

De emissies vanwege de inrichting in de beoogde situatie zijn berekend aan de hand van emissiefactoren uit de literatuur en specifieke bedrijfsgegevens. Met een verspreidingsmodel is de luchtkwaliteit rondom de locatie inzichtelijk gemaakt.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de van toepassing zijnde regels zoals die volgen uit de Wet milieubeheer.

Voor de immisiepunten van de woningen in de omgeving wordt voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ruim voldaan aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer. De activiteiten veroorzaken geen andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende normering is toegestaan.

Voor de toetspunten voor milieucategorie 3.2 omgeving blijkt dat voor zowel PM₁₀, PM_{2,5} als NO₂ ruim wordt voldaan aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer. De activiteiten veroorzaken geen andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende normering is toegestaan.

Hieruit volgt dat de gewijzigde activiteiten geen belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van de Berk III.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat onderhavige ontwikkeling niet in de weg.

⁶ M-Tech, Onderzoek luchtkwaliteit in het kader van een nieuw bestemmingsplan voor bedrijventerrein de Berk III, rapportnummer: Ber.Ech.22.LK-01, d.d. 15 maart 2023

4.2.4 Externe veiligheid

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

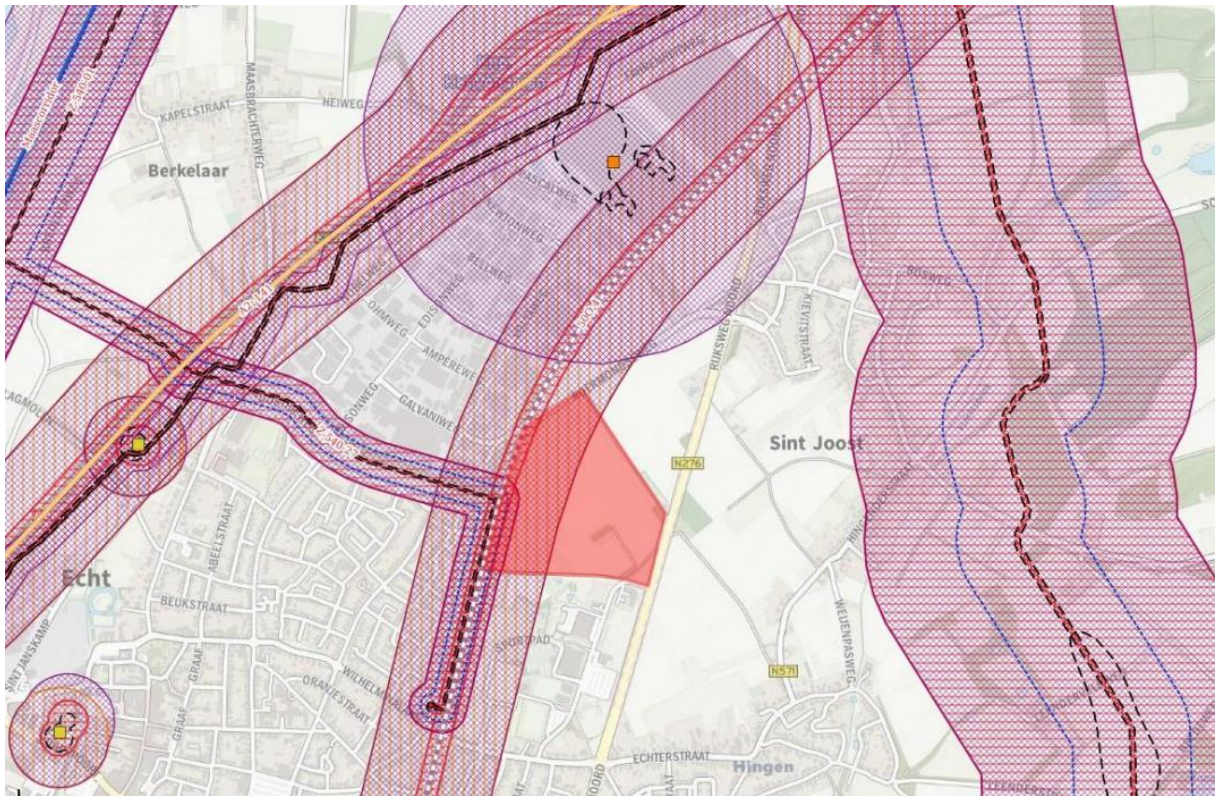
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Uit de Signaleringskaart Externe Veiligheid volgt dat er verschillende risicobronnen gevestigd zijn in de nabije omgeving van het plangebied. Derhalve is nader onderzoek verricht met betrekking tot het aspect externe veiligheid.⁷ Het onderzoek is bijgevoegd in de bijlagen. Hierna volgt een korte samenvatting.

Deze ontwikkeling bevat 45 kavels met daarop bedrijfsgebouwen. Elke kavel voorziet in een bedrijfsgebouw van minimaal 750 m² tot maximaal 1.500 m², waarin volgens de populatietabel gemiddeld 15 personen aanwezig zijn.

Met behulp van de landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid is de omgeving van de planlocatie onderzocht naar risicovolle activiteiten. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling in het invloedsgebied ligt van de provinciale rijksweg N276, de aardgasleiding Z-540-27 van de Gasunie en de Spoorlijn Sittard-Roermond met vervoer van gevaarlijke stoffen.

⁷ M-Tech, Toetsing en Verantwoording Groepsrisico Externe Veiligheid ten behoeve van de ontwikkeling Bedrijventerrein De Berk III, Gemeente Echt-Susteren, rapportnummer Ber.Ech.22.EV-02, d.d. 11 december 2022



Het groepsrisico van de Provinciale Rijksweg is afgeleid uit het onderzoek uitgevoerd naar de risico's van de provinciale wegen binnen Limburg, "Externe Veiligheid Provinciale Wegen – Provincie Limburg", van 21 september 2010. Hieruit blijkt dat voor de N276 geen sprake is van een relevant groepsrisico.

