Bestemmingsplan **Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase**

Toelichting

NL.IMRO.1640.BP19BtIttervoort4e-VG02

Afbeelding: plangebied Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk1	**Inleiding**	**6**
Hoofdstuk2	**Bestaande situatie**	**10**
Hoofdstuk3	**Nieuwe situatie**	**12**
Hoofdstuk4	**Beleid**	**21**
Hoofdstuk5	**Uitvoeringsaspecten**	**31**
Hoofdstuk6	**Opbouw bestemmingsplan**	**67**
Hoofdstuk7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**71**
Hoofdstuk8	**Financiële uitvoerbaarheid**	**74**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de voormalige gemeente Hunsel bestond al het voornemen om bedrijventerrein Ittervoort uit te breiden. De 'nieuwe' gemeente Leudal is hiermee verder gegaan. Aanvankelijk bestond het voornemen om een bestemmingsplan voor de generieke uitbreiding van het bedrijventerrein in procedure te brengen. Destijds kon de concrete behoefte daaraan niet of onvoldoende worden aangetoond en werd dan ook geen medewerking verkregen van de provincie Limburg. Wel bleken er mogelijkheden om te komen tot maatwerkoplossingen voor lokale bedrijven.

Ten tijde van de recessie was de uitbreiding van het bedrijventerrein minder actueel / niet aan de orde. Begin 2018 heeft de gemeente de planvorming weer opgepakt. Op basis daarvan zijn gesprekken aangegaan met mogelijk geïnteresseerde bedrijven en is geïnventariseerd of er behoefte bestaat aan uitbreiding. Daaruit is gebleken dat het uitbreidingsgebied volledig kan worden 'gevuld' met de uitbreidingsbehoefte van lokale bedrijven, rekening houdend met een robuuste landschappelijke inpassingszone.

Deze planvorming resulteert uiteindelijk in dit bestemmingsplan waarin de toekomstige, gewenste situatie juridisch-planologisch wordt geregeld. In de afbeelding hierna is de ligging van het plangebied in groter verband inzichtelijk.



Afbeelding 1: ligging plangebied in groter verband (bron: ESRI Nederland)

1.2 Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Op 6 september 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) een tussenuitspraak gedaan naar aanleiding van het ingestelde beroep tegen het op 22 december 2020 door de gemeenteraad van Leudal vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase'.

De Afdeling ziet aanleiding om de raad op de voet van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht

op te dragen om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

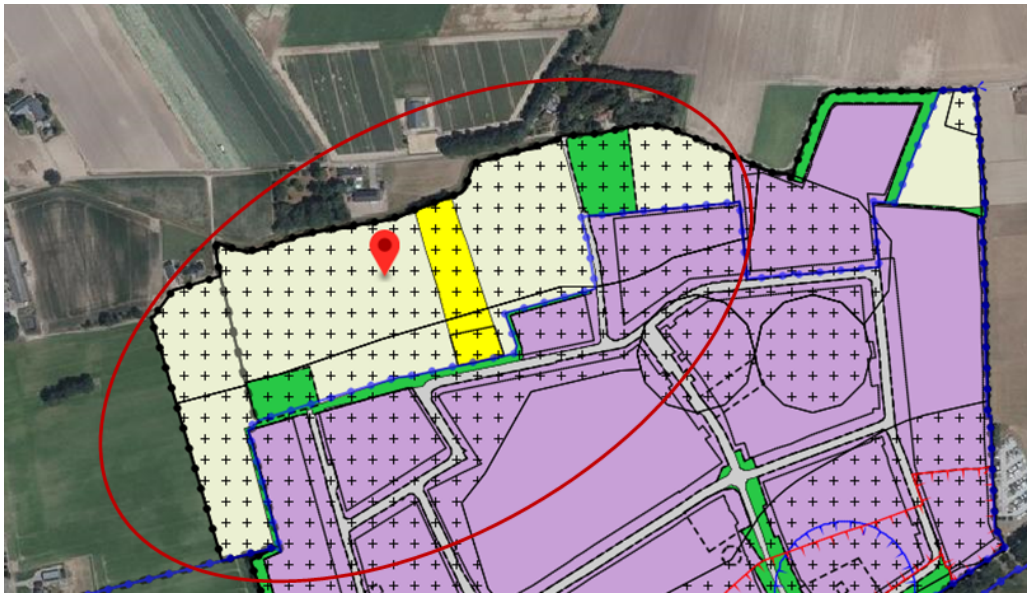
- nader te onderbouwen dat bij een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden het plan voorziet in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daartoe zal een nieuw akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd, al dan niet in combinatie met beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden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

De ABRvS draagt de raad van de gemeente Leudal op om binnen 16 weken na de verzending van de tussenuitspraak de gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Leudal van 22 december 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase" te herstellen, en de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak is het voorliggende bestemmingsplan aangepast. Voor wat betreft de aanpassingen met betrekking tot geluid wordt verwezen naar paragraaf 5.1.4 van de toelichting en artikel 3.5.8 van de regels. Voor wat betreft de toevoegingen met betrekking tot lichthinder wordt verwezen naar paragraaf 5.1.2 van de toelichting en artikel 3.5.5 van de regels. Voor wat betreft de toevoegingen met betrekking tot het waarborgen van voldoende parkeerplaatsen voor vrachtwagens, wordt verwezen naar paragraaf 5.6 van de toelichting en artikel 15.2 van de regels.

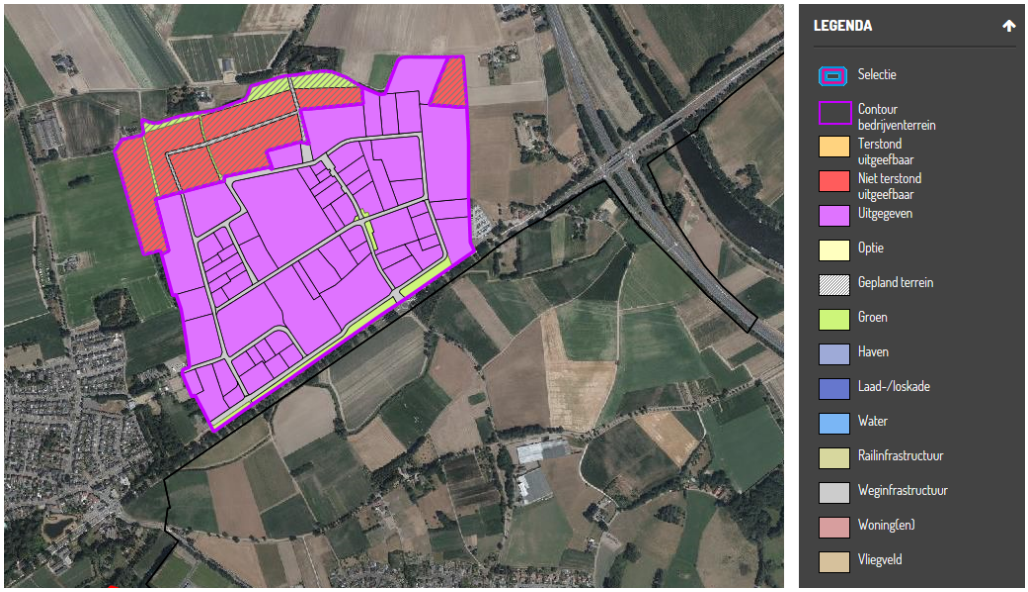
1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Ittervoort. De buitengrens van het bestemmingsplan komt overeen met de buitengrens van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Ittervoort. Ter plaatse van de westelijke inpassingsstrook geldt óók het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Zie afbeelding hierna voor de begrenzing van het plangebied: het niet-paars gekleurde gebied binnen de rode ovaal.



Afbeelding 2: begrenzing plangebied aan de hand van grenzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Ittervoort (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De grens van het bestemmingsplan komt overeen met de grens die is opgenomen in 'REBIS'. Dit is het Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem (REBIS) van de provincie Limburg. In dit informatie systeem kunnen ondernemers de Limburgse bedrijventerreinenmarkt volgen. De provincie gebruikt deze informatie in REBIS zelf ook. Hierdoor krijgt zij in beeld of haar beleid volgens planning wordt uitgevoerd en of de doelen worden behaald. Dit geldt zowel voor provincie als voor gemeenten. Het plangebied ligt binnen de gebiedsaanduiding 'niet terstond uitgeefbaar' (zie ook afbeelding hierna).



Afbeelding 3: begrenzing plangebied zoals ook opgenomen in REBIS (bron: www.https://portal.prvlimburg.nl/rebis2/.nl)

1.4 Doel

De uitbreiding van bedrijventerrein speelt in op de behoefte aan fysieke uitbreidingsruimte van met name reeds op het bedrijventerrein gevestigde ondernemers. Een aantal ondernemers heeft aangegeven dringend behoefte te hebben aan de uitbreiding.

Om deze (uitbreidings)mogelijkheden juridisch-planologisch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.5 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden twee bestemmingsplannen: 'Bedrijventerrein Ittervoort' en het bestemmingsplan “Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016”.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' is vastgesteld op 8 september 2015 en onherroepelijk. Het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' is vastgesteld op 3 juli 2018 en deels in werking. Het deel binnen het laatstgenoemde bestemmingsplan is daarin ten onrechte opgenomen, omdat dit deel al opgenomen was in bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort'.

Binnen het plangebied gelden de volgende (dubbel) bestemmingen:

- Agrarisch
- Waarde - Archeologie 5
- Waarde - Archeologie 6
- Groen
- Wonen
- Verkeer

Daarnaast zijn de volgende aanduidingen opgenomen in de bestemmingsplannen:

- gebiedsaanduiding milieuzone - boringsvrije zone
- gebiedsaanduiding overige zone - oud bouwland

- gebiedsaanduiding overige zone - kernrandzone
- functieaanduiding waterberging
- bouwvlak

Naast de geldende bestemmingsplannen geldt het voorbereidingsbesluit 'Duurzame Energie', vastgesteld op 16 november 2018. Het voorbereidingsbesluit heeft geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling. Kleinschalige windturbines zijn niet toegestaan binnen het plangebied.

Strijdigheid met bestemmingsplan

Het plan past niet binnen de geldende bestemmingsplannen. De realisatie van bedrijvigheid past niet in de geldende bestemmingen. Ook is er slechts voor een klein deel van het plangebied de mogelijkheid om gebouwen (een woning) op te richten. De beoogde landschappelijke inpassing(szone) is eveneens grotendeels niet toegestaan binnen de huidige regeling.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige situatie en hoofdstuk 3 omschrijft de toekomstige situatie voor het plangebied. Hoofdstuk 4 behandelt het geldende beleid op zowel rijks-, provinciaal-, regionaal- als gemeentelijke niveau. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de relevante uitvoeringsaspecten en verantwoordt (al dan niet met behulp van uitgevoerde onderzoeken) de voorgenomen ingreep. Getoetst wordt of de ingreep voldoet aan de sectorale wetgeving, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, akoestiek of externe veiligheid. De juridische planbeschrijving van dit bestemmingsplan is opgenomen in hoofdstuk 6. De maatschappelijke uitvoerbaarheid staat omschreven in hoofdstuk 7. De toelichting sluit af met een hoofdstuk waarin de economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen wordt toegelicht.

