



## Ruimtelijke onderbouwing

‘Realisatie 3 appartementen Pepinusbrug 8 te Echt’

Gemeente Echt-Susteren



## Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Realisatie 3 appartementen Pepinusbrug 8 te Echt

Rapportnummer: 2025.3569

Status: Definitief

Datum: 18 november 2025

## Projectlocatie

Pepinusbrug 8

6102 RJ Echt

## Opdrachtnemer

Reland

*Bezoekadres:*

Mgr. Bekkersstraat 56

5846AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

Eindhoven 5652 AL

*Correspondentieadres:*

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

[www.reland.nl](http://www.reland.nl)

## Projectleiding

Reland

*Telefoonnummer*

5.1.2e

*E-mailadres:*

5.1.2e

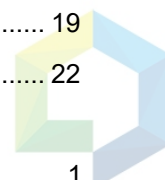
© november 2025 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



# Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	3
1.1    Aanleiding .....	3
1.2    Doel .....	3
1.3    Besluitgebied .....	4
1.4    Leeswijzer .....	4
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	5
2.1    Inleiding .....	5
2.2    Gebiedsprofiel.....	5
2.3    Huidige situatie besluitgebied .....	5
2.4    Bestemmingsplan .....	6
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie .....	8
3.1    Inleiding .....	8
3.2    Ontwikkeling .....	8
3.3    Toekomstige situatie plangebied .....	8
HOOFDSTUK 4 Beleidskader .....	10
4.1    Inleiding .....	10
4.2    Rijksbeleid .....	10
4.2.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
4.2.2    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....	11
4.2.3    Ladder voor duurzame ontwikkeling .....	11
4.3    Provinciaal beleid.....	11
4.3.1    Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	11
4.3.2    Omgevingsverordening Limburg 2014 .....	13
4.4    Regionaal beleid .....	14
4.4.1    Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.....	14
4.5    Gemeentelijk beleid .....	14
4.5.1    Structuurvisie Echt-Susteren 2025 .....	14
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten .....	16
5.1    M.e.r.-plicht .....	16
5.2    Bodem .....	16
5.3    Luchtkwaliteit .....	17
5.4    Geluid .....	18
5.5    Externe veiligheid .....	19
5.6    Bedrijven en milieuzonering .....	22



5.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen .....	23
5.8	Verkeer en parkeren .....	23
5.8.1	Mobiliteit.....	23
5.8.2	Parkeren .....	23
5.9	Natuur .....	24
5.9.1	Gebiedsbescherming.....	24
5.9.2	Soortenbescherming.....	25
5.10	Water .....	25
5.10.1	Beleidskader .....	25
5.10.2	Kenmerken huidige watersysteem .....	26
5.11	Archeologie.....	27
5.12	Landschap en cultuurhistorie.....	27
5.13	Spuitzones .....	27
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid .....		29
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen .....		30
HOOFDSTUK 8 Procedure .....		31
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure .....	31
8.2	Beroep en hoger beroep.....	31

#### **Bijlagen:**

- Bijlage I: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai  
 Bijlage II: Onderbouwing AERIUS en berekening



# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1

### Aanleiding

In het buitengebied van Echt in de gemeente Echt-Susteren is op de locatie aan de Pepinusbrug 8 een horeca-/hotelpand aanwezig. Dit voormalige gastenverblijf van de Abdij Lilbosch werd in 1890 gebouwd en is omgebouwd tot restaurant met 6 hotelkamers. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in de huidige situatie 6 hotelkamers. De initiatiefnemer is voornemens om de eerste en tweede verdieping te verbouwen en hier in totaal 3 appartementen te realiseren.



*Figuur 1 Straat aanzicht Pepinusbrug 8 te Echt*

Conform de geldende bestemmingsplannen 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' (vastgesteld 22 september 2016), 'Buitengebied' (vastgesteld 14 december 2017) en 'Facetbestemmingsplan Deregulering' (vastgesteld 6 november 2019) heeft de planlocatie de bestemming 'Horeca', echter is het planvoornemen niet direct toegestaan.

Om de realisatie van de appartementen mogelijk te maken, is reeds (ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning) een bouwplan ingediend en wordt op basis daarvan een zogeheten uitgebreide afwijkingsprocedure doorlopen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt hier deel van uit.

## 1.2

### Doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag voor het verbouwen van het bestaande pand voor de realisatie van drie appartementen ter plaatse van Pepinusbrug 8 te Echt. In deze onderbouwing wordt gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