De aardgasleiding traject Z-540-27 van de Gasunie ligt ten zuidwesten van het projectgebied, de 1% letaal zone ligt op 75 meter en de 100% letaal zone (belangrijk bij fakkelbrand) ligt op 40 meter. Een vijftal kavels, welke een toename van populatie van circa 75 personen betekent, is gelegen in het invloedsgebied van de transportleiding. Uit eerder onderzoek blijkt dat het groepsrisico van het traject Z-540-27 (ruim) kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde. De toename in populatie is gering en het gaat hierbij om een beperkt kwetsbaar object, dus het groepsrisico zal door de voorgenomen ontwikkeling niet relevant stijgen.

Het trace 500.4 van de spoorlijn Sittard-Roermond met vervoer van gevaarlijke stoffen ligt in het westen parallel aan het plangebied. Hierdoor ligt hier een effectafstand van 460 meter en dit overdekt een groot gedeelte van het plangebied. Uit een eerder onderzoek blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan 10% de oriënterende waarde. Door de geschatte toename van 750 medewerkers zal ook hierdoor het groepsrisico niet relevant toenemen.

Advies Veiligheidsregio

Op 8 februari 2022 heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord een advies uitgebracht over de uitbreiding van bedrijventerrein de Berk te Echt (kenmerk 2022-004142). De Veiligheidsregio benoemt in haar advies drie risicobronnen welke relevant zijn voor de ontwikkeling, namelijk de spoorlijn Sittard Roermond, de provinciale weg N276 en de gasleiding Z-540-27.

Aangezien het industrieterrein bestaat uit beperkt kwetsbare objecten richt de advisering van de Veiligheidsregio zich op de bestrijding en zelfredzaamheid rondom de ontwikkeling.

De Veiligheidsregio geeft in haar advies aan dat de werknemers en bezoekers van industriegebouwen overwegend zelfredzaam zijn. Maar adviseert voor een goede aansturing en begeleiding tijdens een calamiteit een BHV-organisatie. Deze organisatie moet kennis hebben van de gevaren van de externe veiligheid scenario's en weten wat te doen bij het optreden van deze, zodat het juiste handelsperspectief in gang wordt gezet.

Conclusie

Uit bovenstaand onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie bedrijventerrein de Berk III, geen belemmeringen kent voor het thema externe veiligheid.

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

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.

Voor de ontwikkeling van bedrijventerrein De Berk III heeft de gemeente Echt-Susteren de ambitie om tot een kwalitatief plan te komen, met veel aandacht voor omgeving en milieu. De Berk III is gesitueerd ten oosten van de Berk I en de woonwijk Echt-Noord. Verder wordt het terrein begrensd aan de noordkant door de Roermondseweg, de Rijksweg Noord aan de westkant en aan de zuidkant door het terrein van In de Bandert. Hierdoor is een goede afweging nodig van de lokale situatie en het effect dat de Berk III heeft op deze situatie.

De milieuzonering is in beeld gebracht middels een korte notitie.⁸ Deze notitie is toegevoegd aan de bijlagen. Hierna volgt een korte samenvatting.

Voor de Berk III is gekozen voor een maximale milieucategorie van 3.2, waarbij 2 gebieden een maximum hebben van milieucategorie 3.1. Dit is vanwege nabij gelegen woningen, te verstaan Rijksweg Noord 47 en de woonwijk Echt-Noord.

De richtafstand voor milieucategorie 3.1 is 50 meter en voor milieucategorie 3.2 100 meter. Voor gemengd gebied mag volgens B5.3 van “Bedrijven en milieuzonering” uit editie 2009 rekening worden gehouden met de vermindering van één afstandsstap. Dit betekent dat voor milieucategorie 3.1 de richtafstand 30 meter is en voor milieucategorie 3.2 50 meter. In de notitie is de gebiedstypering in beeld gebracht. Daaruit volgt dat er ten opzichte van de Berk III geen milieugevoelige objecten liggen binnen de beoogde richtwaarden.

De situering van de Berk III, met een beoogde maximale milieucategorie van 3.2 en de daarbij horende richtafstanden, belemmeren de ruimtelijke ordening niet. Hierdoor wordt ervoor gezorgd dat de woningen in de nabije omgeving maar beperkte hinder ondervinden en dat de bedrijven op de Berk III hun activiteiten kunnen uitvoeren binnen de aanvaardbare voorwaarden.

Conclusie

Het aspect milieuzonering staat de onderhavige ontwikkeling niet in de weg.

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 deze 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/m³ (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

⁸ M-Tech, Notitie Milieuzonering de Berk III, d.d. 29 november 2022

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 1.250 meter ten oosten 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 Berk. Bovendien worden de veehouderijen in de omgeving niet beperkt als gevolg van deze ontwikkeling.

4.2 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.

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 onderhavige ontwikkeling is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd.⁹ Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd en wordt hierna kort samengevat.

Uit het onderzoek is gebleken dat op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw ter plaatse van boringen Type-I bestaat uit (deels) intacte holtpodzolgronden. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen.