Voorliggende toelichting vergezelt een set regels en een verbeelding (zie bijlage 1) die samen het juridische plan vormen. De toelichting dient ter onderbouwing / motivering van het plan. De onderzoeksrapporten die als bijlage bij deze toelichting zijn gevoegd hebben betrekking op de ontwikkeling binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied betreft een overgangszone tussen bedrijventerrein Ittervoort en het buitengebied. De zone heeft een hoofdzakelijk agrarische functie maar daarbij zijn twee delen ingericht als waterberging en ligt een woonperceel midden in het gebied. Bij de aanleg van de infrastructuur van bedrijventerrein Ittervoort is al voorgesorteerd op deze toekomstige uitbreiding middels de half vrijliggende Europastraat en de doodlopende Sleestraat. Het terrein karakteriseert zich door een kleinschalige verkaveling in tegenstelling tot de omliggende meer grootschalige verkaveling.



Afbeelding 4: luchtfoto directe omgeving met begrenzing plangebied (bron: ESRI Nederland)

Het aangrenzende bedrijventerrein heeft een diverse opbouw met zowel grootschalige als kleinschalige bedrijfslocaties. De ligging direct nabij de A2, halverwege Maastricht en Eindhoven, nabij de aansluiting met de A73 maakt dat sprake is van een ideale locatie voor bedrijven waarbij bereikbaarheid van groot belang is. Via de Napoleonsweg (N273) is een uitstekende verbinding met België naar het zuidwesten en regio Roermond naar het noordoosten. Het bedrijventerrein is een belangrijke werkgever voor de regio.

Ten westen van het bedrijventerrein ligt de kern Ittervoort. Lokaal verkeer kan het bedrijventerrein bereiken via de Platanenweg, doorgaand en vrachtverkeer gaat via de N273. Ittervoort is een kerkdorp met 1.710 inwoners (2018) en heeft door zijn ligging in een dunbevolkt deel van het buitengebied van Leudal een belangrijke lokale functie. Tussen het bedrijventerrein en de N273 ligt nog een restant van het buurtschap Santfort dat deels is verdwenen door de aanleg van de A2 en het kanaal Wessem-Nederweert en nu hoofdzakelijk bestaat uit verspreide huizen rondom de Santforterstraat, N273 en A2.

Het noordelijke agrarische gebied kenmerkt zich door grootschalige landbouw (zowel akkerbouw als veeteelt) met een ruime verkaveling en verspreid liggende bebouwing. De noordelijke begrenzing wordt deels bepaald door de Schillersstraat. Aan de Schillersstraat liggen enkele burgerwoningen en agrarische bedrijven.

2.2 Plangebied

De beoogde locatie voor de uitbreiding van het bedrijventerrein heeft een hoofdzakelijk agrarische functie. Daarbij zijn binnen de locatie twee waterbergingen met opgaande beplanting aanwezig en één burgerwoning aan de Europastraat. Het gebied is in de bestaande situatie vanaf de Schillersstraat aan de noordzijde en de Europastraat aan de zuidzijde bereikbaar. Tevens loopt de Sleestraat vanuit het zuiden dood bij de daar liggende waterberging. Door het plangebied lopen twee wegen: de Kollerveldweg vanaf de Afrikastraat naar het daar gelegen bedrijf en een onverharde verbinding tussen de Sleestraat en de Schillersstraat.



Afbeelding 5: luchtfoto met begrenzing plangebied in rood (bron: ESRI Nederland)

Met name ter hoogte van de zuidelijke grens van het plangebied en de waterbergingen is opgaande beplanting aanwezig in de vorm van bomen en struweel. Op het (diepe) achterterrein van de woning aan de Europastraat is ook opgaande beplanting in de vorm van bomen en struweel aanwezig.

Hoofdstuk 3 Nieuwe situatie

3.1 Proces, uitgangspunten en behoefte

3.1.1 Proces

Bij de voormalige gemeente Hunsel bestond al het voornemen om bedrijventerrein Ittervoort uit te breiden met een vierde fase. Na de fusie is de nieuwe gemeente Leudal hiermee verder gegaan. De gemeente heeft hierbij de ambitie uitgesproken om bij voorkeur te ontwikkelen voor lokale ondernemers. Met de ontwikkeling van de vierde fase van bedrijventerrein Ittervoort wordt dan ook ruimte geboden voor maatwerkoplossing, hoofdzakelijk voor lokale bedrijven.

Na jaren van economische recessie is gemeente Leudal begin 2018 gestart met het in kaart brengen van wensen van geïnteresseerde, lokaal verankerde, bedrijven. Voor een deel geldt zelfs dat ontwikkeling wordt ingezet voor uitbreiding van reeds op het terrein gevestigde bedrijven. Op basis van deze wensen is een verkavelingsplan opgesteld én is de inpasbaarheid hiervan in de omgeving, verkennend onderzocht. Parallel aan dit proces is gemeente Leudal een omgevingsdialoog gestart. Doel van deze dialoog is het zo vroeg mogelijk informeren van de direct omwonenden bij de planvorming én zo zorgvuldig mogelijk aandacht te besteden aan de belangen, wensen en zorgen van de omgeving wanneer het gaat om de ruimtelijke gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling.

Gemeente Leudal hecht er waarde aan dat de vierde fase in zijn geheel verkaveld én landschappelijk ingepast wordt. Dit schept helderheid en transparantie richting omwonenden en overige stakeholders. Bovendien kan eenmalig de juridisch-planologische procedure doorlopen worden.

Hierna wordt het proces omschreven dat met de belangstellende bedrijven én de direct omwonenden doorlopen is, alvorens onderhavig bestemmingsplan in procedure is gebracht.

Maatwerk

In het voorjaar van 2018 (maart en april) heeft gemeente Leudal een tweetal werksessies georganiseerd. Voor deze werksessies zijn de destijds geïnteresseerde partijen uitgenodigd. In deze werksessies is gezamenlijk met deze partijen de uitbreidingsbehoefte in kaart gebracht. Hierbij is met name gekeken naar de wensen, behoeften en randvoorwaarden van ondernemers. Hierbij gaat het concreet om de gewenste functies en milieuactiviteiten maar ook om de beoogde kavelgrootte en maatvoering van bebouwing (lengte, breedte en hoogte).

Op basis van voornoemde sessies zijn verschillende verkavelingsvarianten uitgewerkt.

Zie ook paragraaf 7.1 van deze toelichting. Hier wordt ingegaan op de dialoog die heeft plaatsgevonden met de omgeving en geleid heeft tot het maatwerk.

Voorkeursvariant en afronding verkenningsfase

Op basis van voornoemde acties en acties zoals omschreven in paragraaf 7.1 is een voorlopige voorkeursvariant gekozen. Deze voorkeursvariant is dan ook het resultaat van gesprekken met ondernemers, verkennende berekeningen en de verkenning van de landschappelijke inpasbaarheid. Daar waar mogelijk is rekening gehouden met opmerkingen van de omwonenden. De uiteindelijke ontwikkeling vraagt hierin immers om een juiste balans.

In het najaar van 2018 heeft vervolgens met geïnteresseerde partijen een individueel afstemmingsoverleg plaatsgevonden. Het doel van dit overleg was enerzijds het verschaffen van inzicht aan geïnteresseerde partijen over de randvoorwaarden bij de ontwikkeling van bedrijfskavels. Anderzijds gaven gesprekken inzicht in de mate waarin de voorlopige voorkeursvariant aansloot bij de maatwerkoplossing van bedrijven.

Parallel aan voornoemde gesprekken is de (financiële) haalbaarheid van de voorkeursvariant verkennend onderzocht. Op basis van voornoemde input heeft het college op 2 april 2019 besloten om verder te gaan met de planuitwerking, te weten:

- Voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure (inclusief het uitvoeren van de hiertoe benodigde onderzoeken).
- Het opstarten van het overleg richting geïnteresseerde bedrijven/kopers om te komen tot principe overeenkomsten.
- Communicatie richting gemeenteraad, omgeving, bevoegde gezagen en belangengroepen (IVI).
- De uitwerking van het plan inclusief landschappelijke inpassing.

Overeenkomsten met bedrijven

In de periode november 2019 - februari 2020 hebben gemeente en gegadigde bedrijven voorlopige koopovereenkomsten afgesloten. Bij inwerking treding van het bestemmingsplan worden deze overeenkomsten definitief.

Voorafgaand aan het ter in zage leggen is het ontwerpbestemmingsplan integraal toegelicht aan om- en aanwonenden.

3.1.2 Uitgangspunten

Hierna zijn de belangrijkste uitgangspunten, aandachtspunten en randvoorwaarden opgenomen.

De verkavelingsopzet

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 15,1 ha, hiervan is circa 8,7 ha uitgeefbaar en circa 6,4 ha is gereserveerd voor landschappelijke inpassing en ontsluiting van percelen. Voor een kwalitatief goede landschappelijke inpassing is, ten opzichte van perceelgrenzen van derden, een minimale afstand van 25 meter aangehouden. Deze breedte borgt eveneens het benodigde ruimtebeslag voor berging en infiltratie van hemelwater. Het stedenbouwkundig plan gaat zo efficiënt mogelijk om met beschikbare ruimte in relatie tot benodigde infrastructuur. Het ontwerp is verkeerskundig getoetst en houdt rekening met aanwezigheid van bestaande kabels en leidingen. Bij de ontwikkeling wordt zo maximaal mogelijk rekening gehouden met (kavel)wensen van ondernemers. Bij eventueel veranderende marktomstandigheden kan de verkavelingsopzet worden aangepast zonder dat dit direct impact heeft op het totale plan.

De afbeelding hierna geeft een indruk van de toekomstige inrichting van het bedrijventerrein en directe omgeving.



Afbeelding 6: Inrichting bedrijventerrein en landschappelijke inpassing, met oppervlaktes per functiegebied.

Maatwerk

De planvorming voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Ittervoort, kent verschillende sporen, die samenkomen in voorliggend bestemmingsplan. Zo is er een spoor gevolgd, dat gericht is op afstemming over planvorming met regio en provincie. Daarnaast is met potentiële gegadigde bedrijven afgestemd over de gewenste maatwerkoplossingen binnen het beoogde uitbreidingsgebied. Parallel aan voornoemde sporen zijn direct omwonenden van het plangebied geïnformeerd over de aanstaande ontwikkelingen binnen Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase. Naast informeren is geluisterd naar hun wensen en is hier zoveel als mogelijk invulling aangegeven. Zie hiervoor paragraaf: 3.1.1.

Uit de afstemming die heeft plaatsgevonden met regio en provincie volgt dat de beoogde uitbreiding van Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase ruimte biedt aan bedrijven voor het realiseren van maatwerkoplossingen. De gemeente Leudal biedt dit maatwerk om zo de werkgelegenheid binnen haar grenzen in elk geval te behouden en wellicht te laten groeien. Uit het onderzoek dat is uitgevoerd door de Stec-groep (zie bijlage 2) blijkt de daadwerkelijke behoefte aan dergelijke mogelijkheden op Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase. Om invulling te geven aan deze maatwerkoplossingen wordt deels afgeweken van de algemene gemeentelijke standaard voor bedrijventerreinen voor wat betreft maatvoering van de uit te geven bedrijfspercelen op dergelijke bedrijventerreinen.