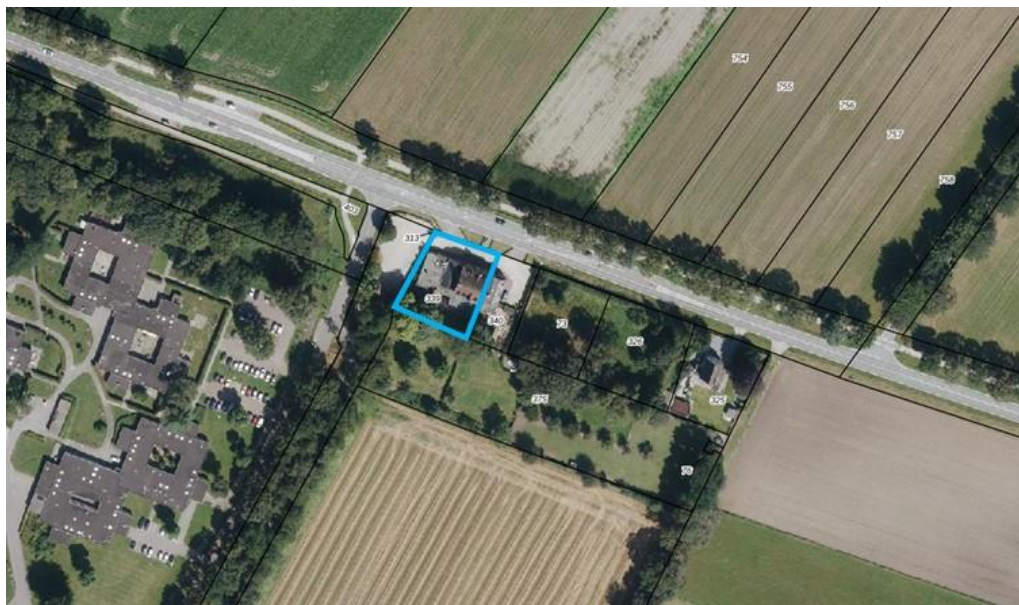




### 1.3

#### Besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Echt, sectie AB, nummer 339. Het besluitgebied heeft een totale oppervlakte van circa 1.285 m<sup>2</sup> (figuur 2).



*Figuur 2 Kadastraal perceel*

### 1.4

#### Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beeld geschetst van de planlocatie in de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt een beeld geschetst van de beoogde situatie. In hoofdstuk 4 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het vigerende beleid en in hoofdstuk 5 wordt getoetst of op het gebied van verschillende omgevingsaspecten kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling getoetst. Ten slotte betreft hoofdstuk 7 een beschrijving van de integrale afweging en hoofdstuk 8 geeft een beschrijving van de procedure.

# HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

## 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

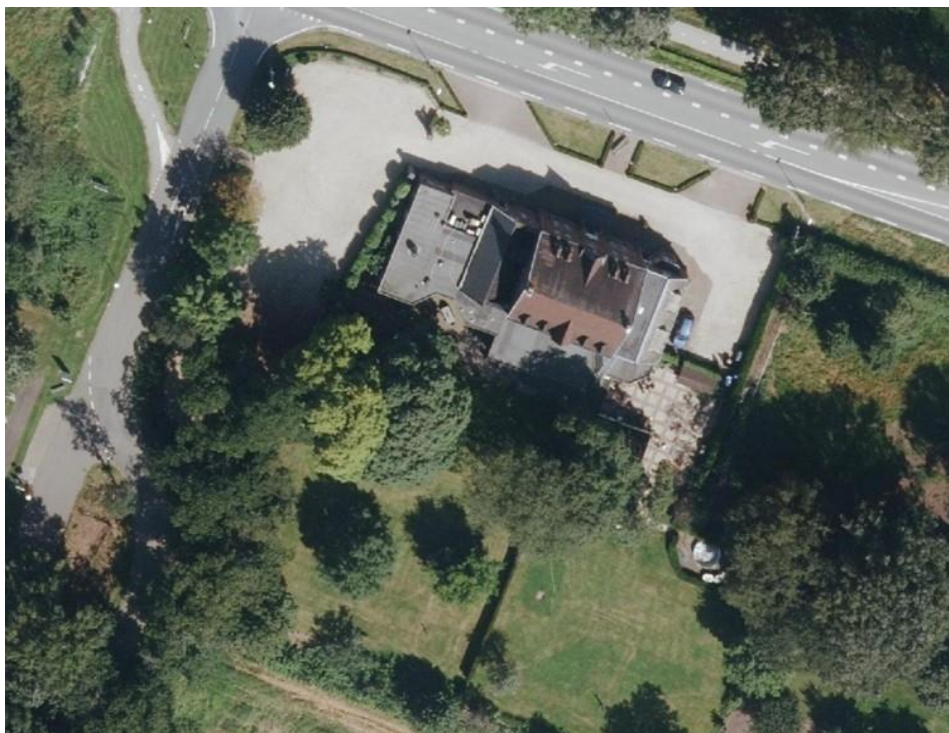
## 2.2 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied is gelegen tussen de weg Pepinusbrug en Abdij Lilbosch. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische gronden gelegen met enkele woningen. Daarnaast bevindt zich ten westen van het besluitgebied een maatschappelijke zorgfunctie. Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied van Echt. De Pepinusbrug loopt in oostelijke richting door richting de grens met Duitsland en in westelijke richting naar de A2.