⁹ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen De Berk te Echt (Gemeente Echt-Susteren), projectnummer AM20417, d.d. 26 juli 2021

De bodemopbouw ter plaatse van Type II- en IV-boringen bestaat uit een AC-profiel. Als gevolg van de verbruining zijn ter plaatse van de Type II-boringen de verschillende bodemhorizonten lastig toe te kennen. Er zijn echter geen (diepe) antropogene verstoringen waargenomen. Hierdoor is de kans groot dat eventueel aanwezige archeologische resten vanaf het laat-paleolithicum B – nieuwe tijd (Type II-boringen) in goede staat aangetroffen kunnen worden. De overgang van de bouwvoor naar de natuurlijke ondergrond is scherp ter plaatse van Type IV-boringen. Als gevolg hiervan is de kans groot dat meer robuuste archeologische resten uit de periode neolithicum – nieuwe tijd (Type III-boringen) in goede staat kunnen worden aangetroffen.

Ter hoogte van de geul/depressie geldt een lage archeologische verwachting. Vermoedelijk was de geul/depressie te nat voor bewoning. Eventuele archeologische resten zullen naar verwachting beperkt blijven tot off-site fenomenen. Omwille hiervan wordt ter plaatse hiervan geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen ter plaatse van Type I-, II- en IV-boringen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (0 - 60 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer in dit deel van het plangebied graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor dit deel van het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.

Het doel van het proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting en gebeurt door middel van waarnemingen in het veld, waarbij (extra) informatie wordt verkregen over bekende en/of verwachte archeologische waarden binnen het onderzoeksgebied. Dit omvat de aan- of afwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden.

Vooruitlopend op het proefsleuvenonderzoek is een concept Programma van Eisen (PvE)¹⁰ opgesteld hierin zijn de methoden en technieken omschreven voor het uit te voeren onderzoek. Het PvE is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Om de archeologische waarden te borgen totdat het vervolgonderzoek is uitgevoerd is voor het totale plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

Cultuurhistorie

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen monumenten aanwezig. De Paalweg en het verlengde van de Bandertlaan zijn wel aangemerkt als 'andere weg ouder dan 1806'. De betreffende wegenstructuur blijft gehandhaafd. De weg zal hooguit aangepast worden om de verkeersafwikkeling in goede banen te leiden. De Rijksweg-Noord is aangemerkt als 'weg uit periode 1806-1890'. Op deze weg zal onderhavige ontwikkeling geen effect hebben.

¹⁰ Aeres Milieu, Programma van Eisen De Berk III – Echt-Susteren, Projectnaam: De Berk / AM22063

De gemeente Echt-Susteren heeft op 22 september 2016 het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' vastgesteld. Uit dit bestemmingsplan volgt dat ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorische waarde van toepassing is.

4.3 Leidingen en infrastructuur

Er is blijkens de geldende bestemmingsplannen en de risicokaart ten westen van het plangebied (ter hoogte van het spoor) een buisleiding gelegen. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2.4. Ter plaatse wordt de bestaande geluidswal verhoogd en verstevigd, dan wel wordt een geluidsscherm op de bestaande geluidswal gerealiseerd om de minimale hoogte van 6 meter te bereiken. Dit zal in overleg gebeuren met de leidingbeheerder, zoals ook voorgeschreven in de regels van dit bestemmingsplan.

Binnen het plangebied zijn verder geen leidingen gelegen die bescherming behoeven.

4.4 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 mogelijk 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 verbindingzones 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 diersoorten 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 is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop op circa 3,2 km afstand van het projectgebied (zuidoostelijk richting), Grensmaas op circa 3,7 km afstand van het projectgebied (Noordwestelijke richting) en Roerdal op circa 9 km afstand van het projectgebied (Noordoostelijke richting, zie figuur 2).

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een nieuw bedrijventerrein betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie bij de realisering en ingebruikname van het nieuwe bedrijventerrein De Berk III.¹¹

Doel van het onderzoek is de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden als gevolg van de aanlegfase en gebruiksfase van project De Berk te berekenen met behulp van de AERIUS Calculator 2022. Op basis van de resultaten uit de AERIUS-berekening wordt beoordeeld of significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden (als gevolg van stikstofdepositie) kunnen worden uitgesloten of dat er mogelijk sprake is van een vergunningsplicht.

¹¹ M-Tech, Onderzoek stikstofdepositie voor project De Berk III, rapportnummer GeEc.Ech.23.DO.03-DeBerk, d.d. 3 mei 2023

Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. Samenvattend kan het navolgende geconcludeerd worden.

Op basis van de AERIUS-berekeningen wordt geconcludeerd dat in de aanlegfase in geen enkel Natura 2000-gebied in Nederland of Duitsland sprake is van meer dan 0,00 mol N/ha/jr stikstofdepositie als gevolg van beoogde werkzaamheden.

In België geldt een tijdelijk kader waarbij projecten een depositie mogen hebben van maximaal 1% van de KDW (kritische depositiewaarde) van het meest stikstofgevoelige habitat (6 kg N ha/jr = KDW van het meest stikstofgevoelige habitatype dat in Vlaanderen voorkomt). Stikstofdepositie als gevolg van de beoogde werkzaamheden vallen onder de 1% grens van de kritische depositiewaarde van het meest stikstofgevoelige habitatype in Vlaanderen. Projecten die hieraan voldoen, vragen niet om een nadere analyse.

Zodoende is er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie in de bouwfase en gebruiksfase. Een vergunningsplicht is daarom niet van toepassing.

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 ligt op circa 870 meter ten oosten van het plangebied. Het betreft hier stroken grond langs de Vullensbeek. Aantasting van het NNN-gebied door externe ontwikkelingen zijn in deze fase niet aan de orde. De planologische uitgifte van bedrijfspavementen leidt niet tot significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebied. Voor initiatiefnemers die gebruik willen maken van de bedrijfspavementen 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

Om de (potentieel) aanwezige soorten in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd¹². Uit de quickscan volgt dat potentieel de navolgende beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn: vleermuizen en de das.