Voorliggend bestemmingsplan regelt dat er grotere bedrijfspercelen mogelijk zijn. Dit is het resultaat van een zorgvuldig proces dat heeft plaatsgevonden met gegadigden, bedrijven die zich binnen het bedrijventerrein Ittervoort 4e fase willen vestigen. In het kader van dit proces is ook gekeken naar de landschappelijke inpasbaarheid van de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Naast de omvang van bedrijfspercelen richt het maatwerk zich ook op herkomst en het type bedrijvigheid. Zo biedt deze 4e fase ruimte voor het uitbreiden van bedrijfspercelen van aangrenzende bedrijven. Daarnaast maakt deze uitbreidingfase het mogelijk om, reeds op het bedrijventerrein gevestigde, bedrijven te verplaatsen waardoor op de vrijgevallen locatie ruimte ontstaat voor transformatie. Naast uitbreiding van bestaande bedrijven en hervestiging van lokale bedrijven, biedt het

bedrijventerrein ook de kans aan nieuwe lokale bedrijvigheid. Ook dit wordt gezien als maatwerkoplossing. Tot slot heeft de gemeente Leudal duidelijke kaders gesteld voor wat betreft het type bedrijvigheid (maximaal categorie 3.2. Naast de logische afwaardering van bedrijfscategorieën richting de rand van het bedrijventerrein borgt deze maximalisatie ook het woon- en leefklimaat van de omgeving.

Zoals aangegeven is er een zorgvuldig proces met gegadigden doorlopen en hebben de trajecten voor dit bestemmingsplan, het informeren van direct omwonenden én het sluiten van voorlopige overeenkomsten met gegadigden parallel gelopen. Dit proces heeft uiteindelijk geleid tot het ondertekenen van de koopovereenkomsten met gegadigden op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Met het sluiten van deze overeenkomsten wordt privaatrechtelijk geborgd dat bedrijventerrein Ittervoort 4e fase ook feitelijk wordt gerealiseerd voor het bieden van maatwerkoplossingen.

Wanneer onverhoopt blijkt dat, om welke reden dan ook, een gegadigde geen invulling kan geven aan het geboden maatwerk binnen dit bestemmingsplan en hierdoor dus geen gegadigde meer is, dan draagt de gemeente Leudal zorg voor een situatie waarin opnieuw sprake is van maatwerk, passend binnen de kaders van dit bestemmingsplan. De gemeente Leudal zoekt dan een nieuwe gegadigde, dan wel binnen de gemeente, dan wel uit de regio. Op dit moment (voorjaar 2020) hebben, naast de gegadigden waarmee het plan is opgesteld en de overeenkomsten zijn gesloten, zich verschillende andere gegadigden, die voldoen aan voornoemde criteria, gemeld bij de gemeente Leudal.

Milieu hygiënische aspecten

Milieuzonering en akoestiek zijn op voorhand ook verkennend beschouwd om zo inzicht te krijgen in haalbaarheid en mogelijkheden. Deze meer technische (milieu hygiënische) aspecten die naast ook nog andere onderwerpen van belang zijn in het kader van de planvorming zijn omschreven en nader toegelicht in hoofdstuk 5.

3.1.3 Behoefte

Nieuwe ontwikkelingen buiten stedelijk gebied vragen om een zorgvuldige afweging. In dit kader is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De werking van dit instrument is vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zie ook paragraaf 4.2.5 van deze toelichting.

In het kader van voornoemde regeling zijn voor de ontwikkeling van de vierde fase van bedrijventerrein Ittervoort in deze verkenningsfase twee stappen doorlopen, te weten:

- Afstemming planvorming in het regionale overleg bedrijventerreinen.
- Opstellen onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking.

Regionale en provinciale afstemming (kwalitatief)

Op basis van planvorming, de geïnteresseerde partijen en de hieruit volgende conceptverkaveling is een kwalitatieve onderbouwing voor de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgesteld. Naar aanleiding hiervan is verder gegaan met de planvorming. Deze onderbouwing is als bijlage 2 toegevoegd. Zie ook paragraaf 4.2.5 van deze toelichting.

Onderbouwing ladder duurzame verstedelijking

Voor het opstellen van de onderbouwing ladder duurzame verstedelijking is gebruik gemaakt van de specifieke expertise van de Stec Groep. Uit de ladder onderbouwing blijkt dat de effectieve uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort (circa 8.5 ha) past binnen de verwachte uitgifte binnen COROP-regio 'Midden-Limburg'. Dit wordt nader ondersteund vanuit de conclusie dat de uitbreiding ondernemers met een sterke, lokale binding faciliteert. Binnen een straal van 8 km (de gemiddelde verhuisafstand van bedrijven in de COROP-regio 'Midden-Limburg' is bovendien slechts een beperkt aanbod van uitgeefbare gronden. De ladderonderbouwing is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.

3.2 Bedrijventerrein: functioneel

Om te komen tot een optimale inrichting en ontsluiting van het bedrijventerrein heeft overleg plaatsgevonden met de geïnteresseerden en is de omgeving (bewoners) actief geïnformeerd. Dit proces is omschreven in de vorige paragraaf en in paragraaf 7.1 .

Functioneel leidt dit tot de volgende invulling van het bedrijventerrein Ittervoort 4e fase.

Milieucategorie / zonering

Uit de analyse die is uitgevoerd in het kader van dit bestemmingsplan komt naar voren dat er behoefte is aan vestigingsmogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2.

Rekening houdend met richtafstanden (zie paragraaf 5.1.1 van deze toelichting) kan het gehele bedrijventerrein ingevuld worden tot en met een bestemmingscategorie 3.2. Door bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk te maken binnen het plangebied, wordt ook tegemoetgekomen aan de wensen van te vestigen / uit te breiden bedrijvigheid. Deze bedrijven hebben allemaal maximaal milieucategorie 3.2 zodat ze dus ook passen binnen de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

Bedrijven worden niet aangesloten op het netwerk voor gas en zullen all electric zijn.

Bedrijfsverzamelgebouw

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is het mogelijk om een bedrijfsverzamelgebouw op te richten / te creëren ter plaatse van het gebied dat hier specifiek voor is aangeduid. Hier is een aantal voorwaarden aan verbonden zodat er geen hinder richting de omgeving ontstaat en er sprake blijft van een goede ruimtelijke inpassing en tevens van een goede ruimtelijke ordening. Voorwaarden zijn dat ter plaatse sprake is van één bedrijfsgebouw waarbinnen verschillende bedrijven zich vestigen, parkeren plaatsvindt op eigen terrein, sprake is van een eenduidig stedenbouwkundig beeld, etc.

Landschappelijke inpassing

Rondom de kavels waar bedrijven zich zullen vestigen is aan de noord- en westzijde ruimte voor een gebied dat groen wordt ingericht. Binnen dit gebied landen verschillende opgaven.

Als eerste een goede landschappelijke overgangs- en inpassingszone tussen het bedrijventerrein en het aangrenzend gelegen landelijk gebied. Rondom het bedrijventerrein wordt een wal aangelegd die begroeid zal raken, zodat bomen en struweel zorgen voor een robuuste inkleding van de bedrijfsgebouwen. Op deze groene helling kunnen voorzieningen worden aangelegd om de omgeving af te schermen van het geluid afkomstig van het nieuw aan te leggen bedrijventerrein. De grondwal zorgt voor een natuurlijke inpassing en een goede basis voor deze geluidwerende voorzieningen. Door de hoogte van de grondwal te gebruiken hoeven de geluidwerende voorzieningen (muur / wal / bouwwerk) zelf niet zo hoog te zijn.

Binnen deze zone voor landschappelijke inpassing is ook ruimte voor de opvang van hemelwater, natuur en een recreatieve wandelroute. In de huidige situatie zijn er twee hemelwaterbergingen binnen het plangebied aanwezig.

Voor de mensen die werkzaam zijn op het bedrijventerrein of in de directe omgeving wonen, voorziet de landschappelijke inpassing in een wandelpad. Zo kunnen werknemers tijdens de middagpauze een ommetje lopen.

In de paragraaf hierna en in bijlage 3 wordt ingegaan op onder andere de ruimtelijke aspecten / consequenties van de landschappelijke inpassing.

Verkeer en parkeren

Het bedrijventerrein Ittervoort 4e fase wordt ontsloten via de Afrikastraat / Europastraat die over het bestaande bedrijventerrein ten zuiden van de 4e fase loopt. Qua verkeerstructuur sluit het nieuwe bedrijventerrein hier op aan. Verder wikkelt het verkeer af via de Afrikastraat / Torenweg richting N273.

Op het bedrijventerrien Ittervoort 4e fase is ook een calamiteitenroute voorzien richting het noorden. De

aansluiting van de Krollerveldweg op de Schillersstraat wordt hiertoe afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, maar kan wel worden gebruikt in geval van een calamiteit. Ook doet deze dienst als langzaamverkeerroute (wandelen, fietsen).

Het parkeren van de nieuw te vestigen bedrijven, vindt plaats op eigen terrein. Parkeren is niet voorzien in openbaar gebied.

Overige functies

Binnen het plangebied ligt ook nog een aantal transportleidingen (o.a. riooltransportleiding (vrij verval), hogedruk gasleiding, electriciteit en data) en is een zendmast aanwezig. Deze functies blijven behouden en zijn (opnieuw) juridisch-planologisch geregeld in dit bestemmingsplan.

3.3 Bedrijventerrein: ruimtelijk

Bedrijven

Met gegadigden voor een kavel op het bedrijventerrein heeft overleg plaatsgevonden. Uitgangspunten en randvoorwaarden, ook in ruimtelijke zin, zijn in samenspraak tot stand gekomen.

De bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen binnen het plangebied bedraagt maximaal 9 meter. Deze hoogte volgt uit de behoefte van de verschillende bedrijven die belangstelling hebben getoond voor de kavels binnen het plangebied. Onder voorwaarden (zoals landschappelijke inpasbaarheid) kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid tot afwijken zodat bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter hoog kunnen worden.

Op de percelen van de bedrijven is opslag tot 4 meter hoogte toegestaan achter de naar de weg gekeerde grens. Deze regeling sluit aan bij de regeling zoals opgenomen voor het bestaande bedrijventerrein ten zuiden van bedrijventerrein Ittervoort 4e fase. De landschappelijke inpassing aan de noord- en westzijde van het plangebied zorgt, hoofdzakelijk dankzij een 2,5 m hoge aarden wal, er voor dat de opslag niet zichtbaar is vanuit de omgeving van het plangebied. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan de hoogte van deze opslag verhoogd worden tot 9 meter, maar in dat geval zal het bevoegd gezag moeten besluiten of dit wenselijk is. Zie hiervoor ook bijlage 3 bij deze toelichting.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 3 van deze toelichting is het plan voor de landschappelijke inpassing opgenomen.

Inrichtingsvisie

Middels het opgestelde integraal landschappelijk inpassingsplan wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de groenzone van het bedrijventerrein landschappelijk wordt ingepast. Het plan beschrijft op welke wijze rekening gehouden wordt met de verschillende wettelijke verplichtingen, randvoorwaarden en wensen.