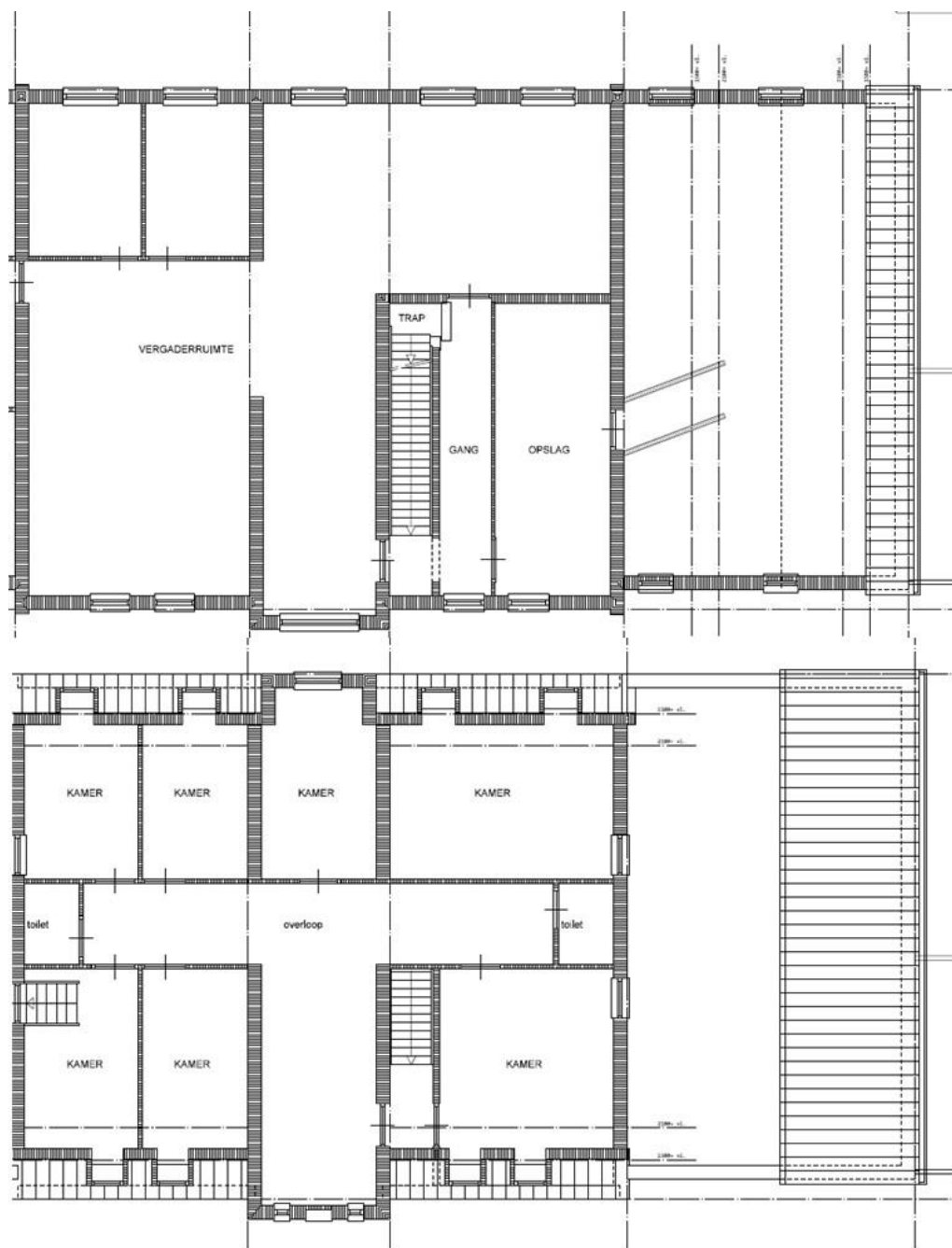
## 2.3 Huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied is in de huidige situatie in gebruik als horeca-/hotelpand (figuur 1). Het pand bestaat uit meerdere bouwlagen, en een daar bijbehorende terras en parkeerplaats.

In de huidige situatie zijn er op de eerste en tweede verdieping 6 hotelkamers (figuur 4), de begaande grond is in gebruik ten behoeve van een horecafunctie (restaurant). De gronden achter het pand zijn in de huidige situatie verhard en in gebruik als terras voor het restaurant (figuur 3).



*Figuur 3 Luchtfoto bestaande situatie*



*Figuur 4 Huidige situatie bebouwing*

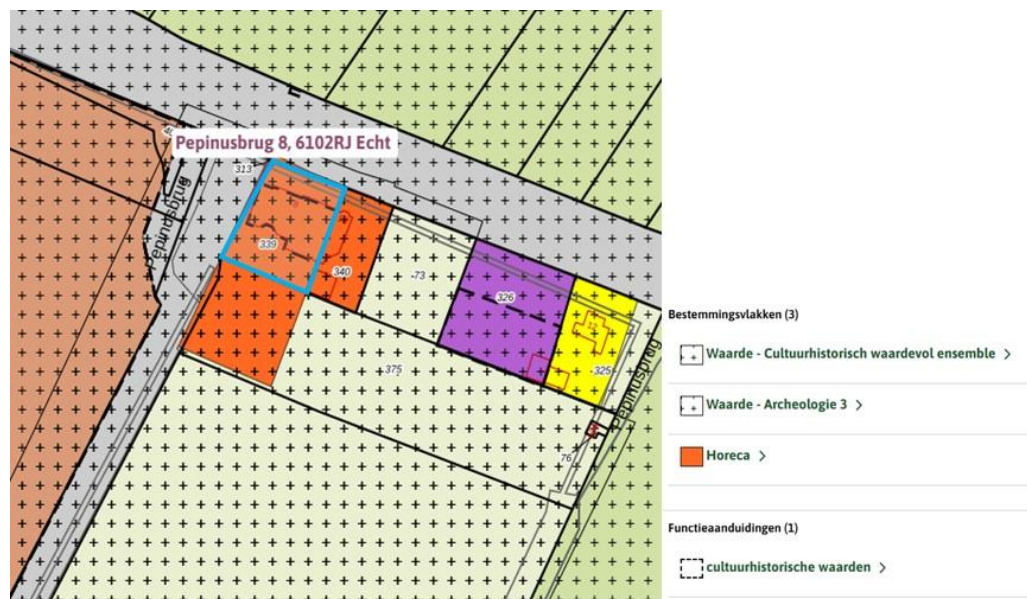
## 2.4

### Bestemmingsplan

Voor het besluitgebied zijn de bestemmingsplannen 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' (vastgesteld 22 september 2016), 'Buitengebied' (vastgesteld 14 december 2017) en 'Facetbestemmingsplan Deregulering' (vastgesteld 6 november 2019) van toepassing. Voor het besluitgebied is de bestemming 'Horeca' van toepassing. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' gevestigd. In onderstaande figuur 5 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.

Binnen de kaders van de geldende bestemmingsplannen is het in het besluitgebied niet mogelijk om de appartementen te realiseren zoals deze beoogd zijn.





Figuur 5 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

## HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

### 3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het besluitgebied 3 appartementen te realiseren binnen de bestaande bebouwing op de eerste en tweede verdieping van het restaurant waar momenteel 6 hotelkamers aanwezig zijn. Conform het geldende bestemmingsplan is het realiseren van deze appartementen niet rechtstreeks toegestaan. Om de realisatie van de appartementen mogelijk te maken zal middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan (afwijkingsprocedure).