Vleermuizen

Aangezien negatieve effecten op streng beschermde soorten – met name vleermuizen - niet uit te sluiten zijn, is mogelijk een ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming nodig. Maar dit hangt wel af van het uiteindelijk te kiezen alternatief. Zeker wanneer in het zuidwesten ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, moet met een dergelijke verplichting rekening gehouden worden.

¹² FF advies, Quickscan flora en fauna voor bedrijventerrein Sint Joost, Rapportnummer R201908-A, d.d. 27 februari 2019.

Alvorens een ontheffing kan worden aangevraagd, dient het vleermuisonderzoek van 2002 geactualiseerd te worden. Het is goed mogelijk daarbij aan te sluiten bij het lopende onderzoek van vliegroutes over en langs de A2, dat in het kader van de verbreding van deze snelweg plaatsvindt. Het is niet 100% uit te sluiten dat er ook een relatie is met het Natura 2000-gebied Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop, als blijkt dat de ingekorven vleermuis binnen het projectgebied voorkomt.

Das (zoogdieren)

Er zijn mogelijk nog beperkingen te verwachten in verband met de aanwezigheid van de das in het gebied, met name vanwege het verlies van foerageergebieden. Eerst moet nader worden onderzocht of er thans een bewoonde dassenburcht aanwezig is.

Andere soorten

Ten aanzien van broedvogels worden geen beperkingen verwacht, aangezien er in de open landbouwgebieden vooralsnog geen jaarrond beschermde nesten zijn aangetroffen. Uiteraard dient bij aanlegwerkzaamheden in het broedseizoen met vogels rekening te worden gehouden. Voor verstoring van broedvogels kan in dit geval geen ontheffing worden verkregen, aangezien er geen belangen spelen die in de wet dienaangaande genoemd worden.

Ten aanzien van streng beschermde amfibieën soorten, *in casu* de kamsalamander, zijn naar verwachting geen beperkingen te verwachten, aangezien de vroegere populatie van deze soort (tot ongeveer 2004) zeer waarschijnlijk verdwenen is. Wil men de zuidwestelijke lob ontwikkelen, dan dient wel nader onderzoek naar deze soort plaats te vinden om het voorkomen 100% uit te kunnen sluiten. Dit gedeelte is echter niet in dit bestemmingsplan meegenomen en derhalve is nader onderzoek niet nodig.

De quickscan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Vervolgonderzoek

Naar aanleiding van de quickscan is vervolgonderzoek uitgevoerd.¹³ Het vervolgonderzoek is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Op 23 april 2021 heeft een extra veldbezoek plaatsgevonden, waarbij het plangebied is onderzocht op sporen van das en de bomen binnen het plangebied zijn gecontroleerd op de mogelijke aanwezigheid van rust- of verblijfplaatsen van een vleermuissoort.

Tijdens de controle zijn er geen (potentiele) rust- of verblijfplaatsen of foerageergebieden van een vleermuissoort aangetroffen. Wel zijn er mogelijke vliegroutes aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Indien de bomenrijen verlicht, doorbroken of verwijderd worden dient voorafgaand hieraan een vliegrouteonderzoek te worden uitgevoerd. Nu de ontsluiting enkel via de Roermondseweg plaatsvindt, zal er geen sprake zijn van het doorbreken of verwijderen van bomenrijen.

¹³ BRO, Notitie veldbezoek das en holtebomen, projectnummer P03458, d.d. 18 juni 2021

Met betrekking tot de das zijn er enkele sporen aangetroffen die wijzen op gebruik van het plangebied door de das. In prikkeldraad direct ten zuiden van het plangebied zijn dassenharen en een wissel aangetroffen. Meerdere pijpen zijn aangetroffen te midden van het plangebied. Rond deze pijpen zijn geen recente sporen van das aangetroffen. Het is op basis van dit veldbezoek echter niet uit te sluiten dat de das gebruik maakt van deze pijpen. Het Kennisdocument Das zegt hierover het volgende: *“De afwezigheid van dassen kan aangenomen worden als bekend is dat een burcht al vijf jaar niet in gebruik is of als na drie veldinventarisaties gericht op dassen onder goede omstandigheden en voldoende verspreid over het jaar uitgevoerd, geen aanwijzingen zijn gevonden dat de das aanwezig is in het gebied. Ook moet er navraag gedaan zijn bij leden van werkgroepen die zich bezig houden met dassen, beheerders, omwonenden et cetera”*.

Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming- Activiteitenplan

Vanwege het aantreffen van een dassenburcht is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) bij de provincie Limburg aangevraagd. Ter onderbouwing van deze aanvraag activiteitenplan opgesteld.¹⁴ Dit activiteitenplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De relevante onderdelen worden hierna samengevat.

Vanaf eind november 2021 is het gebruik van de dassenburcht gemonitord met behulp van wildcamera's gedurende een periode van circa 10 weken. In november waren er duidelijke graafactiviteiten zichtbaar, met vers uitgegraven grond. Van de monitoring is in bijlage 1 van het Activiteitenplan een logboek opgenomen van de waarnemingen van de das. Het is duidelijk geworden dat de das bewoond wordt door een dassenpaartje. In december 2021 bleken de dassen enkele dagen druk met het 'bekleden' van de burcht. Dit duidt erop dat er sprake is van een kraamburcht. Na een onderbreking is de monitoring in het voorjaar voortgezet.

De korte termijn effecten betreffen het verstoren en vernietigen van een kraamburcht van de das, alsmede het wegnemen en verstoren van het leefgebied van de das. In totaal zal bijna 18 ha leefgebied verloren gaan. Gelet op de aard en omvang van de ingreep, is sprake van een significant negatief effect op de instandhouding van de das ter plaatse. Daarom wordt voorzien in mitigatie en compensatie.