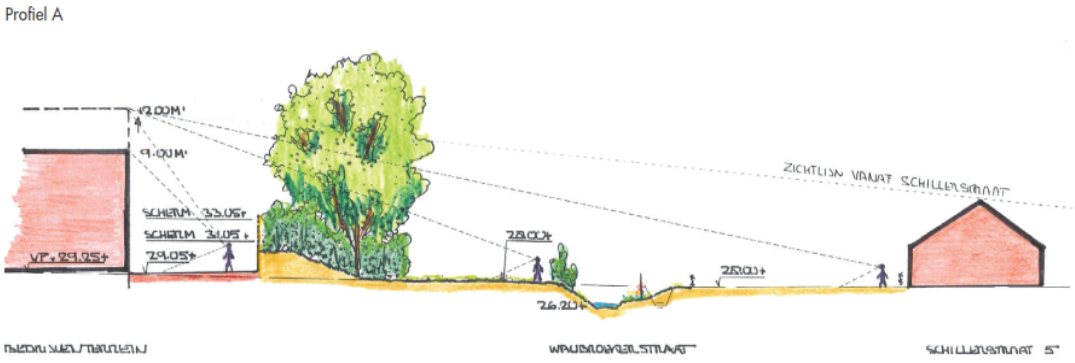
Afbeelding 7: inrichtingsvisie (Kragten)

De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Ittervoort is benaderd vanuit de omgeving en niet vanuit het bedrijventerrein. De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft géén functie als zichtlocatie en wordt alleen vanuit het bebouwingscluster Schillersheide en het noordelijk gelegen landbouwgebied waargenomen.

De hoofddoelen van de landschappelijke inpassing zijn:

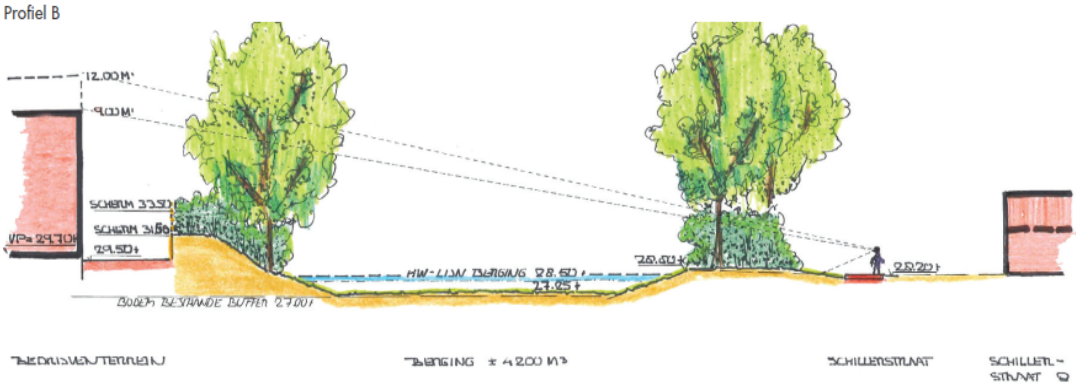
- Het bedrijventerrein inpassen in haar omgeving;
- Het compenseren en verder ontwikkelen van de vervallen natuur;
- Het realiseren van berging voor het afgekoppelde regenwater vanuit de openbare inrichting van het bedrijventerrein;
- Het combineren van inpassingsmaatregelen met realisering van vereiste geluidwerende voorzieningen.

Inpassing van het bedrijventerrein in haar omgeving vormt het centrale uitgangspunt bij de inrichting en vormgeving van deze landschapszone. Hierbij wordt zo veel als mogelijk recht gedaan aan de cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied. In dit kader is er bewust niet gekozen voor een volledige aanplant van het gebied. Het open karakter van de bouwlandcomplexen met het kleinschalige karakter van het stroomgebied van de waterlopen worden in het landschappelijke inpassingsplan benadrukt. Daarnaast zijn de ecologische waarde en biodiversiteit van een gevarieerde inrichting hoger dan van een totaal boscomplex.



Afbeelding 8: inrichtingsvisie, doorsnede A (Kragten)

Aan de noordzijde wordt op de grens tussen bedrijventerrein en landschapzone een 2 meter hoge keerwand geplaatst. Vanuit akoestische overwegingen én als afscherming van het bedrijventerrein bestaat de mogelijkheid deze keerwand te verhogen tot maximaal 4 meter. Op specifieke plekken worden deze afschermende voorzieningen, direct bij aanleg, al gerealiseerd. Zie ook paragraaf 5.1.4 van deze toelichting. Aan de zijde van de landschapszone wordt tegen deze keerwand een grondlichaam aangelegd. Dit grondlichaam wordt beplant met struikvormers en boomvormers.



Afbeelding 9: inrichtingsvisie, doorsnede B (Kragten)

De boomvormers staan zo veel mogelijk aan de rand van het grondlichaam om in de toekomst de overhangende takken van de volgroeide bomen over het bedrijventerrein te beperken. Middels de realisatie van het grondlichaam en aanplant wordt het bedrijventerrein aan het zicht onttrokken. Aan de westzijde wordt het bedrijventerrein afgeschermd door een houtsingel met zware oeverbegroeiing van struiken.

De kleurstelling van de bedrijfsgebouwen wordt, grenzend aan de landschapszone, van dien aard dat deze wordt gecamoufleerd in de omgeving. Dit is met name relevant als aanvullende maatregel in de najaar- en winterperiode.

Om het landschappelijke en cultuurhistorische karakter van het gebied te versterken is gekozen voor een open structuur aan de oostelijke- en westelijke landbouwgronden én een verdichting van de structuur aan de noordelijke zijde, grenzend aan het stromingsgebied van de Waubroekerstraat. De open ruimte in de landschapszone ontwikkelt zich tot een bloemrijk droog grasland.

Voor alle woningen aan de Schillerssstraat wordt, door het aanbrengen van beplanting in het plangebied, het zicht op het bedrijventerrein ontnomen. Op basis van wensen van direct omwonenden wordt getracht om, met name in de noord-westelijke hoek van het inpassingsgebied, zichtlijnen op de kern van Ittervoort te handhaven.

Om de opening ter hoogte van de Kollerveldweg visueel aan het zicht te onttrekken wordt de verlengde Kollerveldweg voorzien van laanbeplanting. In de open terreingedeeltes worden verspreid bomen aangeplant. Deze bestaan voor een deel uit fruitbomen.

Ondanks dat er geen bewoonde dassenburcht aanwezig is in het gebied wordt aan de westzijde een grondlichaam aangebracht met een variabele hoogte van 1,0 tot 2,0 meter boven bestaand maaiveld. Dit grondlichaam wordt voor een groot deel beplant en heeft hiermee de potentie zich in de toekomst te ontwikkelen tot een dassenburcht.

De, in de huidige situatie, binnen het plangebied gesitueerde waterbuffers worden gedempt en opgenomen in bedrijfspercelen. De benodigde capaciteiten worden op twee locaties in de landschapszone gerealiseerd. Er is bewust gekozen voor twee locaties omdat beide buffers te ver uit elkaar liggen. Door het laagfrequente en kortstondige functioneren van de bergingen worden deze in de natuurontwikkeling van de droge bloemrijke graslanden opgenomen.



Afbeelding 10: locaties infiltratiebuffers en waterbergingen (Kragten)

Voor de ontwatering van de nieuwe openbare ruimte van het bedrijventerrein worden twee buffers aangelegd.

Het is niet het doel om een afgesloten natuurterrein te ontwikkelen. Om het openbare karakter te benadrukken is in het plan een wandel-/struinpad opgenomen.

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Inleiding

In de paragrafen hierna komen achtereenvolgens het relevante Rijksbeleid, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid aan de orde. Het betreft met name het beleid op het vlak van ruimtelijke ordening. Het relevante sectorale beleid is opgenomen in de onderzoeksrapporten waarin het betreffende onderwerp aan de orde komt. Per beleidsdocument is een korte samenvatting van de inhoud opgenomen, waarna wordt ingegaan op de relatie en relevantie voor voorliggend bestemmingsplan bedrijventerrein Ittervoort 4e fase.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuren Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland moet concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn in 2040. Dit is het uitgangspunt van de SVIR. Om dit te bereiken moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven gebracht. Provincies en gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en beleidsvrijheid (decentraal, tenzij) en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk zet zich met name in op de drie hoofddoelen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast het benoemen van bovenstaande beleidsdoelen onderscheidt het Rijk 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (ketenmobiliteit en multimodale knooppunten);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en

faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Relevantie voor het plan
De beoogde ontwikkeling heeft als doel een bestaand bedrijventerrein uit te breiden. Dit draagt bij aan het eerste hoofddoel en het eerste nationale belang. De uitbreiding verstevigt de ruimtelijke-economische structuur en verbetert het vestigingsklimaat. Daarbij is sprake van een uitbreiding waarbij de meeste percelen ingevuld worden door regionale en lokale bedrijven. Geconcludeerd wordt dat vanuit de SVIR er geen bezwaren zijn tegen de uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro). Het Barro is met de aanvulling op 1 oktober 2012 volledig in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het gaat om de volgende nationale belangen:
1. Rijksvaarwegen.
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
3. Kustfundament.
4. Grote rivieren.
5. Waddenzee en waddengebied.
6. Defensie.
7. Hoofdwegen.
8. Landelijke spoorwegen.
9. Elektriciteitsvoorziening.
10. Ecologische Hoofdstructuur (nu: Natuurnetwerk Nederland).
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en,
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Aan bovengenoemde onderwerpen zijn in het Barro deels al regels gekoppeld, deels zijn enkele onderwerpen nog open gelaten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Relevantie voor het plan

Voorliggend bestemmingsplan valt niet samen met gebieden die hiervoor zijn genoemd of gaat in op de genoemde thema's. Het Barro heeft daarom geen consequenties voor voorliggend bestemmingsplan en staat de realisatie van bedrijventerrein Ittervoort 4e fase niet in de weg.

4.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De 'Rarro' is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Leudal. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

Relevantie voor het plan
De Rarro heeft geen consequenties voor voorliggend bestemmingsplan. De in de Rarro opgenomen gebieden vallen niet samen met het plangebied van dit bestemmingsplan.

4.2.4 Wet milieubeheer - milieueffectrapportage

In artikel 7.2, lid 1 van de 'Wet milieubeheer' is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het 'Besluit milieueffectrapportage' zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt ónder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: ‘op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Dit is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient dus bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De uitbreiding van een bedrijventerrein valt onder categorie D11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) en onder categorie D11.3 (aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein), zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Relevantie voor het plan
De toetsing en een vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn opgenomen in paragraaf 5.1.8 en 5.1.9.

4.2.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Medio 2017 is de ladder op een beperkt aantal onderdelen inhoudelijk gewijzigd. Nog steeds dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het plangebied ligt.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 3.1.6, lid 2). De toetsing aan 'de ladder' bestaat uit twee onderdelen. Op de eerste plaats dient te worden onderzocht of er behoefte is aan een dergelijke stedelijke ontwikkeling. Wanneer er daadwerkelijk behoefte is dient gemotiveerd te worden waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

In het kader van voorliggende planontwikkeling is een laddertoets uitgevoerd. In paragraaf 3.1.3 is ingegaan op deze laddertoets aan de hand van het uitgevoerde onderzoek. Voor het volledige document wordt verwezen naar bijlage 2.

