Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 11 december 2023 **Agendapunt**

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase'

Portefeuillehouder(s) mr. R.M.J. (Robert) Martens

Inleiding

Bij besluit van 22 december 2020 heeft uw raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase" vastgesteld. Het plan voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein "Ittervoort" op gronden tussen het bestaande bedrijventerrein en het buitengebied, waaraan onder het vorige bestemmingsplan een agrarische bestemming was toegekend.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn vijf beroepschriften ingediend bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (hierna: Afdeling). Op 6 september 2023 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Van de 21 ingediende beroepsgronden zijn er 17 waarover de Afdeling heeft vastgesteld dat het betoog niet slaagt en dat bij één beroepsgrond het zogenaamde relativiteitsbeginsel aan de weg staat aan vernietiging, op grond waarvan die beroepsgrond niet inhoudelijk wordt besproken.

Van drie beroepsgronden heeft de Afdeling geoordeeld dat het betoog van reclamanten slaagt en dat deze in beginsel moeten leiden tot vernietiging van het bestemmingsplan. De Afdeling heeft uw raad opgedragen om binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak:

1. Met inachtneming van overweging 2.4 in de uitspraak, nader te onderbouwen dat bij een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden het plan voorziet in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daartoe zal een nieuw akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd, al dan niet in combinatie met beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming "Bedrijventerrein" of het opnemen van geluidnormen in de planregels;
2. Met inachtneming van overweging 3.2 in de uitspraak, de realisering van de noodzakelijke maatregelen ter voorkoming van lichthinder in het plan te waarborgen;
3. Met inachtneming van overweging 11.2 in de uitspraak, in het plan te waarborgen dat ten behoeve van vrachtwagens voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Inhoudelijk voorstel

Wij stellen u voor om:

1. De 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase' 2023', vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen voorgestelde planwijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
    a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP19BtIttervoort4e-VG02 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP19BtIttervoort4e-VG02.dxf
    b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting

De (tussen)uitspraak

In de hiervoor genoemde uitspraak overweegt de Afdeling het volgende naar aanleiding van de ingediende beroepsgronden:

1. In het voorliggende plan is afdoende geborgd dat de geluidschermen zullen worden aangelegd en in stand zullen worden gehouden en op welke wijze de geluidschermen worden uitgevoerd. In zoverre slaagt het betoog niet.
2. Uit het akoestisch onderzoek blijkt echter niet dat bij de beantwoording van de vraag of het plan voorziet in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden:
    a. In het akoestisch onderzoek is als uitgangspunt is genomen dat het rijden met vrachtwagens en personenwagens langs de perceelgrens bepalend is voor het langtijdgemiddeld geluidniveau. Voor de maximale geluidniveaus is uitgegaan van het optrekken van vrachtwagens en laad- en losactiviteiten.
    De Afdeling overweegt dat dit bij logistieke bedrijven de meest bepalende geluidbronnen zullen zijn maar dat op grond van artikel 3 van de planregels niet alleen logistieke bedrijven zijn

toegelaten maar alle bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 bij de planregels, waaronder ook allerlei industriële bedrijvigheid. De mogelijke geluideffecten daarvan zijn niet onderzocht.
   b. Er is geen rekening gehouden met de vestiging van meer dan drie bedrijven, terwijl het plan meerdere bouwvlakken kent.
   c. Er zijn geen geluidbronnen beschouwd op grotere hoogte dan de hoogte van de te plaatsen schermen.
   d. Er is geen rekening gehouden met mogelijke reflecties van geluid via gevels van de te bouwen gebouwen.
   e. Er is niet verzekerd dat de individuele bedrijven de richtwaarden van het gebiedsgericht geluidbeleid zullen naleven. Die richtwaarden zijn in het plan immers niet als voorwaarde voor het verlenen van vergunningen opgenomen, en gelden evenmin rechtstreeks voor bedrijven.