Mitigerende maatregelen

In feite zijn er geen mitigerende maatregelen te bedenken om te voorkomen dat het burchtgebied met het omliggende leefgebied aangetast wordt, tenzij men grote delen van het bedrijventerrein zou omvormen tot geschikt dassenbiotoop en de bestaande burcht in tact laten. Dit is echter geen realistische oplossing. Bij mitigatie dient men in het onderhavig geval dan ook te denken aan het treffen van zodanige maatregelen dat de das naar een ander leefgebied vertrekt. Want de oppervlakte leefgebied die resteert binnen het huidige territorium is niet toereikend voor een duurzame instandhouding van de betreffende dassenfamilie.

¹⁴ FF advies, Aanvraag ontheffing Wet Natuurbescherming bt De Berk III Sint Joost – Activiteitenplan , Rapportnummer R202208-A, d.d. 30 maart 2023

De meest haalbare en wenselijke oplossing is om dan de dassen uit de huidige burcht te verjagen en terug te laten keren naar hun oorsprongsgebied. In het Activiteitenplan is hiervoor een stappenplan opgenomen.

Compenserende maatregelen

In overleg met de Provincie Limburg en de Dassenwerkgroep Limburg is ervoor gekozen om de volledige compensatie te realiseren in het gebied Kranenbroek op een afstand van circa 2 km ten oosten van het plangebied.

De gemeente beschikt over (landbouw)percelen in het gebied Kranenbroek. Hier zullen gronden met een totale oppervlakte van circa 8,5 ha worden ingericht voor de das, zodanig dat het als primair of hoogwaardig foerageergebied te kwalificeren is. In principe is grasland dat regelmatig wordt gemaaid en ook bemest geschikt, in verband met de productie van regenwormen. Ook kan een gedeelte als kruidenrijk graanakker worden ingericht en beheerd. In de periferie van graslandpercelen worden tevens pleksgewijs fruitbomen geplant. Indien deze graslanden in gebruik blijven bij agrariërs zal door middel van een overeenkomst worden vastgelegd dat deze gronden niet mogen worden aangewend voor de productie van kuilvoer, aangezien deze dan niet of nauwelijks betekenis hebben voor de das. Deze graslanden worden beweid met melkkoeien of bemest met stalmest.

Uitwerking

Er zal voor het compensatiegebied in het Kranenbroek een inrichtings- en beheerplan worden opgesteld en de gemeente zal overeenkomsten met de pachters sluiten, waarin het beheer van de gronden conform het beheerplan wordt vastgelegd. Verder zullen de betreffende gronden als compensatiegebied ook planologisch worden gewaarborgd, zodat het betreffende leefgebied van de das duurzaam in stand blijft.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Er is een verkeerskundig advies opgesteld ten aanzien van de ontsluiting van het bedrijventerrein. De belangrijkste bevindingen uit dit advies zijn hieronder beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige adviesrapport¹⁵.

De uitbreiding van bedrijventerrein de Berk genereert circa 2.750 motorvoertuigen per etmaal. Bedrijventerrein De Berk is opgenomen in het verkeersmodel Midden-Limburg, prognosejaar 2030. Hierbij is het gehele bedrijventerrein aangesloten op de Roermondseweg.

Het grootste deel van het verkeer rijdt via de Roermondseweg naar de Rijksweg Noord (circa 1.500 mvt/etmaal). Deze stroom verdeelt zich daar ongeveer evenredig richting het zuiden en noorden.

¹⁵ Royal Haskoning DHV, Effecten uitbreiding *bedrijventerrein de Berk 3*, kenmerk: AC2343-MI-NT-220412-1700, d.d. 12 april 2022

Daarnaast gaan circa 600 mv/etmaal via de Galvaniweg-Industrieweg-Sint Janskamp richting aansluiting 45 Echt (A2). Verder zijn nog kleinere verkeersstromen zichtbaar (50-200 mv/etmaal) die gebruik maken van het lokale wegennet.

Op basis van de te verwachten verkeersgeneratie, kan volstaan worden met één ontsluitingsweg voor de uitbreiding De Berk III. Indien alle verkeer van bedrijventerrein De Berk III ontsloten wordt op de Roermondseweg, kan hier zowel volstaan worden met een voorrangskruispunt als een rotonde. Gezien het aspect 'verkeersveiligheid', waarbij de Roermondseweg een belangrijke school-thuis-route is, gaat de voorkeur uit naar een rotonde.

Op basis van de verkeersstromen komende uit het verkeersmodel Midden-Limburg, prognosejaar 2030 variant De Berk III, is de verkeersafwikkeling op de drie met verkeerslichten geregelde kruispunten bekeken. Het gaat daarbij om de kruispunten Roermondseweg – N276 Rijksweg Noord, N276 Rijksweg Noord – Fahrenheitweg en N276 Rijksweg Noord – toe- en afrit Maasbracht A73. De verkeersafwikkeling van deze kruispunten is na realisatie van bedrijventerrein De Berk III goed. Daarnaast blijkt uit de robuustheidstoets dat alle kruispunten over voldoende restcapaciteit beschikken.

Voor de robuustheid van het netwerk en de bereikbaarheid van het bedrijventerrein in geval van calamiteiten of onderhoud is het wenselijk een tweede (calamiteiten)ontsluiting te realiseren.

Een (extra) aansluiting op de N276 is niet wenselijk in verband met een extra onderbreking op de gebiedsontsluitingsweg, welke een meer een stroomfunctie en tevens calamiteiten functie voor de A2 heeft. Daarnaast is er een brede groenstrook voorzien tussen de N276 en bedrijventerrein De Berk III waardoor er geen visuele relatie is tussen beiden.