### 3.3 Toekomstige situatie plangebied

Om de gewenste appartementen te kunnen realiseren, zal het reeds bestaande pand aan de Pepinusbrug 8 worden verbouwd tot 3 appartementen op de eerste en tweede verdieping. In figuur 6 is een plattegrond van de beoogde appartementen weergegeven.

De beoogde appartementen vormen een goede aanvulling op de bestaande omliggende woningen in het gebied. Het toevoegen van de appartementen is stedenbouwkundig dan ook passend in de omgeving doordat er geen veranderingen plaats zullen vinden aan de buitenzijde van het cultuurhistorisch waardevolle pand. De beschikbare ruimte ter plaatse van de besluitlocatie wordt door de verbouwing van het huidige pand dan ook passend en efficiënt ingevuld. Mede rekening houdende met de huidige, oververhitte woningmarkt, zijn initiatieven als deze zeer gewenst.

Figuur 6 geeft de beoogde situatie weer. De beoogde appartementen zijn verdeeld over de eerste en tweede verdieping van het pand. Op de eerste verdieping bevinden zich twee appartementen en op de tweede verdieping het derde appartement. De appartementen zijn bereikbaar via een trap en/of lift.



Figuur 6 Beoogde situatie eerste en tweede verdieping

# HOOFDSTUK 4 Beleidskader

## 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 4 per aspect beschreven.

## 4.2 Rijksbeleid

### 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

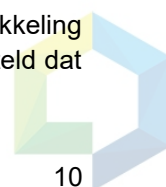
Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, en er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland moet prettig kunnen wonen voor een redelijke prijs. Of dat in de praktijk nu huren of kopen betekent. Alleen, met je gezin of met anderen. In een huis met tuin of balkon, in een naar wens levendige of rustige omgeving. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang. Goed wonen betekent een fijne, leefbare omgeving en dat er genoeg woningen zijn voor iedereen en voor elke levensfase: van studentenkamers tot levensloopbestendige (zorg)woningen.

In onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van 3 appartementen. Er wordt dan ook geen aanzet tot een grootschalige ontwikkeling gedaan, waarbij het beleid uit de NOVI in het geding komt. Er kan worden gesteld dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.



#### 4.2.2

##### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

#### 4.2.3

##### Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag wanneer er nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik, te bevorderen. De Ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling worden 3 nieuwe appartementen gerealiseerd. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarom hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden. Wel moet er worden onderbouwd dat er behoefte bestaat voor de nieuwe woningen. Deze behoefte wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.4 en 4.5

#### 4.3

##### Provinciaal beleid

#### 4.3.1

##### Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 25 mei 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) van de Provincie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

Het provinciaal belang behorende bij hoofdstuk 5 (wonen) van de POVI luidt:





- Een woningaanbod/ planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek op het juiste moment beschikbaar.
- Alle woningbouwontwikkelingen beschouwen wij als een provinciaal belang.

De grootste opgave op de korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Daarnaast wordt een veranderende woonvraag geconstateerd waardoor het aanbod van woningen niet altijd overeenkomt met de vraag. Het doel is om de woningbouwvoorraad toekomstbestendig te maken. Waarbij de veranderende woonwensen en behoeften van inwoners worden meegenomen. Woningbouwontwikkelingen worden vanuit een brede maatschappelijke context bekeken. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties in de vorm van herstructurering en transformatie van leegstaand vastgoed. Tevens wordt ingezet op het levensloopbestendig maken en verduurzamen van bestaande en nieuwe woningen.

Het is van belang om eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde te brengen. De ruimte in bestaand bebouwd gebied wordt dan ook optimaal benut. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in beginsel enkel toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Dit is in lijn met de Limburgse principes.



*Figuur 7 Uitsnede Omgevingsverordening Limburg besluitgebied paars omkaderd*

Conform de kaart behorende bij de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is het besluitgebied gelegen in het buitengebied (figuur 7).

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied binnen een bestaand pand. Door de ontwikkeling krijgt een gedeelte van een pand een nieuwe functie. Dit verbetert de leefbaarheid en vitaliteit van de omgeving. Met onderhavige ontwikkeling kan door

middel van een relatief eenvoudige interne verbouwing drie nieuwe appartementen gerealiseerd worden. Dit draagt bij aan het toevoegen van woningen, welke voldoende aan de kwalitatieve behoefte van diverse doelgroepen. Kortom kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

#### 4.3.2

#### Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 heeft de Provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Betreffende het onderwerp 'Wonen' zijn de artikelen 2.2 en 2.4.2 van belang. Artikel 2.2.2 betreft onder andere de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is in paragraaf 4.2.3 reeds behandeld.

#### **Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen**

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

1. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;  
*De beoogde woningbouwontwikkeling is passend binnen genoemde hoofdstukken uit de provinciale omgevingsvisie (zie hiertoe ook voorgaande paragraaf 4.3.1)*
2. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;  
*In paragraaf 4.4.1 is aangetoond dat voor de geplande appartementen op de besluitlocatie in de gemeente Echt-Susteren voldoende behoefte is.*
3. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;  
*Aangezien van gemeentezijde is aangegeven dat er medewerking kan worden verleend aan onderhavige ontwikkeling, kan ervan worden uitgegaan dat op regionaal niveau afstemming heeft plaatsgevonden door de gemeente Echt-Susteren.*
4. het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.  
*Het ruimtelijk plan wordt opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.*
5. realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.  
*De beoogde woningen worden binnen vijf jaar na vaststelling van onderhavige vergunningsaanvraag gerealiseerd.*

Het plan voldoet daarmee aan de regels die worden gesteld aan nieuwe woningbouwontwikkelingen.

Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk en Roerdalslenk I. Het besluitgebied is niet gelegen binnen andere (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Aangezien er met onderhavige ontwikkeling niet

wordt voorzien in diepe grondboringen, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de boringsvrije zone Roerdalslenk en Roerdalslenk I.

Het planvoornemen is niet in strijd met de regels van de Omgevingsverordening Limburg.

#### 4.4 Regionaal beleid

##### 4.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

De Regionale Woonvisie Midden-Limburg is vastgesteld op 7 juli 2022. Dit betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Echt-Susteren, sturing geven aan de regionale woningmarkt. Ten aanzien van de kwalitatieve woningbehoefte staat de regio voor een uitdaging om de komende jaren voldoende woningen van de juiste kwaliteit toe te voegen en te zorgen dat deze (passend bij de behoefte) op de juiste plaats worden gerealiseerd. In algemene zin betekent dit:

- meer nadruk op de realisatie van huurwoningen en betaalbare koopwoningen voor kleinere huishoudens en/of specifieke doelgroepen;
- meer aandacht voor transformatie van bestaand vastgoed naar wonen, voor behoud van de leefbaarheid;
- meer sturing op toekomstbestendigheid van de woningvoorraad (zowel energetisch als levensloopbestendig).

Echt-Susteren heeft de ambitie om jaarlijks 100 tot 125 woningen te bouwen. De bouw van deze woningen moet worden afgestemd met de regionale vraag. De gemeente streeft naar een mix van jong en oud. In de gemeente worden plannen ontwikkeld voor specifieke doelgroepen zoals jongeren, starters en senioren. Nieuwe woonconcepten en ontwikkelingen als transformatie en verduurzaming van de woningvoorraad zijn hierbij aanvullende opgaven. Hier gaat het onder andere om transitie van bestaande bouw. Hiermee zorgt de gemeente ervoor dat panden die hun functie (gedeeltelijk) (dreigen te) verliezen niet verloederen maar worden verbouwd voor de (toekomstige) inwoners. Hierdoor blijft de leefbaarheid op peil en wordt een thuis geboden voor (toekomstige) inwoners.

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan het realiseren van woningen voor kleinere huishoudens. Daarnaast wordt met onderhavige ontwikkeling een leegstaand gedeelte van een pand getransformeerd. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van de omgeving van het besluitgebied.

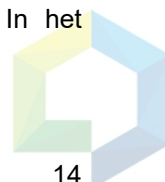
Concreet kan worden gesteld dat het toevoegen van de appartementen bijdraagt aan de doelstelling om voldoende woningen van de juiste kwaliteit toe te voegen aan de woningvoorraad. Hiermee kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen het gestelde beleid uit de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg.

#### 4.5 Gemeentelijk beleid

##### 4.5.1 Structuurvisie Echt-Susteren 2025

De structuurvisie Echt-Susteren 2025 is vastgesteld op 31 mei 2018. De gemeente wil met deze toekomstvisie benadrukken dat ze het buitengebied wil beschermen en verbeteren en dat ze zich wil richten op de leefbaarheid in de kernen. In het buitengebied wil ze dit doen volgens de volgende 7 ambities:

1. Rust en ruimte in het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken;



2. Verdere versterking tegengaan;
3. Vergroting van de contrasten tussen de aanwezige landschappen;
4. Komen tot een groen-blauwe ecologische ladder;
5. Behoud van een economisch gezonde, duurzame agrarische sector met het juiste bedrijf op de juiste plek;
6. Ruimte bieden aan een breed georiënteerde plattelandseconomie;
7. Het zijn van een toeristisch-recreatieve schakel in de Euregio.

De realisatie van woningen in het buitengebied is volgens de structuurvisie niet direct wenselijk. Echter wanneer het gaat om het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn er meer mogelijkheden. Hierbij is het creëren van extra inpandige woningen wel toegestaan. Als voorwaarde wordt aangegeven dat wel het oorspronkelijke karakter van het pand en de omgeving behouden blijft.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling binnen een cultuurhistorisch waardevol pand. Conform de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Echt-Susteren is het pand beeldbepalend met een waarde groter dan 80. Door deze waarde is het mogelijk in het buitengebied appartementen te realiseren binnen het bestaande pand om de aanwezige waarden te behouden. Aangezien enkel een interne verbouwing plaats zal vinden, zal het karakter van het pand ook behouden blijven. Onderhavig planvoornemen is dan ook passend in het beleid uit de Structuurvisie Echt-Susteren 2025.

## HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

### 5.1 M.e.r.-plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het realiseren van nieuwe woningen komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast vindt de ontwikkeling niet plaats in een kwetsbaar gebied en zijn er geen belangrijke milieugevolgen. Hierdoor hoeft geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

#### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Volgens het Besluit milieueffectrapportage geldt voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt, een vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Conform jurisprudentie, ABRvS 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2019:1668, is het echter niet zo dat iedere mogelijke wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van onderdeel D (11.2). Dat hangt af van de concrete omstandigheden per geval. Daarbij spelen de aard en omvang van de wijziging of uitbreiding een rol.

In dit geval gaat het om een project van geringe aard en omvang. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen, of in de nabijheid, van een kwetsbaar gebied. Uit het vervolg van dit hoofdstuk blijkt ook dat er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van deze ontwikkeling. Gelet op het voorgaande is het opstellen van een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

### 5.2 Bodem

In het kader van de Wabo dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de





orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Bij de wijziging naar een gevoelige(re) functie is een bodemonderzoek noodzakelijk. Omdat met de voorgestane ontwikkeling (realiseren appartementen in bestaand) enkel een interne verbouwing plaatsvindt op de verdieping en de begane grond in gebruik blijft voor horeca is het niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren.

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling vormt het aspect bodem geen belemmering.