   Het betoog slaagt.
3. Het plan voorziet niet in de waarborg dat de voorziene maatregelen ter voorkoming van lichthinder ook daadwerkelijk zullen worden getroffen en in stand worden gehouden. Het betoog slaagt.
4. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de afwijkingsmogelijkheid voor een grotere bouwhoogte in artikel 3.4.2 van de planregels redelijkerwijs niet heeft kunnen opnemen. Het betoog slaagt niet.
5. De raad heeft zich op het standpunt kunnen stellen dat de aangetroffen bodemverontreiniging op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het betoog slaagt niet.
6. Ladder voor duurzame verstedelijking
   a. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in het ladderonderzoek bij het bepalen van de behoefte onvoldoende rekening heeft gehouden met een periode van economische krimp of laagconjunctuur. Het betoog slaagt niet.
   b. Naar het oordeel van de Afdeling zijn geen feiten of omstandigheden aangedragen op grond waarvan moet worden geoordeeld dat de raad niet heeft mogen concluderen dat de schaarse bedrijfsterreinen voor zware industrie niet geschikt zijn om aan de onderhavige ruimtevraag te kunnen voldoen, en dat de onmiddellijke omgeving van Leudal in dit geval het passende regionale schaalniveau is voor de toepassing van artikel 3.1.6,tweede lid, van het Bro. Het betoog slaagt niet.
7. Er bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat waardevermindering van de woning van een van de reclamanten zo groot zal zijn dat de raad bij afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen. Voor een eventuele tegemoetkoming in de planschade bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Het betoog slaagt niet.
8. De raad heeft zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat er geen redenen zijn waarom het voorliggende bestemmingsplan op voorhand niet financieel uitvoerbaar zou moeten worden geacht. Het betoog slaagt niet.
9. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich op basis van het luchtkwaliteitonderzoek niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare verslechtering van de luchtkwaliteit nabij twee woningen. Het betoog slaagt niet.
10. De raad heeft zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot een onaanvaardbare bezonningsituatie dan wel onaanvaardbare schaduwwerking ter plaatse van twee woningen. Het betoog slaagt niet.
11. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op de Schillersstraat zal leiden tot een onaanvaardbare verkeerssituatie. Het betoog slaagt niet.
12. In het plan is niet voldoende geborgd dat voor de vrachtwagens voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. De Afdeling is daarom van oordeel dat het voorliggende plan in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb is vastgesteld. Het betoog slaagt.
13. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het vervangen van de waterbuffers zal leiden tot een onaanvaardbare situatie. Het betoog slaagt niet.
14. Externe veiligheid:
   a. De raad heeft zich op het standpunt kunnen stellen dat voldoende waarborgen zijn opgenomen dat het toestaan van een hogere opslag niet tot gevaarlijke situaties voor de omwonenden zal leiden.
   b. de Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de door de veiligheidsregio aanbevolen aan te houden afstand voor gebouwen van 5 m vanaf de perceelgrenzen niet in het voorliggende plan zou zijn geborgd.

   Het betoog slaagt niet.
15. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het provinciaal beleid onvoldoende heeft betrokken in de belangenafweging. Het betoog slaagt niet.

16. De Afdeling overweegt dat is gemotiveerd dat het voorliggende plan in lijn is met het gemeentelijke beleid. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad daarnaast genoegzaam onderbouwd dat een kwaliteitsbijdrage zal worden geleverd en de ruimtelijke en landschappelijke inpassing is gewaarborgd. Het betoog slaagt niet.
17. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat geen verwevenheid van het individuele belang van een v an de reclamanten bij het behoud van een goede kwaliteit van haar leefomgeving met de algemene belangen die de Wnb beoogt te beschermen. Het voorgaande leidt er toe dat het betoog, gelet op het bepaalde in artikel 8:69a van de Awb, niet kan leiden tot vernietiging van het besluit tot vaststelling van het onderhavige plan. De Afdeling zal dit betoog daarom niet inhoudelijk bespreken.
18. Gelet op de uitkomst van het verkennend flora-m en fauna onderzoek en het nader onderzoek heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt kunnen stellen dat het soortenbeschermingsregime uit de Wnb op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan in de weg staat. Het betoog slaagt niet.
19. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in navolging van het college op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Het betoog slaagt niet.
20. De Afdeling concludeert dat zowel de aanleg als de instandhouding van de landschappelijke inpassing met de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.5.2 van de planregels voldoende in het voorliggende plan is gewaarborgd. Het betoog slaagt niet.
21. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de kwaliteitsverbetering onvoldoende heeft gemotiveerd. Het betoog slaagt niet.