De Bandertlaan is voorzien van een knip ter hoogte van het zwembad, doorgaand verkeer maakt hier gebruik van het parkeerterrein. Dit maakt dat inzet van de Bandertlaan als permanente ontsluiting niet wenselijk is. Inzetten als fietsroute en/of calamiteitenontsluiting is wel mogelijk.

Op basis van bovenstaand wordt geadviseerd bedrijventerrein De Berk III te voorzien van een permanente ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Roermondseweg. Daarnaast om een calamiteitenontsluiting te realiseren via de Bandertlaan. Hiermee is de bereikbaarheid voor hulpdiensten gegarandeerd en het biedt mogelijkheden in geval van onderhoudswerkzaamheden. Deze calamiteitenontsluiting wordt tevens ingezet als permanente ontsluiting voor langzaam verkeer en biedt een directe verbinding naar de kern Echt. Voor langzaam verkeer is ook een ontsluiting voorzien aan de Roermondseweg.

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). De parkeernorm voor 'arbeidsextensieve bedrijven (met relatief weinig personeel per m² bvo) in het omgevingstype 'rest bebouwde kom' in de gemeente Echt-Susteren (weinig stedelijke gemeente) bedraagt 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Omdat niet met zekerheid is vast

te stellen wat de oppervlakte van ieder bedrijfsgebouw wordt is het niet mogelijk om in te schatten wat de parkeernorm is per bedrijf.

Daarnaast leiden de benodigde parkeerplaatsen voor een bepaald type bedrijf tot een bepaalde ruimtevraag op de kavel, die dus niet bebouwd kan worden met bedrijfsgebouwen. De parkeerbehoefte van een bedrijf legt hiermee een beperking op aan de oppervlakte aan bebouwing dat een bedrijf kan realiseren op zijn kavel. Per bedrijf zal hierin een balans worden gezocht, zodat het bedrijf zijn kavel optimaal kan bebouwen en tegelijkertijd op eigen terrein in zijn parkeerbehoefte kan voorzien.

Het hoofdprincipe blijft dat bedrijven op eigen terrein in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien. Om dit te waarborgen zijn in het voorliggende bestemmingsplan parkeerregels opgenomen. Op basis van deze parkeerregels dient bij de oprichting of uitbreiding van gebouwen, en bij de functiewijziging van gronden of gebouwen, te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Tevens dient, voor zover van toepassing, te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen. Middels deze parkeerregeling is ook in de toekomst voldoende gewaarborgd dat er geen parkeerproblemen ontstaan op het bedrijventerrein.

4.7 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend 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.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van Waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI Limburg), 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.

Kenmerken van het watersysteem

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: bodem en grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een watertoets en infiltratieonderzoek uitgevoerd.¹⁶ Hierin is aandacht besteed aan de beleidskaders en meer specifiek is nader ingegaan op voormelde watersystemen. Hierna volgt een korte samenvatting. De watertoets is toegevoegd aan de bijlagen van deze toelichting.

Bodem en grondwater

Naar verwachting zijn er binnen het plangebied twee bodemtypes gevormd. In het oostelijk deel wordt een Holtpodzolgrond met lemig fijn zand verwacht en in het westelijk deel een Ooivaaggrond met lichte zavel.

Ten behoeve van het infiltratieonderzoek zijn meerdere diepe profielboringen geplaatst om de lokale bodemsamenstelling vast te stellen. Uit het infiltratieonderzoek blijkt dat het mogelijk is om binnen het plangebied een infiltratievoorziening aan te leggen. Gezien de lagere ligging van het grondwater is het tevens mogelijk om een voorziening dieper aan te leggen. Gezien het plaatselijk aanwezig zijn van een leemlaag binnen 2 m-mv kan deze bodemlaag lokaal verwijderd worden om zo een snellere lediging van hemelwater in een voorziening te bewerkstelligen.

Het plangebied ligt in de boringsvrije zone van de Roerdalslenk en alle boringen dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn verboden. Deze kleilaag zorgt voor een natuurlijke afscherming van het grondwater en heeft daardoor een zeer goede kwaliteit als drinkwater. Het plangebied ligt niet in een waterwingebied.

Oppervlaktewater

Binnen en nabij de onderzoekslocatie is geen primair of secundair oppervlaktewater aanwezig zo blijkt uit de Legger van Waterschap Limburg. Lang de Rijksweg Noord (N276) is een kleine droogvallende watergang aanwezig die deels aan het plangebied grenst. Deze watergang heeft geen legger status, waardoor hiervoor geen aanvullende eisen of beschermingszones gelden.

Afvalwater

Het plangebied is onverhard en onbebouwd. Binnen het plangebied is momenteel geen bebouwing aanwezig. Hierdoor is er geen uitstroom van afvalwater en is er geen rioelstelsel aanwezig.

Bij het realiseren van het planvoornemen zal een gescheiden rioelstelsel worden aangelegd. Hierdoor kan het schone hemelwater apart worden verwerkt van het vuile afvalwater, waardoor de druk op het gemeentelijk rioelstelsel en de RWZI beperkt kan blijven. Op basis van 'droge' bedrijven is voor het bedrijventerrein een DWA-hoeveelheid van 5,6-6 m³/u gedurende 10u te verwachten. Mogelijk kan deze op het zuidelijk aanwezige industrieterrein aangesloten worden. Voor de nieuwe rioelaansluiting en het DWA-stelsel op eigen terrein zal in een ontwerp opgemaakt worden.

¹⁶ Aeres Milieu, Infiltratieonderzoek & waterparagraaf De Berk te Echt, projectnummer AM20417, d.d. 28 april 2022.