### 5.3

#### Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van objecten waar voor langere tijd verbleven kan worden, zoals woningen, dient onder andere sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof ( $PM_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofdioxide zijn de grootschalige concentratie- en depositiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

#### *Fijnstof*

De grens voor de jaargemiddelde concentratie ( $PM_{10}$ ) bedraagt  $40 \mu g/m^3$  en de grens voor de jaargemiddelde concentratie ( $PM_{2,5}$ ) bedraagt  $25 \mu g/m^3$ . Voor het besluitgebied blijkt dat de concentratie voor fijn stof ( $PM_{10}$ ) circa  $13,28 \mu g/m^3$  bedraagt en de concentratie fijn stof ( $PM_{2,5}$ ) circa  $7,233 \mu g/m^3$  bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

#### *Stikstof*

Voor stikstofdioxide ( $NO_2$ ) geldt een grenswaarde van  $40 \mu g/m^3$  voor een jaargemiddelde concentratie en  $200 \mu g/m^3$  voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa  $8,745 \mu g/m^3$ . Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

#### *Initiatief*

Het toevoegen van nieuwe wooneenheden zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen, dat uiteindelijk effect kan hebben op de luchtkwaliteit. Om te bepalen of de toename een onevenredige invloed heeft op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Indien sprake is van een bijdrage welke niet in betekende mate is, is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.



Voor de drie koopappartementen midden in een niet stedelijk gebied in het buitengebied, zijn conform de CROW-publicatie 381 6 verkeersbewegingen per woning per etmaal afkomstig van de locatie. Dat betekent dat in totaal 18 extra verkeersbewegingen per etmaal afkomstig zijn van de locatie.

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

Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		18
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 8 NIBM-tool

Uit de NIBM-tool blijkt dat een toename van 18 verkeersbewegingen per etmaal 'niet in betekenende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit. De ontwikkeling heeft dan ook geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit.

#### Conclusie

Zowel op het gebied van fijnstof als stikstofdioxide is in de huidige situatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

## 5.4

### Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, 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. In onderstaande gevallen geldt geen onderzoeksplicht:

- Wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Woningen betreffen geluidgevoelig objecten. Dit houdt in dat (spoor)wegverkeerslawaaai en industrielawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweeg mogen brengen voor de toekomstige bewoners van het pand en er sprake is en dient te blijven van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Industrielawaai*

In de directe omgeving is geen sprake van, in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh), gezoneerde industrieterreinen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

#### *Spoorweglawaaï*

In de directe omgeving zijn geen spoorwegen aanwezig, waardoor dit geen belemmering vormt ten aanzien van spoorweglawaaï.

#### *Wegverkeerslawaaï*

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 geldt. De Pepinusbrug heeft een maximale snelheid van 60 en 80 km/uur en de Dominicusweg 60 km/uur. Ten behoeve van deze beoordeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in een separate bijlage bij deze aanvraag. Onderstaand is de conclusie van dit onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting door gemeentewegen op de geplande uitbreiding binnen de standaardwaarden blijft. De geluidbelasting door provinciale wegen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde, maar blijft binnen de ontheffingswaarde. Omdat maatregelen om het geluid verder te reduceren niet realistisch zijn, is een ontheffing voor een hogere waarde bij het college van B&W noodzakelijk.

Het gezamenlijke geluid op de uitbreiding bedraagt ten hoogste 53 dB. Er zijn dan ook geen aanvullende maatregelen nodig om te voldoen aan de eisen aangaande de gevelgeluidwering/binnenwaarde. Het gecumuleerde geluid op de uitbreiding bedraagt ten hoogste 53 dB. Daarmee is sprake van een redelijk woon-/leefklimaat. De ontwikkeling tast de geluidruimte van omliggende bedrijven niet aan. Uit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de ontwikkeling.

## 5.5

### Externe veiligheid

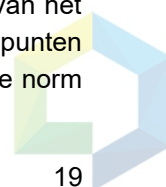
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$  contour (welke als wettelijke harde norm



fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. De veiligheidsregio moet om advies worden gevraagd. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

#### *Wanneer verantwoorden?*

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen <sup>1</sup> .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

#### *Overige wet- en regelgeving*

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het

---

<sup>1</sup> Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

### Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 9 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 910 Uitsnede kaart register externe veiligheid. Besluitgebied aangegeven met blauwe cirkel

### *Risicovolle inrichtingen*

Uit de risicokaart blijkt dat er op een afstand van circa 650 en 1000 meter twee risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Door deze grote afstand is het besluitgebied buiten de risicocontour gelegen.

### *Risicovol transport over wegen*

Er zijn geen wegen gevestigd waarover risicovol transport plaatsvindt rondom de besluitlocatie, waardoor dit ook niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

### *Risicovol transport over spoorwegen*

Er zijn geen spoorwegen rondom de besluitlocatie gevestigd, waardoor dit ook niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

### *Risicovol transport over water*

Er zijn geen waterwegen rondom de besluitlocatie gevestigd, waardoor dit ook niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.



### Buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich op circa 540 meter afstand buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De ontwikkellocatie valt buiten de invloedsgebieden 1% en 100% letaalzone van deze buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen waardoor op grond van artikel 12 BEVB geen verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.6

### Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De beoogde woningen betreffen geen bedrijf of inrichting welke moeten worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woningen gevoelig objecten betreffen, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

In de directe omgeving van de nieuwe woningen zijn verschillende bedrijven gelegen. In de onderstaande tabel zijn deze functies weergegeven en is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstand conform de VNG-publicatie. Het besluitgebied is gelegen in een gemengd gebied waardoor de afstanden met 1 stap mogen worden verminderd.