Binnnen bestaand stedelijk gebied zijn er geen mogelijkheden, van een dergelijke omvang, voor het vestigen van dit type bedrijvigheid. Ook in de regio zijn er (binnenstedelijk en buitenstedelijk) geen mogelijkheden voor het vestigen van een bedrijventerrein van deze omvang, met bedrijfspercelen met een omvang van meer dan 5.000 m^2, voor het gewenste type bedrijven. Deze afweging heeft ook op provinicaal niveau en binnen de regio plaatsgevonden.

Relevantie voor het plan
Uit de laddertoets die is uitgevoerd volgt dat er daadwerkelijk behoefte is aan de uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort 4e fase. Tevens is naar voren gekomen dat zowel binnen bestaand stedelijk gebied, als in de regio geen andere mogelijkheden zijn voor de realisering van de benodigde, gewenste uitbreiding.

4.2.6 Conclusie Rijksbeleid

Aan de hand van de hiervoor omschreven en getoetste beleidskaders op Rijksniveau wordt geconcludeerd dat het relevante Rijksbeleid de ontwikkeling van bedrijventerrein Ittervoort 4e fase niet in de weg staat.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De centrale ambitie in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Belangrijke principes in het omgevingsbeleid van de provincie Limburg zijn de volgende:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.
3. In het nieuwe POL wordt op basis van omgevingskwaliteiten een zonering gemaakt van acht soorten gebieden, variërend van stedelijk gebied tot beschermd natuurgebied. Daarnaast zijn sectorale

(beschermings)gebieden als gebiedsaanduiding opgenomen.

Bedrijventerreinen

In het POL2014 is specifiek beleid beschreven over hoe om te gaan met bedrijventerreinen. De ambitie van de provincie Limburg is om te zorgen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. De kwaliteit van de Limburgse bedrijventerreinen moet aansluiten bij de wensen van het bedrijfsleven. Zo'n 9.000 vooral middelgrote en grote bedrijven liggen op een van de ruim 250 bedrijventerreinen, met een gezamenlijke omvang van een kleine 7.000 ha. Ze zijn de werkplek voor een derde van de Limburgse werknemers. Bijna een derde van de Limburgse bedrijventerreinen is verouderd en vraagt om revitalisering of herstructurering. Deels gaat het om problemen van beperkte omvang op kleine terreinen, maar het gaat ook om een aantal grotere terreinen.

De grootschalige logistieke terreinen en productielocaties zijn van bovenregionale betekenis voor de Limburgse economie en geven plek aan bedrijvigheid in de topsectoren als chemie, agrofood en logistiek. Op dergelijke terreinen is het wenselijk om gezamenlijk met de gevestigde bedrijven te bezien of duurzaamheidsslagen gemaakt kunnen worden (bijvoorbeeld t.a.v. energie- en grondstoffengebruik). Kansen voor functiemenging op deze terreinen moeten waar mogelijk benut worden, maar terughoudendheid is geboden met vestiging van functies die bij uitstek in de stad thuis horen.

Dynamisch voorraadbeheer staat centraal

Centraal in de aanpak staat dynamisch voorraadbeheer per regio: Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Voorliggend bedrijventerrein ligt in de regio Midden-Limburg. Dit principe krijgt vorm en inhoud in regionale bedrijventerreinenvisies. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situaties) en een gezamenlijke werkwijze.

In het POL liggen een aantal basisprincipes vast voor de toevoeging van nieuwe terreinen of uitbreiding van bestaande terreinen. Ze moeten, in lijn met de gedachte achter het dynamisch voorraadbeheer, zorgen voor flexibiliteit: goede nieuwe plannen blijven mogelijk maar moeten wel gekoppeld zijn aan het schrappen van capaciteit elders in de regio.

Nieuwe terreinen of uitbreidingen van bestaande terreinen zijn mogelijk als:

- er binnen de bestaande voorraad geen geschikte ruimte meer is;
- deze toevoeging additionele kwaliteit toevoegt aan het regionale aanbod. In de regionale visies moet hier uitwerking aan gegeven worden. Dit geldt voor nieuwe terreinen en grotere uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen;
- beperkte uitbreiding van bestaande terreinen (kavelniveau) voor reeds op het terrein gevestigde bedrijven of lokale, solitair gevestigde bedrijven is onder voorwaarden mogelijk, via maatwerk en met een goede onderbouwing;
- de ontwikkeling past binnen de geformuleerde algemene verstedelijkingsprincipes, waaronder de ladder van duurzame verstedelijking en de voorkeur voor gebruik van leegstaande (beeldbepalende en monumentale) panden;
- er tegelijkertijd elders in de regio bestaande voorraad of harde plannen (in vergelijkbare omvang) uit de markt worden genomen;
- hierover overeenstemming is bereikt in het regionaal programmeringsoverleg werklocaties.

De beoogde uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort volgt uit de behoefte van een aantal lokale bedrijven. Zij willen deze uitbreiding binnen het plangebied realiseren. In een intensief voortraject heeft de uitbreiding zich verder uitgekristalliseerd. Het huidige bedrijventerrein Ittervoort is vol en biedt voor deze bedrijven geen ruimte om hier te ontwikkelen. De uitbreiding sluit aan bij het derde punt van de voorwaarden voor de uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen. Voor de uitbreiding is een uitgebreide onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking gemaakt (zie paragraaf 4.2.5.) en er bestaat overeenstemming binnen de regio.

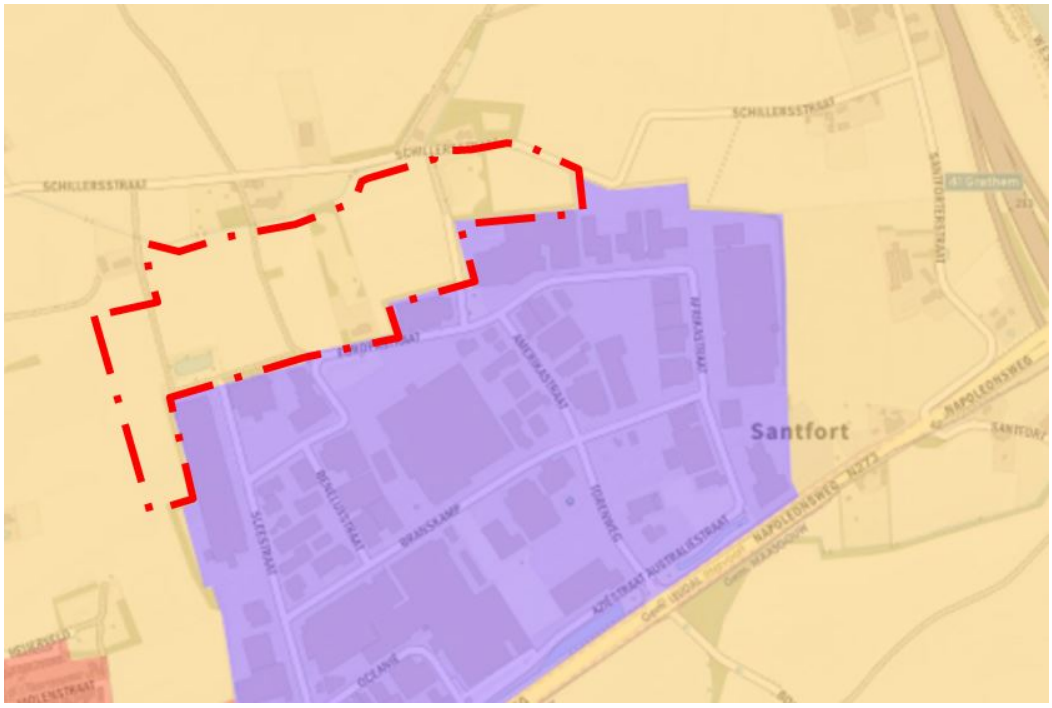
Zonering plangebied

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn

zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De opgave voor bedrijventerreinen ligt niet meer bij het kwantitatieve aspect, maar bij het kwalitatieve aspect. Groeiruimte lijkt nu vooral nog te zitten in de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk.

Het plangebied ligt volledig binnen de zone 'Buitengebied'. De als 'Buitengebied' aangemerkte gebieden betreffen alle andere gebieden die veelal agrarisch in gebruik zijn. Binnen deze zone is ruimte voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten voor dit gebied liggen bij:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.



Afbeelding 11: uitsnede zonering Limburg (bron: POLviewer)

Relevantie voor het plan

Het plangebied valt samen met de zonering 'Buitengebied'. Het realiseren van een bedrijventerrein past niet binnen deze zonering. Dit bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken, afstemming met de regio, belangstellenden en de omgeving laten zien dat de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein toelaatbaar is.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening gaat in op het aspect duurzame verstedelijking en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De volgende paragrafen 3.1.3, 4.2.5 en bijlage 2 gaan hier nader

op in.

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn de bestuursafspraken omtrent bedrijventerreinen van de regionale uitwerking van het POL2014 opgenomen. De volgende regels gelden vanuit de omgevingsverordening voor het plangebied:

1. *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.*
2. *De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid.*
3. *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.*

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Het planvoornemen is in lijn met, en voorziet in de verantwoording van, de algemene opgaven en thematische principes (zie paragraaf 4.3.1). De uitbreiding voorziet in de beantwoording van de vraag naar nieuwe bedrijfsruimte voor regionale en lokale bedrijven. Tevens zorgt het voor meer doorgroeimogelijkheden op het volledige bedrijventerrein Ittervoort. De behoefte van de uitbreiding is verder onderbouwd middels een uitgebreide toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie bijlage 2 en paragraaf 4.2.5).

Milieubeschermingsgebieden (paragraaf 4.4)
Het gehele plangebied valt samen met de Boringsvrije zone Roerdalslenk III. In deze zone is het verboden om een boorput of bodemenergiesysteem te hebben dieper dan de Bovenste Brunssumklei.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen andere milieubeschermingsgebieden.

Relevantie voor het plan

Het plangebied valt samen met de boringsvrije zone vanwege de Roerdalslenk. De gemeente Leudal heeft deze zone niet doorvertaald in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Ittervoort en andere bestemmingsplannen voor kernen, omdat deze bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die invloed zullen hebben op deze boringsvrije zone. Ook in dit bestemmingsplan is de boringsvrije zone daarom niet opgenomen.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Het oog van Midden-Limburg

Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg

De stuurgroep Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML) heeft de uitgangspunten voor de toekomstige regionale samenwerking vastgesteld. Het gebied Midden-Limburg omvat de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert. De eerste stap voor de ontwikkeling van het gebied was het opstellen van een gezamenlijke visie waarin de ambitie van de regio Midden-Limburg voor de komende jaren is opgenomen. Deze Regiovisie 2008-2028 kreeg de naam mee: 'Het oog van Midden-Limburg'. De gebiedsvisie van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg richt zich op het creëren van Sterke Steden en Vitaal Platteland.