Hemelwater

De toename aan verhard oppervlak door het voorgenomen industrieterrein leidt tot versnelde afvoer van het hemelwater. Dit dient gecompenseerd te worden zodat er geen verhoogd risico op wateroverlast optreedt binnen en buiten het plangebied. In de huidige situatie is er behoudens enkele zandpanden geen verharding aanwezig.

Door de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak fors toe met circa 131.770 m². Deze toename dient gecompenseerd te worden. Vanuit het Waterschap dient hiervoor als uitgangspunt een hemelwatervoorziening van 100 mm aangelegd te worden met bij voorkeur tevens een waakhoogte voor boven normatieve piekmomenten.

Door de lage grondwaterstanden (GHG >2,7 m-mv.) is het mogelijk om zowel boven- als ondergronds het hemelwater te verwerken.

In het huidige ontwerp van het planvoornemen zijn enkele bovengrondse hemelwaterverwerkingslocaties opgenomen. Geadviseerd is gezien de grootte van het perceel om hemelwater deels lokaal te verwerken met een overloop naar een grotere centrale voorziening voor excessievere buien. Dit geeft ook een mooiere landschappelijke invulling met zichtbare hemelwaterverwerking.

Indien verwerking van het hemelwater per uitgeefbare kavel wenselijk is, is het mogelijk om kleinere voorzieningen onder, bijvoorbeeld, de parkeerplaatsen aan te leggen of hemelwater vast te houden op de daken.

Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het openbaar gebied en geen overlast veroorzaakt bij derden. Om instroom na hevige neerslag te voorkomen wordt geadviseerd om de panden circa 20 centimeter boven de kruin van de toekomstige weg aan te leggen. Middels deze rapportage is inzicht verkregen in de verwerkingsmogelijkheden en totale waterhoeveelheden die verwacht worden bij de planontwikkeling. Bij de verdere uitwerking van het planvoornemen zullen het HWA- en DWA-stelsel nader uitgewerkt worden waarbij het wenselijk is om een maaiveldprofilering op te maken zodat bij boven normatieve buien aantoonbaar geen overlast ontstaat.

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 Berk'.

4.8 M.e.r.-plicht

4.8.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende 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 (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-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 100 hectare of meer en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije 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.

4.8.2 M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"> • Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een bruto oppervlakte van circa 22 hectare. Het project richt zich op de uitbreiding van het bedrijventerrein De Berk, ten oosten van het bestaande bedrijventerrein
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats op agrarische percelen, aansluitend op het stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden.</p> <p><u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.2.3): geen belemmeringen</p> <p><u>Geluid:</u> (zie ook paragraaf 4.2.2): geen belemmeringen bij het realiseren van geluidwerende maatregelen. Er wordt nog nader vervolgonderzoek uitgevoerd naar de benodigde aanvullende geluidreducerende maatregelen in het kader van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p><u>Geur:</u> geen belemmeringen (zie ook paragraaf 4.2.6)</p> <p><u>Verkeersaantrekkende werking:</u> <u>geen belemmeringen</u> (zie ook paragraaf 4.6)</p>
Risico van ongevallen	Er is sprake van de uitbreiding van een bedrijventerrein. Ter plaatse worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden waar de uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien in gebruik als agrarische gronden (akkerland en weilanden). In het plangebied is sprake van een bosschage. Deze zal worden verwijderd ten behoeve van de ontwikkeling. (zie ook paragraaf 4.5 Ecologie)
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
<p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	<p>Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden (zie ook paragraaf 4.5 'Ecologie')</p> <p>Nee.</p>
<ul style="list-style-type: none"> gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 	N.v.t.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
<ul style="list-style-type: none"> landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p><u>Cultuurhistorie</u> (zie ook paragraaf 4.3): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang.</p> <p><u>Archeologie</u> (zie ook paragraaf 4.3): Uit onderzoek volgt dat vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven moet plaatsvinden. Ter bescherming van de archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, uit een verschilberekening tussen huidig en toekomstig gebruik blijkt dat er geen overschrijdingen plaatsvinden op de stikstofgevoelige habitattypen van de omliggende Natura 2000-gebieden (zie paragraaf 4.5 'Ecologie').
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op NNN-gebieden in de nabijheid wordt geen negatieve invloed uitgeoefend door de uitgifte van de bedrijfskavels.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.7 'Waterhuishouding'.
Beschermde monument	Er zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Ook zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van permanente nieuwbouw, waarbij de effecten blijvend zijn. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en daarnaast is aansluiting gezocht bij het meest recente bestemmingsplan 'De Berk 2012' (vastgesteld op 27 juni 2013), dat van toepassing is op het noordwestelijk gelegen bedrijventerrein. Ook is rekening gehouden met het facetbestemmingsplan 'Deregulering'.

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 onvolgende 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 'Bedrijventerrein' zijn toegestaan:

- a. industriële, ambachtelijke en groothandelsbedrijven met een perceelsomvang van minimaal 1.000 m² en maximaal 5.000 m², overeenkomstig onderstaande tabel:

Ter plaatse van de aanduiding	Bedrijven die zijn opgenomen in de van deze regels deel uitmakende toegesneden lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) onder:
Bedrijf van categorie 2 <= b <= 3.1	Categorie 2 tot en met 3.1 -bedrijven, met een grootste afstand van 50 m*
Bedrijf van categorie 2 <= b <= 3.2	Categorie 2 tot en met 3.2 -bedrijven, met een grootste afstand van 100 m*

* alsmede daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijven.

een en ander met uitzondering van risicovolle inrichtingen;