Adres	Functie	VNG-clas.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Pepinusbrug 8	Horeca I	1	10 meter	0 meter	Nee
Pepinusbrug 4	Zorginstelling	2	30 meter	33 meter	Ja
Pepinusbrug 12	Opslag	3.1	50 meter	54 meter	Ja
Pepinusbrug 20a	Melkvee	3.2	100 meter	283 meter	Ja
Pepinusbrug 1	Agrarisch bedrijf	2	30 meter	405 meter	Ja
Pepinusbrug 6	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	625 meter	Ja

Tabel 1 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woningen

Uit de tabel blijkt dat het besluitgebied enkel niet voldoet aan de richtafstand voor de reeds aanwezige horeca op de begane grond. Echter mag de richtafstand met 1 stap verkleind worden door het gemengde gebied. Hierdoor geldt er een richtafstand van 0 meter. Daarnaast geldt deze richtafstand van 10 meter voor de aspecten geluid en geur. Voor het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke is beschreven in paragraaf 5.4. Uit dit onderzoek is gebleken dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Het restaurant heeft een afzuiging van de keuken welke op een afstand van circa 12 meter van de appartementen naar buiten komt. Daarnaast is de afzuiging voorzien van een goede geurfilter waardoor het aspect geur geen belemmering vormt voor de appartementen.

## 5.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het besluitgebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.5) komt naar voren dat er enkele kabels in de directe omgeving van het besluitgebied aanwezig zijn die een beschermingszone hebben. Echter is het besluitgebied buiten de risicocontour gelegen van deze kabels waardoor dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

## 5.8 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

### 5.8.1 Mobiliteit

In dit geval zal, door de toename van het aantal wooneenheden, tevens het aantal verkeersbewegingen toenemen. Het besluitgebied wordt ontsloten via de Pepinusbrug. De straat is geheel verhard en is, als gevolg van zijn doorgaande karakter, geschikt voor het verwerken van grotere aantallen verkeersbewegingen. Er kan dan ook worden aangenomen dat de huidige infrastructuur de toename aan verkeersbewegingen zonder problemen kan verwerken en geen aanpassingen behoeft. Dit aspect vormt geen belemmering voor het voornemen.

### 5.8.2 Parkeren

Ten behoeve van de toekomstige situatie dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Voor de nieuwe appartementen en grondgebonden woningen dient te worden bepaald of kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

#### **Huidige situatie**

In de huidige situatie zijn er ter plaatse 6 hotelkamers aanwezig. Deze hotelkamers worden in de CROW-publicatie ingedeeld onder een 2\*-hotel. Een 2\*-hotel in een niet stedelijke omgeving in het buitengebied heeft een gemiddelde parkeerbehoefte van 12,4 parkeerplaatsen per 10 kamers. Voor de huidige 6 hotelkamers zou dat betekenen dat er ongeveer 7,5 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn voor de hotelkamers.

#### **Beoogde situatie**

Voor de koop midden appartementen wordt tevens uitgegaan van de omgevingsfactoren 'niet stedelijk' en 'buitengebied'. Per appartement (3) wordt, conform de CROW-publicatie, uitgegaan van (gemiddeld) 1,9 benodigde parkeerplaatsen.

Voor het realiseren van de 3 appartementen komt de parkeerbehoefte dan neer op een totaal van  $(1,9 \times 3 =) 5,7$  parkeerplaatsen.

Ter plaatse van het restaurant zijn in de huidige situatie reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor de restaurant en hotel bezoekers. Met de omzetting van de 6 hotelkamers naar 3 appartementen zullen er  $(7,5 - 5,7 =) 1,8$  parkeerplaatsen minder gebruikt worden.

## Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. De beoogde situatie vormt dan ook geen belemmering op het gebied van parkeren.

## 5.9 Natuur

### 5.9.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora-en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora-en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

#### *Natura 2000*

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop'. Dit gebied is op een afstand van circa 500 meter van het besluitgebied gelegen.

Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op omliggende Natura 2000-gebieden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Met de AERIUS-calculator kan de stikstofdepositie door een project en/of ruimtelijke ontwikkeling in beeld worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof. De Wnb is breder dan enkel het onderwerp stikstofdepositie. In deze onderbouwing wordt enkel het aspect stikstofdepositie beschouwd.

In de berekening zijn zowel de aanlegfase (realisatie woningen) als de gebruiksfase (verkeersbewegingen en gebruik woningen) meegenomen. In werkelijkheid vinden deze fases niet tegelijkertijd plaats, maar na elkaar. De berekening is dan ook worstcase benaderd. De berekening is bijgevoegd als separate bijlage.



Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er ten opzichte van de referentiesituatie geen toename ( $> 0,00$  mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling..

### 5.9.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Aangezien geen bebouwing gesloopt of gebouwd zal worden is het niet noodzakelijk een quickscan flora en fauna uit te voeren. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### 5.10 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

#### 5.10.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 van het waterschap Limburg, De provinciale omgevingsvisie (POVI), het Provinciaal Waterplan, 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.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

De opgave in het POVI inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

#### 5.10.2 Kenmerken huidige watersysteem

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

##### *Grondwater*

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk. Het diepe grondwaterpakket mag enkel worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen ten behoeve van beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een standstill beginsel. In de boringsvrije zone Roerdalslenk geldt voor gebieden welke minder dan 5 meter boven NAP zijn gelegen regels voor het hebben van een boorput, het roeren van grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

In het besluitgebied wordt niet voorzien in dergelijke onttrekkingen, waardoor er met betrekking tot de boringsvrije zone geen belemmeringen zijn.

##### *Oppervlaktewater*

In het besluitgebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd.

##### *Afvalwater*

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt in de huidige situatie geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. Aangezien geen nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, zal via het huidige rioleringsstelsel het afvalwater worden geloosd.

##### *Hemelwater*

Voor nieuw of gerenoveerd oppervlak moet op eigen terrein het hemelwater worden geïnfiltreerd. Dit dient 45 mm per m<sup>2</sup> nieuw of gerenoveerd oppervlak te zijn. De benodigde infiltratie is aangegeven op de bouwtekening welke zijn bijgevoegd bij de aanvraag.