Het platteland in Midden-Limburg ondergaat een transformatie. In de landbouw is sprake van schaalvergroting en een verdere professionalisering. De intensieve landbouw is een vitale, toekomst bestendige economisch tak van formaat. De extensieve landbouw ontwikkelt zich, maar stuit op grenzen van beleid en regelgeving. Nieuwe economische dragers dienen zich aan. Het buitengebied

wordt in toenemende mate een 'groene ruimte' waarin de functies wonen, werken, landschap, natuur en recreatie nauw verweven zijn. De transformatie van het platteland vraagt om nieuwe condities (ontsluiting, inpassing, ruimte voor groei). De uitdaging: ervoor zorgen dat de verschillende functies elkaar versterken, zodat de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland behouden blijven.

Leudal
De centrale ligging van Leudal maakt dat het profiteert van bijna alle ontwikkelingen die worden voorgesteld in de regiovisie. Gelegen aan de Maasplassen liggen er volop kansen om recreatieve en toeristische activiteiten te ontwikkelen en deze te verbinden met het natuurgebied Leudal en het te ontwikkelen regiopark.

Conclusie
Het uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein zodat lokale en regionale ondernemers gebonden blijven aan de gemeente Leudal draagt bij aan de economische vitaliteit van de gemeente. Op deze manier geeft dit bestemmingsplan invulling aan de gebiedsontwikkeling 'Het oog van Midden-Limburg'.

4.4.2 Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg

In navolging van de bestuursafspraken zoals benoemd in de omgevingsverordening is een regionaal beleidskader opgesteld. Dit beleidskader is door alle gemeenten in Midden-Limburg vastgesteld als bestaand afsprakenkader. De gemeenteraad van Leudal heeft dit beleidskader vastgesteld op 21 mei 2019. Bedrijventerrein Ittervoort behoort tot de zogenaamde overige bestaande voorraad met bijbehorend beleid:

'Op het overgrote deel van de terreinen in Midden-Limburg is een diversiteit aan bedrijven gevestigd, die vaak prima naast elkaar functioneren. Voor het overgrote deel van de bedrijvenen geldt dat deze sterk lokaal gebonden zijn, wat inhoudt dat een eventuele vraag vanuit deze bedrijven in of op korte afstand van de huidige locatie dient te worden gevonden. In de reguliere voorraad verandert dan ook weinig. De gevestigde bedrijven zijn de ruggengraat van de lokale en regionale economie. Ze zijn lokaal geworteld en vaak gestart in diezelfde gemeente. Soms zijn ze doorgegroeid tot bedrijven van formaat, soms zijn ze klein gebleven en soms zijn ze pas net gevestigd.'

De reguliere voorraad dient als opvang voor behoud en uitbreiding van bestaande bedrijven en de opvang van nieuwe bedrijven, die niet passen in het profiel van de bovenregionale terreinen zoals hiervoor benoemd. Er is sprake van drie categorieën bedrijventerreinen:

- Logistiek-/industriële bedrijventerreinen;
- Stedelijke dienstenterreinen;
- Stedelijke bedrijventerreinen en bedrijventerreinen landelijk gebied.

Bedrijventerrein Ittervoort behoort tot de laatste categorie. Bedrijventerreinen landelijk gebied hebben een opvangfunctie voor het behoud van en de uitbreiding van de gevestigde bedrijven. Daarnaast bieden ze ruimte voor de opvang van nieuwe bedrijven die niet specifiek voor de bovenregionale terreinen bestemd zijn. Tevens liggen deze bedrijventerreinen in de landelijke gemeenten en zorgen voor een diverse opvang van kleinschalige en middelgrote bedrijven in de sfeer van (overwegend lichte) productie, handel en dienstverlening. Bedrijven die zich hier vestigen of gevestigd zijn behoren een binding te hebben met het landelijk gebied. De uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort is mede op initiatief van bedrijven met een sterk lokale of regionale binding. Het doel van de uitbreiding is dan ook om de bestaande bedrijven te behouden voor de directe omgeving en regio.

De beoogde ontwikkeling ligt niet in bestaand stedelijk gebied. Het betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort is tot stand gekomen door vraag naar uitbreidingsruimte van lokale, veelal reeds op het bedrijventerrein gevestigde, bedrijven. De uitbreiding is noodzakelijk om doorstroming binnen het bedrijventerrein mogelijk te maken. Qua ontsluiting wordt geheel gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur die het gebied via respectievelijk de N273 en de A2 ontsluit. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de criteria van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Deze onderbouwing is op 11 september 2018 besproken in het regionaal overleg ontwikkeling bedrijventerreinen waarbij de provincie aanwezig was samen met de regio gemeenten. In dit overleg is vastgesteld dat onderhavige ontwikkeling, mede vanuit de behoeftevraag van lokaal gevestigde ondernemers, wenselijk is. Tijdens dit overleg is akkoord gegeven op de voorgestane ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan is ingebracht in het regionaal overleg bedrijventerreinen om zo te bevestigen en daarmee te borgen dat is voldaan aan de eerder besproken uitgangspunten.

Relevantie voor het plan

De beoogde uitbreiding past binnen het regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg. Regionale afstemming heeft plaatsgevonden, waarmee ook invulling is gegeven aan de verplichting daartoe. Zie ook paragraaf 3.1 van deze toelichting. Derhalve zijn er geen bezwaren vanuit het regionale beleidskader op voorliggend plan.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Gemeentelijke structuurvisie

Algemeen
In de Structuurvisie Leudal (vastgesteld d.d. 2 februari 2010) wordt ingezet op: 'Een groene parel met dynamiek, een gemeente waarin het voor iedereen goed wonen, goed leven en goed werken is, nu en in de toekomst'. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Leudal wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

De structuurvisie blikt vooruit op al deze ontwikkelingen. Welke ontwikkelingen zullen naar verwachting plaatsvinden? En hoe wil de gemeente daarop inspelen? In de structuurvisie ligt de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. Waar liggen voor de gemeentelijke plichten, wat zijn de ambities, waar ziet de gemeente kansen en bedreigingen? En onder welke criteria zijn ontwikkelingen mogelijk? Hiermee is de structuurvisie een regie-instrument voor de dagelijkse gang van zaken.

Leudal is niet alleen een woongemeente, maar ook een agrarische gemeente. De agrarische achtergrond is ook in de kernen nog terug te vinden. Leudal bestaat uit 16 kernen in een fraai buitengebied. De 16 kernen zijn in drie verschillende typen onder te verdelen. De centrumkern is Heythuysen. In Heythuysen zijn de meeste voorzieningen gelegen. Daarnaast zijn een aantal autonome woonkernen aanwezig: Haelen, Horn, Roggel, Neer en Ittervoort. De overige kernen zijn woondorpen.

In de structuurvisie wordt voor wat betreft het beleid voor economie en werkgelegenheid aangegeven dat de kwaliteit in Leudal wordt bepaald door een compleet aanbod voor wonen, werken, voorzieningen en recreatie. De gemeente wil ook een economisch sterke gemeente in de regio zijn. Ruimte voor dynamiek en ruimtelijke ontwikkeling is gericht op het op peil houden van het aantal arbeidsplaatsen in Leudal en een sterke positionering in de regio Midden-Limburg.

Limburgs Kwaliteitsmenu
De gemeente Leudal staat achter de gedachte van het Kwaliteitsmenu. Nieuwe functionele ontwikkelingen in het buitengebied (zowel incidentele initiatieven in het buitengebied als ontwikkelingen aan de rand van een kern) zijn uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit alleen mogelijk indien daarmee ook investeringen in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie plaatsvinden waarmee de kwalitatieve draagkracht van het landelijk gebied wordt versterkt en de effecten van de nieuwe ontwikkelingen worden gecompenseerd. Het kwaliteitsmenu is hierbij van toepassing.

Nota kwaliteit
De uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu voor de gemeente Leudal vindt plaats in de Nota

Kwaliteit. In de nota wordt het beleid met betrekking tot het Kwaliteitsmenu weergegeven. Tevens wordt het bestaande 'rood voor groen'-beleid en groenfonds, van de gemeente Leudal, voor zowel het buitengebied als de kernen, hierin verankerd.

Het provinciale kwaliteitsmenu heeft betrekking op het buitengebied. De Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal gaat verder. Door nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, maar ook in de kern vindt een aantasting van de kwaliteit van de (leef)omgeving in het buitengebied of de kern plaats. Verdichting in de kern leidt namelijk ook tot het verder onder druk komen te staan van de kwaliteiten van de leefomgeving. Deze aantasting wordt gezien als kosten die voor rekening van de gemeente Leudal komen. Deze aantasting van kwaliteit dient daarom binnen de gemeente of nabij de gemeente grenzen van Leudal gecompenseerd te worden. Per vierkante meter bestemd bedrijventerrein geldt een aanvullende kwaliteitsbijdrage van €5,00 (dus €5,00 per vierkante meter). In totaal is sprake van een kwaliteitsbijdrage van €425.900,00 (85.180 m² uitgeefbaar bedrijventerrein x € 5,00 = € 425.900). Deze kwaliteitsbijdrage komt bovenop de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals deze in de bijlage en in paragraaf 3.3 is beschreven. Een deel van deze kwaliteitsbijdrage wordt aangewend in het kader van de landschappelijke inpassing van bedrijventerrein Ittervoort 4e fase. Het overige bedrag wordt ondergebracht in het gemeentelijke groenfonds.

Deze kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling worden veroorzaakt. Deze kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor het realiseren van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.

Deze kwaliteitsbijdrage dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed. De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals beschreven in het plan voor landschappelijke inpassing (dat als bijlage is toegevoegd) valt hier niet onder. Een gedeelte van de kwaliteitsbijdrage, kan bovenop de te realiseren ruimtelijke en landschappelijke inpassing, worden ingezet binnen het plangebied.

Relevantie voor het plan

Door de ontwikkeling van bedrijventerrein Ittervoort 4e fase wordt invulling gegeven aan het toekomstbeeld voor de kern Ittervoort binnen de gemeente Leudal (en de regio).

Ook geeft het initiatief invulling aan het Limburgs Kwaliteitsmenu, de Nota Kwaliteit. Zie hiervoor ook paragraaf 5.4 van deze toelichting. Hier wordt aangegeven wat hiervoor concreet wordt gedaan.

Conclusie

Het Rijksbeleid, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid staan de planvorming voor bedrijventerrein Ittervoort 4e fase niet in de weg. Deze ontwikkeling sluit niet op alle vlakken naadloos aan op de verschillende beleidsniveaus maar geeft invulling aan een behoefte en blijkt vanuit verschillende milieu- en omgevingsaspecten toelaatbaar te zijn. Zie hiervoor ook de hoofdstukken 3 en 5 van deze toelichting en de toegevoegde bijlagen.

4.5.2 Welstandsnota

Op 15 december 2014 heeft de gemeenteraad van Leudal de 'Welstandsnota Leudal' vastgesteld. Hierin zijn de gronden van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort aangewezen als welstandsplichtig gebied, met als nadere aanduiding 'buitengebied'. De daarbij behorende welstandscriteria zijn niet toepasbaar op een bedrijventerrein.