- b. per bouwperceel mag maximaal één bedrijf worden gevestigd;
- c. productiegebonden detailhandel, niet zijnde handel in voeding- en genotmiddelen, mits de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 500 m²;
- d. detailhandel in ABC-goederen;
- e. maximaal 1 horecabedrijf in de categorie 1, gericht op en ondersteunend aan het omliggende bedrijventerrein;
- f. groothandel met uitzondering van zelfbedieningsgroothandelsbedrijven;
- g. kantoren bij bedrijven, niet zijnde zelfstandige kantoren, mits het kantoorvloeroppervlak maximaal 40% van het bedrijfsvloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt, tot een maximum van 1.500 m²;
- h. een gemeentewerf inclusief zoutopslag, opslag bestratingsmateriaal en gevonden (elektrische) fietsen en scooters, alsmede opslag zoals opgenomen in Bijlage 2 Opslag en installaties';
- i. opslag als bedrijfsmatige activiteit zoals opgenomen in Bijlage 2 Opslag en installaties' en ondergeschikte opslag tot maximaal 15 % van het perceel die inherent is aan het toegelaten gebruik. Voor open opslag gelden de navolgende voorwaarden:
1. voor de voorgevelrooilijn is geen opslag toegestaan;
 2. de afstand tot de zijdelingse en achtergelegen perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
 3. de maximale hoogte is 3 m;
 4. open opslag moet aan het zicht onttrokken zijn door afscherming.

met de daarbij behorende:

- j. terreinen en verhardingen;
- k. voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
- l. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;

- n. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- o. blusvijvers en bluswatervoorzieningen.

Bedrijfswoningen zijn in de specifieke gebruiksregels expliciet verboden. Daarnaast zijn in de specifieke gebruiksregels nog diverse andere functies uitgesloten.

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. De bouwregels zijn mede gebaseerd op het beeldkwaliteitsplan dat onderdeel uitmaakt van de toelichting. Er zijn daarnaast voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor het realiseren van geluidwerende voorzieningen en piekgeluiden.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de westrand van het bedrijventerrein, de groenstrook centraal in het plangebied, de groenstroken ten oosten van het bedrijventerrein en ter plaatse van de beoogde geluidwal aan de westzijde van het spoor. De groenstroken ten oosten van het bedrijventerrein zijn voornamelijk ten behoeve van de waterberging binnen het gebied. Binnen de groenbestemming zijn groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, voorzieningen van algemeen nut, voorzieningen ter ontsluiting van bedrijven, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen, boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede een geluidswal met geluidsscherm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidswal 1', een geluidswal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidswal 2' en een geluidsscherm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidsscherm'. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van een voorziening van algemeen nut. Daarnaast zijn bouwregels voor bouwwerken geen gebouw zijnde en specifieke gebruiksregels opgenomen.

Verkeer

De wegen, inclusief naastgelegen bermen, paden en waterbergingen, en de parkeerterreinen zijn bestemd tot 'Verkeer'. Drie kleine stukjes grond aan de westzijde van de spoorlijn waar de geluidswal is gelegen, zijn eveneens bestemd als '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, alsmede boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ook is een aanduiding 'calamiteitenontsluiting' opgenomen. Ter plaatse van de bestaande geluidswal met beoogd geluidsscherm aan de westzijde van het spoor is de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidswal 1' opgenomen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van een voorziening van algemeen nut. Daarnaast zijn bouwregels voor bouwwerken geen gebouw zijnde en specifieke gebruiksregels opgenomen.

Waarde - Archeologie 3

De binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

5.3.3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel 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 en regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen, alsmede de parkeernormen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een regel opgenomen omtrent strijdig gebruik en de maximale omvang van een ondergeschikte functie.

Algemene aanduidingsregels

Binnen het plangebied is een 'geluidzone industrie' van toepassing. Ter plaatse is het verboden nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen te realiseren. Daarnaast is aan de westzijde van het spoor een 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' van toepassing. Ter plaatse mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

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 het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene procedureregels

In deze bepaling zijn procedureregels opgenomen voor het stellen van nadere eisen, afwijken van het bestemmingsplan, voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden en voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

Overige regels

Dit artikel bevat een verwijzing naar wettelijke regelingen, alsmede voorrangregels bij dubbelbestemmingen.

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 en het ontwerp exploitatieplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp exploitatieplan;
- **Terinzagelegging** van beide ontwerpen 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 en exploitatieplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan en exploitatieplan 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 Vooroverleg en inspraak

Op 15 oktober 2020 heeft een digitale informatieavond plaatsgevonden over het nieuwe bestemmingsplan, waarbij de gelegenheid is geboden om vragen te stellen.

Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein De Berk III” met ingang van 1 juli 2022 voor vier weken (tot en met 28 juli 2022) ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website. Binnen die termijn is een ieder de mogelijkheid geboden om inspraakreacties in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren.

In die periode zijn nog twee informatieavonden gehouden op respectievelijk 11 juli 2022 en 13 juli 2022.

Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten behoeve van het vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Ook is het plan regionaal afgestemd.

Gedurende deze periode zijn inspraak- en vooroverlegreacties ingekomen. Dit heeft tot aanpassingen aan het plan geleid. Daarnaast zijn ambtshalve enkele aanpassingen voorgesteld en zijn onderzoeken nader aangevuld. De 'Inspraak- en vooroverlegnota De Berk III' waarin het voorgaande nader is toegelicht, is opgenomen in de bijlagen.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf vrijdag 9 juni 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan zijn tien zienswijzen ingekomen, alle binnen de wettelijke termijn (plus een toegekende extra motiveringstermijn van twee weken). Ze voldoen voor het overige aan de indieningsvereisten, zodat ze allen ontvankelijk zijn.

Voor een weergave van de zienswijzen en voor een inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijzen wordt verwezen naar de 'Nota van vooroverlegreacties, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein De Berk III', welke als bijlage is toegevoegd.