## 5.11

### Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke motivering is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Aangezien er geen bodemwerkzaamheden zullen plaatsvinden is het niet noodzakelijk om te toetsen aan het aspect archeologie.

## 5.12

### Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Echt-Susteren is het pand aangeduid als beeldbepalend met een waarde groter dan 80. Aangezien de ontwikkeling enkel voorziet in een interne verbouwing zal er niets worden gewijzigd aan het karakter van het pand. Met onderhavige ontwikkeling wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 5.13

### Spuitzones

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt op stam (bijv. appels, peren etc.) dan bij de akkerbouw en lage fruitteelt bijvoorbeeld aardbeien en bessen), waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden ten behoeve van boomteelt. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Op basis van jurisprudentie wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Afwijking van deze afstand is mogelijk, maar uitsluitend op basis van een locatie specifiek onderzoek en een deugdelijke motivering.

In het activiteitenbesluit milieubeheer is opgenomen dat driftreducerende maatregelen genomen moesten worden bij gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze maatregelen zijn



noodzakelijk wanneer gronden grensden aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen).

De aangrenzende gronden (<50 meter) ten noorden van het projectgebied zijn agrarisch in gebruik waardoor gebruik gemaakt mag worden van gewasbeschermingsmiddelen. De afstand van het restaurant tot de akker is circa 35 meter waardoor de nieuwe appartementen binnen de 50 meter gelegen zijn. Echter is er ten aanzien van de bestaande bedrijfswoning en het restaurant sprake van een bestaande situatie (het restaurant ontvangt dagelijks circa 60 klanten en de bijbehorende bedrijfswoning wordt reeds sinds jaren bewoond). Ten aanzien van deze beide aanwezige en bestaande functies is de te hanteren afstand van 50 meter dan ook niet van toepassing.

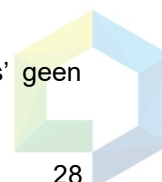
Voor wat betreft de nieuw te realiseren wooneenheden geldt dat deze zijn gelegen op een hoogte van meer dan 3 meter (op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping), er sprake is van een afstand tot (in planologische zin) agrarische percelen van respectievelijk 35 meter (noordzijde), 13,5 meter (oostzijde) en 21 meter (zuidzijde). Voor wat betreft de beide laatste percelen is enerzijds sprake van gronden die in eigendom zijn van initiatiefnemer. Anderzijds is in het kader van de omgevingsdialoog, door de betreffende persoon die op deze percelen het onderhoud uitvoert, aangegeven dat er geen bezwaar bestaat tegen een spuitverbod op deze percelen en er zodoende voldaan wordt aan een spuitvrije zone van 50 tot aan de te realiseren nieuwe appartementen.

Ten aanzien van de agrarische percelen aan de noordzijde geldt dat er niet alleen sprake is van een afstand van 35 meter tot aan de nieuw te realiseren woningen, maar er tevens (tussen de akker en de nieuwe woningen) een weg, een fietspad en (met name) aan beide wegzijden wintergroene heggen gelegen zijn. Deze heggen zorgen voor een beperking van de driftverspreiding. Zodoende is, op basis van de locatiespecifieke situatie, te motiveren dat aan deze zijde van het projectgebied kan worden volstaan met een afstand van 35 in plaats van 50 meter tot de aldaar gelegen agrarische gronden.

Daarnaast is het op alle omringende agrarische percelen in planologisch opzicht niet rechtstreeks mogelijk om (daar waar geen sprake is van bestaande (fruit)boomgaarden) (fruit)boomgaarden aan te leggen (vergunning benodigd is op basis van de ter plaatse geldende dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3'). Dat impliceert vervolgens dat op de betreffende agrarische percelen op dit moment alleen lage gewasteelt rechtstreeks mogelijk is. Voor lage gewasteelt geldt dat de te gebruiken spuittechnieken neerwaarts gericht zijn en daardoor kan worden afgeweken van de afstand van 50 meter (die gebaseerd is op het voorkomen van (fruit)boomgaarden en dus uitgaat van op- en zijwaarts gerichte spuittechnieken). De nieuw te realiseren woningen zijn daarnaast gelegen op een hoogte van tenminste 3 meter, hetgeen ruim boven de drifthoogte van de spuitactiviteiten (bij hoge, maar zeker lage teelt) ligt. In dat kader dient nog in overweging te worden genomen dat eventuele drift over een afstand van 35 meter tussen de woningen en het betreffende agrarisch perceel, ruimschoots vervliegt.

Tenslotte is er sprake van de realisatie van nieuwe woningen in een bestaand pand en wordt eventuele drift daardoor beperkt. De nieuwe woningen hebben daarnaast geen eigen (nieuwe) tuin.

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'spuitzones' geen belemmering vormt voor het planvoornemen.



## HOOFDSTUK 6 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.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet 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, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is er geen sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en is dit aspect niet aan de orde.

## HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

Het realiseren van 3 appartementen in het bestaande pand aan de Pepinusbrug 8 is strijdig met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Conform deze plannen is de gewenste ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Daarom wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waardoor het initiatief wel mogelijk kan worden gemaakt.

Uit onderhavige motivering blijkt dat tegen de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan. Het pand is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing waardoor het toevoegen van woningen bijdraagt aan het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerend planologisch kader vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De initiatiefnemer heeft met de omgeving zijn plannen besproken. Alle omliggende bewoners en de abdijs hebben hier geen bezwaar tegen.

De verschillende milieuaspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen. De noodzakelijke nutsvoorzieningen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en –structuren en het openbaar gebied.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

## HOOFDSTUK 8 Procedure

### 8.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

### 8.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.





# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2