Omdat, behoudens een strook met zichtlocaties langs de Napoleonsweg, het bestaande bedrijventerrein in de welstandsnota is aangeduid als welstandsvrij gebied, bestaat het voornemen om de aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein geplande uitbreiding eveneens aan te wijzen als welstandsvrij gebied.

Dit beleidsvoornemen is overeenkomstig het bepaalde in de Woningwet en de gemeentelijke inspraakverordening bekend gemaakt en de gewijzigde bijlage bij de welstandsnota (Gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria) voor het plangebied is ter inzage gelegd van 23 juni 2020 tot en met 3 augustus 2020. Na vaststelling van deze wijziging gelden voor de uitbreiding van het bedrijventerrein de gewijzigde regels en is overeenkomstig het bestaande bedrijventerrein Ittervoort sprake van een welkstandsvrij gebied.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In de paragrafen hierna komen diverse milieuhygiënische en planologische aspecten aan de orde. Voor een aantal aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn opgenomen in separate rapportages die als bijlage bij deze toelichting zijn gevoegd. Voor inzicht in het gehele onderzoek wordt hier verwezen naar de bijlagen. Hierna is een korte samenvatting van deze onderzoeken opgenomen. Voor alle aspecten is de relevantie voor het plan omschreven.

5.1 Milieu

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de ontwikkeling van de uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort dient getoetst te worden of voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering” (versie 2009). Derhalve is een quickscan bedrijven- en milieuzonering uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn in deze paragraaf opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 15 (Kragten, 27 december 2019, Bedrijven en milieuzonering, Uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort).

Onderzoekskader

De VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering” (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en anderzijds “gemengd gebied”. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

“Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied.”

Gemengd gebied

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

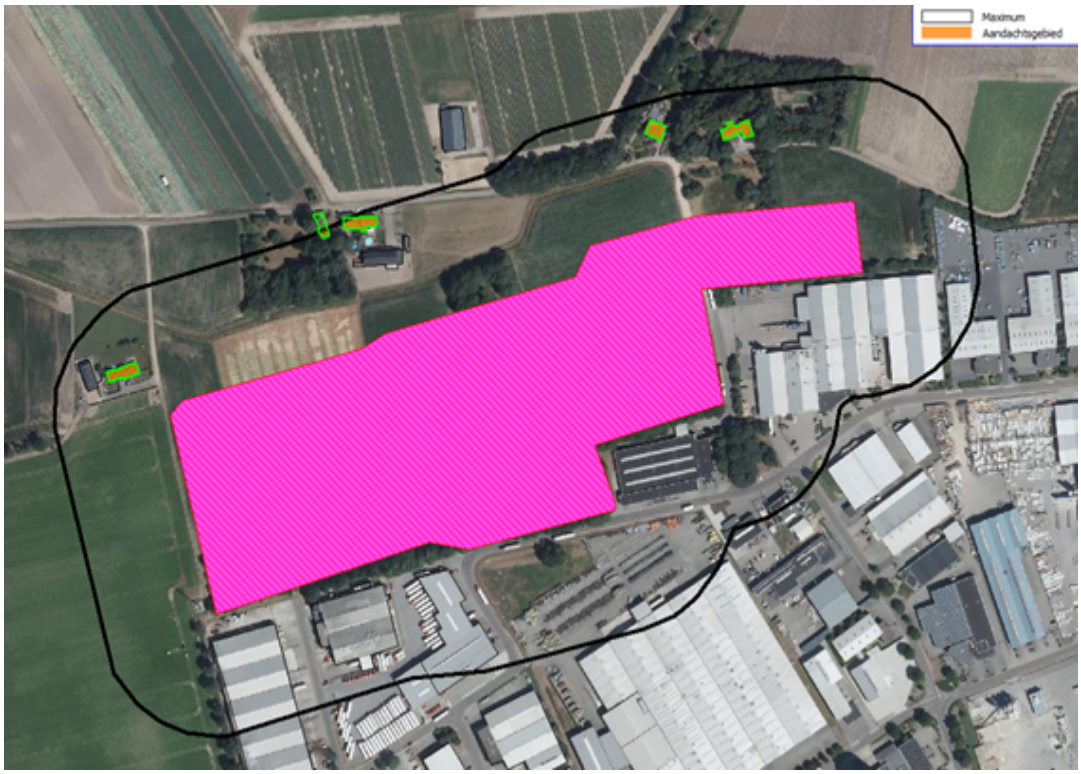
Onderzoek plangebied

De planlocatie is gelegen aansluitend aan een bestaand bedrijventerrein. Daarnaast zijn in de directe omgeving verschillende solitaire agrarische bedrijven en enkele woningen in het buitengebied gelegen. Op basis van de huidige invulling kan de omgeving worden getypeerd als 'rustig buitengebied/rustige woonwijk'.

Binnen het plangebied wordt de vestiging van diverse bedrijven mogelijk gemaakt. De maximaal toegestane milieucategorie voor bedrijven die zich binnen het plangebied vestigen is categorie 3.2. Voor bedrijven met een milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter voor de gebiedstypering 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'.

Binnen het plangebied worden nieuwe bedrijven gevestigd. Bij het planologisch toestaan van deze bedrijvigheid dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden naar de omliggende gevoelige bestemmingen.

In de afbeelding hierna is de nieuwe bestemming (maximaal milieucategorie 3.2) binnen het plangebied weergegeven. Tevens is de richtafstand van 100 meter in deze afbeelding gevisualiseerd.



Afbeelding 12: Ligging plangebied en woonbestemmingen in de omgeving

Uit de afbeelding blijkt dat de richtafstanden als gevolg van de uitbreiding bij enkele woningen aan de noordzijde van het plangebied reiken tot over de woningen. Er is derhalve geen sprake van voldoende ruimtelijke scheiding in noordwestelijke richting. Door middel van een akoestisch onderzoek is echter aangetoond dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Zie ook paragraaf 5.1.4.

De aspecten geur en stof worden niet maatgevend geacht in het kader van de zonering van het terrein. Bij milieuvergunningverlening worden deze aspecten meegenomen. Het aspect gevaar is niet maatgevend, omdat de vestiging van bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet is toegestaan. Van overige bedrijven waarbij externe veiligheid een rol speelt, geldt dat eventuele veiligheidsafstanden binnen de grens van de inrichting zullen blijven.

Volledigheidshalve dient hierbij te worden opgemerkt dat in de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels, in vergelijking met de staat van bedrijfsactiviteiten zoals deze van

toepassing is voor het bestaande bedrijventerrein Ittervoort, alle bedrijven waarvoor voor de aspecten geur, stof en gevaar in principe een richtafstand van 100 meter dient te worden gehanteerd, zijn geschrapt. Als gevolg hiervan bedraagt de maximale richtafstand voor de aspecten geur, stof en gevaar 50 meter, waaraan gemeten vanaf de bestemmingsgrens van het bedrijventerrein tot de bestaande woningen, wordt voldaan.

Akoestischonderzoek

Op basis van goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie paragraaf 5.1.4 voor de volledige samenvatting. Naar aanleiding van de uitgevoerde berekeningen wordt een geluidswerende voorziening geplaatst ter bescherming van de woningen.

Relevantie voor het plan

De uitgevoerde quickscan bedrijven- en milieuzonering heeft geleid tot het inzichtelijk maken van de toegestane bedrijfsactiviteiten zonder dat sprake is van norm overschrijdende hinder op omliggende woningen. De quickscan is dus ook uitgevoerd om te kunnen onderbouwen dat in de nabijgelegen woningen sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering zijn er geen verdere bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.2 Lichthinder

Algemeen

In tegenstelling tot veel andere milieuaspecten zoals geluid of luchtkwaliteit, bestaat er geen wettelijke norm voor lichthinder naar de omgeving. Bovendien is hinderbeleving een subjectief begrip. Lichthinder wordt door iedereen anders ervaren.

In de praktijk wordt zowel in het Activiteitenbesluit als in de toekomstige Omgevingswet vaak verwezen naar de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). In deze richtlijn Lichthinder worden verschillende vormen van lichthinder benoemd, te weten:

1. Hinder voor omwonenden
2. Hinder voor weggebruikers en bestuurders van transportmiddelen
3. Hinder voor astronomen en natuurliefhebbers
4. Hinder voor flora & fauna

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is met name hinder voor omwonenden van belang.

Gebiedstype

In de Richtlijn Lichthinder worden de volgende soorten gebieden onderscheiden:

- E0: Duisternisgebied
- E1: Natuurgebied
- E2: Landelijk gebied (buitenstedelijke en landelijke woongebieden)
- E3: Stedelijk gebied
- E4: Stadscentrum / Industriegebied

In een stad is in de omgeving meer verlichting aanwezig dan in bijvoorbeeld een natuurgebied of landelijk gebied. De toegestane (grens)waarden voor een stad zijn dan ook hoger dan in een natuurgebied waar de omgeving over het algemeen donker is.

In de Richtlijn Lichthinder zijn verlichtingssterkes en grenswaarden opgenomen voor ieder afzonderlijk gebiedstype, om onevenredige lichthinder voor omwonende te voorkomen. De te hanteren (grens)waarden worden daarbij bepaald door het gebiedstype waarin de mogelijk gehinderden zich bevinden, niet door de positie van de lichtbronnen zelf. In het voorliggende geval geldt dat het

gebiedstype waarin de dichtstbij aanwezige omwonenden zich bevinden, het beste kan worden getypeerd als 'E2 Landelijk gebied'.

Verlichtingssterkteen lichtsterkte

Lichthinder bestaat uit twee aspecten:

- De verlichtingssterkte, zijnde de hoeveelheid licht op de gevel (gemeten in lx, lux);
- De lichtsterkte, zijnde de felheid van iedere afzonderlijke armatuur (gemeten in (cd, candela).

Verlichtingssterkte

In de navolgende tabel, afkomstig uit de Richtlijn Lichthinder, zijn maximaal toegestane waarden voor de verlichtingssterkte ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden vastgelegd, gemeten op een relevant geveldeel van een omwonende. Het gaat hierbij om het licht van alle armaturen samen waarvan licht op de gevel valt. In het voorliggende geval dient te worden uitgaan van de waarden voor het gebiedtype 'E2 Landelijk gebied'. De totale hoeveelheid licht op een relevant geveldeel van een omwonende mag op basis van de Richtlijn Lichthinder binnen het gebiedstype 'E2 Landelijk gebied' niet meer bedragen dan 5 lux in de dag- en avonduren (07:00 - 23:00 uur) en 1 lux in de nachturen (23:00 - 07:00 uur).

		Omgevingszone				
Te hanteren parameter	**Tijdsperiode (uur)**	**E0 Duisternis-gebied**	**E1 Natuur-gebied**	**E2 Landelijk gebied**	**E3 Stedelijk gebied**	**E4 Stadscentrum/ Industriegebied**
Verlichtings-sterkte E_v in lx op relevant geveldeel c.q. vensteropening	Dag en avond 07:00-23:00	n.v.t.	2	**5**	**10**	25
	Nacht 23:00-07:00	n.v.t.	0,1	1	2	5

Tabel 1: Grenswaarden voor de maximale verlichtingssterkte ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden.