Consequenties tussenuitspraak.
1. Binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak (dus uiterlijk op 3 januari 2024) moeten de in de uitspraak omschreven gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Leudal van 22 december 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase" worden hersteld. Daarbij heeft de Afdeling bepaald dat afdeling 3.4 van de Awb bij de voorbereiding van het gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw hoeft te worden toegepast
2. De uitkomst (gewijzigd besluit) dient te worden meegedeeld aan de Afdeling en de andere partijen (indieners van beroep).
3. De tegen het oorspronkelijke besluit ingediende beroepen hebben van rechtswege mede betrekking op het besluit tot wijziging of vervanging van het bestreden besluit (artikel 6:19, eerste lid Awb). Het herstelbesluit is onderdeel van dit geding en het beroep moet daarom worden geacht mede te zijn gericht tegen het herstelbesluit.
4. Partijen kunnen binnen vier weken na verzending van de mededeling als bedoeld onder 2. schriftelijk een zienswijze bij de Afdeling indienen over de wijze waarop het gebrek is hersteld (artikel 8:51b Awb). Daarbij kunnen door partijen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd die reeds tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht.
5. Een gewijzigd of nieuw besluit dient zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze te worden bekend gemaakt en meegedeeld. Als naar aanleiding daarvan beroep wordt ingediend door een derde die eerder geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit had ingediend, kan het beroep tegen het nieuwe besluit alleen worden ingesteld voor zover hem of haar niet verweten kan worden dat hij of zij eerder geen zienswijzen had ingediend. Dat zal het geval zijn wanneer een bestuursorgaan een besluit wijzigt dat eerst gunstiger was voor deze belanghebbende.

Inhoudelijke overwegingen
Een inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de overwegingen van de Afdeling is opgenomen in de bij dit voorstel behorende ‘Nota van wijzigingen bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase’ 2023’.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
De overwegingen van de Afdeling geven aanleiding om de planstukken als volgt gewijzigd vast te stellen:

<u>Akoestische onderbouwing</u>
In het plan worden voor drie deelgebieden maximale geluidsruimtes per vierkante meter toegekend. Hiervoor worden op de verbeelding milieuzones opgenomen en worden in de regels bepalingen opgenomen over strijdig gebruik ter plaatse van die milieuzones ingeval van overschrijding van de toegekende geluidsruimte. Het in gebruik hebben van een inrichting zonder te beschikken over een akoestisch rapport op basis waarvan de door de inrichting gebruikte geluidsruimte wordt aangetoond, is als strijdig gebruik aangemerkt.

Gemeente leudal

Borgen voorkomen lichthinder
In de planregels worden voorwaarden opgenomen conform de Richtlijn Lichthinder van de NSVV, op basis waarvan het voorkomen van onevenredige lichthinder voor omwonenden in voldoende mate is geborgd. Als niet wordt voldaan aan de maximala toegestane lichtsterkte van verlichtingsarmaturen en/of aan de grenswaarden voor maximale verlichtingssterkte, is sprake van strijdig gebruik.

Borgen voldoende parkeergelegenheid voor vrachtwagens
In de regels over parkeren wordt toegevoegd dat er ook voor vrachtwagens sprake moet zijn van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en dat dit moet worden aangetoond door degene die op een perceel de bedrijfsactiviteiten uitoefent.

Een uitgebreidere toelichting over de hiervoor genoemde onderwerpen is opgenomen in de bij dit voorstel behorende 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort, 4e fase' 2023'.

Financiële paragraaf
Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente, behoudens de extra kosten voor externe inhuur voor aanpassing van de gewijzigd vast te stellen planstukken, inclusief rapportage akoestisch onderzoek / akoestische onderbouwing.

Er is sprake van een lopende exploitatie. De exploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd en maakt onderdeel uit van de begroting. De extra kosten voor aanpassing van de planstukken zullen worden meegenomen in de eerstvolgende actualisatie van de exploitatie.

Inkoopparagraaf
N.v.t.

Personele paragraaf
N.v.t.

Communicatieparagraaf
Zoals hiervoor reeds is aangegeven zal het te nemen besluit:
1. Worden meegedeeld aan de Afdeling en aan de indieners van de beroepschriften;
2. Zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt en meegedeeld.

Bijlage(n)
1. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 6 september 2023, ECLI:NL:RVS:2023:3404
2. Ontwerp raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan
3. Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort, 4e fase' 2023
4. Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort, 4e fase'
5. Collegebesluit 7 november 2023
6. Collegeadvies

Heythuysen, 7 november 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts D.H. Schmalschläger