Lichtsterkte

In de navolgende tabel, eveneens afkomstig uit de richtlijn lichthinder van de NSVV, zijn de grenswaarden vastgelegd voor de maximaal toegestane waarden voor de lichtsterkte van verlichtingsarmaturen ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden. Het gaat hierbij om de hoeveelheid licht van een armatuur in de richting van een omwonende.

De grenswaarden zijn daarbij afhankelijk gemaakt van de afstand van een armatuur tot de omwonende en het schijnbare oppervlak van de armatuur gezien vanuit de positie van de omwonende. Een armatuur met een bepaalde felheid kan namelijk van dichtbij hinderlijk zijn, maar op grotere afstand veel minder of niet. Daarnaast oogt een klein armatuur mogelijk feller dan een groot armatuur die dezelfde hoeveelheid licht uitstraalt.

Licht-technische parameter	E-zone	Tijdsperiode		Armatuurgroepen in A_ρ in m^2					
				$0< A_\rho \leq 0{,}002$	$0{,}002<A_\rho \leq 0{,}01$	$0{,}01<A_\rho \leq 0{,}03$	$0{,}03<A_\rho \leq 0{,}13$	$0{,}13<A_\rho \leq 0{,}5$	$A_\rho > 0{,}5$
Maximale lichtsterkte armatuur (I in cd)	**E0**	Dag en avond		0	0	0	0	0	0
		Nacht		0	0	0	0	0	0
	E1	Dag en avond	*Ondergrens*	*500 <* 0,38*d*	*500 <* 0,82*d*	*500 <* 1,69*d*	*500 <* 3,25*d*	*500 <* 6,63*d*	2500
			Bovengrens	*< 2500*	*< 2500*	*< 2500*	*< 2500*	*< 2500*	
		Nacht		0	0	0	0	0	0
	E2	Dag en avond	*Ondergrens*	*2500 <* 0,74*d*	*2500 <* 1,69*d*	*2500 <* 3,25*d*	*2500 <* 6,50*d*	*2500 <* 13*d*	7500
			Bovengrens	*< 7500*	*< 7500*	*< 7500*	*< 7500*	*< 7500*	
		Nacht		500	500	500	500	500	500
	E3	Dag en avond	*Ondergrens*	*2500 <* 1,12*d*	*2500 <* 2,47*d*	*2500 <* 4,94*d*	*2500 <* 9,75*d*	*2500 <* 19,50*d*	10000
			Bovengrens	*< 10000*	*< 10000*	*< 10000*	*< 10000*	*< 10000*	
		Nacht	*Ondergrens*	*600 <* 0,38*d*	*600 <* 0,82*d*	*600 <* 1,69*d*	*600 <* 3,25*d*	*600 <* 6,63*d*	1000
			Bovengrens	*< 1000*	*< 1000*	*< 1000*	*< 1000*	*< 1000*	
	E4	Dag en avond	*Ondergrens*	*5000 <* 1,82*d*	*5000 <* 4,03*d*	*5000 <* 8,19*d*	*5000 <* 16,90*d*	*5000 <* 33,80*d*	25000
			Bovengrens	*< 25000*	*< 25000*	*< 25000*	*< 25000*	*< 25000*	
		Nacht	*Ondergrens*	*1000 <* 0,38*d*	*1000 <* 0,82*d*	*1000 <* 1,69*d*	*1000 <* 3,25*d*	*1000 <* 6,63*d*	2500
			Bovengrens	*< 2500*	*< 2500*	*< 2500*	*< 2500*	*< 2500*	

Opmerking 1 *d* is de afstand tussen de omwonende en de armatuur in meters.
Opmerking 2 A_ρ is de schijnbare oppervlakte van de armatuur, gezien vanuit de omwonende.
Opmerking 3 Een lichtsterkte van 0 candela kan alleen worden gerealiseerd bij een volledige cut-off buiten de ontworpen richtingen.

Tabel 2: Grenswaarden voor de maximale lichtsterkte van armaturen of delen van samengestelde armaturen in de richting van omwonenden ter voorkoming van lichthinder.

In de praktijk blijkt dat lichthinder veelal voorkomen kan worden door verlichtingsarmaturen en lichtmasten op bedrijfspercelen naar beneden te richten, waardoor de uitstraling tot buiten de bedrijfspercelen beperkt wordt.

Verder wordt tegenwoordig veelal gebruik gemaakt van led-verlichting. Led-verlichting is beter te bundelen en te sturen dan conventionele verlichting en bij led-verlichting is ook sprake van minder strooilicht dan bij conventionele verlichting. Met het gebruik van led-verlichting kan lichthinder buiten de bedrijfspercelen dan ook worden beperkt.

In de regels van het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen conform de Richtlijn Lichthinder van de NSVV, op basis waarvan het voorkomen van onevenredige lichthinder voor omwonenden is geborgd.

Relevantie voor het plan

Door het opnemen van regels omtrent verlichting, is in voldoende mate geborgd dat bij omwonenden geen sprake zal zijn van onevenredige lichthinder.

5.1.3 Bodem

Voor de beoogde ontwikkeling is een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd om op basis van dossieronderzoek de huidige bodemkwaliteit in kaart te brengen. Het volledige onderzoek is als bijlage 10 (Kragten, 11 december 2019, Actualiserend bodemvooronderzoek (inclusief PFAS)) opgenomen. Hierna is een korte weergave van het onderzoek opgenomen en is aangegeven wat vanuit dit onderzoek relevant is voor dit bestemmingsplan.

Onderzoekskader

In Nederland regelt de Wet bodembescherming de omgang met gronden met als doel te voorkomen dat nieuwe bodemverontreinigingen ontstaan en bestaande bodemverontreinigingen worden verspreid. Ook worden eisen gesteld aan de bodemkwaliteit bij verschillende gebruiksfuncties. De kwaliteit van de bodem (aan/afwezigheid van verontreinigingen) dient bijvoorbeeld beter te zijn bij de toekenning van een woonfunctie dan bij het gebruik van gronden voor industrie.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek). Het doel van het vooronderzoek is het inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventuele de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw, geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodembedreigende activiteiten op de vooronderzoekslocatie.

Op basis van de informatie, de aanleiding voor het onderzoek en de mate van verdachtheid is bij het vooronderzoek een afstand van 25 meter als begrenzing voor het vooronderzoek aangehouden. De verticale begrenzing bedraagt tot een maximale diepte van 5 m –mv. Ten behoeve van het actualiserend bodemvooronderzoek is bodeminformatie ontvangen van de gemeente Leudal (opdrachtgever) en van de provincie Limburg.

Onderzoeken plangebied

Verkennend bodemonderzoek (2007)

In opdracht van de voormalige gemeente Hunsel (huidige gemeente Leudal) is in 2007 door MAH een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de toenmalige uitbreiding bedrijventerrein te Ittervoort. De begrenzing van het plangebied komt deels overeen met de begrenzing van het onderzoek. Aanleiding van het onderzoek was de voorgenomen eigendomsoverdracht, bestemmingsplanwijziging en bouw ter plaatse van de onderzoekslocatie. De resultaten van het onderzoek vormden geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen eigendomsoverdracht, bestemmingsplanwijziging en bebouwing van de locatie.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek (2018)

In 2018 is in opdracht van WML een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd in de berm van de Schillersstraat te Ittervoort. De aanleiding voor het onderzoek vormen de voorgenomen graafwerkzaamheden ter plaatse van het te onderzoeken tracé. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat behalve één sterke verontreiniging, waarvoor een BUS-melding ingediend is (09912-7-2018), geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen waar aanvullend- of nader onderzoek voor noodzakelijk was.

Actualiserend vooronderzoek (2019)

Op basis van bovenstaande historische bodemonderzoeken en de beschikbare informatie over de ondergrond is een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd met de volgende conclusies en aanbevelingen:

In de periode tussen 2007 en 2019 hebben ter plaatse van de landbouwpercelen geen activiteiten plaatsgevonden die de milieuhygiënische bodemkwaliteit negatief hebben beïnvloed. Op basis van de resultaten van het actualiserend bodemvooronderzoek kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit zoals deze bij eerder uitgevoerde onderzoek in 2007 is vastgesteld, nog steeds als representatief kan worden geacht.

- Op basis van het aanvullend vooronderzoek kunnen ter plaatse van de onderzoekslocatie licht

verhoogde (diffuus verspreide) gehalten aan PFAS in de grond niet worden uitgesloten. In de grond wordt geen GenX verwacht.
- Het uitvoeren van een (nieuw) verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) of een verkennend asbestonderzoek (NEN 5707) ter plaatse van de landbouwpercelen wordt ten behoeve van de bestemmingsplanwijzing niet noodzakelijk geacht.
- In verband met de mogelijke aanwezigheid van PFAS en het grondverzet wordt geadviseerd om de grond binnen het plangebied te onderzoeken op PFAS.
- Omdat in verband met geplande nieuwbouw de huidige (regenwater-)buffers (deels) komen te vervallen, wordt geadviseerd om de bodem van de buffers te onderzoeken op mogelijke verontreinigingen veroorzaakt door de (riool-)overstort(en).
- Geadviseerd wordt om na de sloop van de woning en bijgebouwen en het verwijderen van de verhardingen op het perceel Europastraat nr. 3 een volledig nieuw verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest en PFAS) uit te voeren.
- Bij (graaf-)werkzaamheden ter plaatse van de onverharde veldwegen wordt (in verband met de Arbo-wetgeving) geadviseerd om deze middels een verkennend onderzoek conform de NEN 5740 (chemisch) en de NEN 5707 (asbest) te onderzoeken.

Naar aanleiding van de resultaten uit het actualiserend vooronderzoek zijn diverse vervolgonderzoeken uitgevoerd, bestaande uit een verkennend bodemonderzoek naar PFAS (Bijlage 11), een milieukundig bodemonderzoek ter plaatse van veldwegen (Bijlage 12) en een milieukundig bodemonderzoek ter plaatse van de oostelijke regenwaterbuffer (Bijlage 13). Onderstaand worden de conclusies uit deze onderzoeken beschreven.

Verkennend bodemonderzoek PFAS (2020)

Op basis van de veldwerkresultaten en het laboratoriumonderzoek zijn uit het verkennend bodemonderzoek naar PFAS de volgende conclusies naar voren gekomen:
- De bodem binnen de onderzoekslocatie bestaat tot een diepte van minimaal 2,0 m –mv uit visueel schoon, matig fijn zand.
- In drie mengmonsters van de bovengrond (MM04 t/m MM06), centraal gelegen binnen het plangebied, zijn gehalten aan som-PFOS aangetoond hoger dan de landelijke achtergrondwaarde, maar lager dan de bodemfunctieklasse ‘Wonen en Industrie’. In de overige mengmonsters van de bovengrond zijn wel gehalten aan PFAS aangetoond hoger dan de detectielimiet, maar lager dan de landelijke achtergrondwaarden.
- In de ondergrond (van 0,5 tot 2,0 m –mv) zijn geen gehalten aan PFAS aangetoond hoger dan de landelijke achtergrondwaarden.

Geadviseerd wordt om in overleg met bevoegd gezag te bepalen of herschikking van vrijkomende grond binnen het plangebied op basis van de onderzoeksresultaten mogelijk is. Verder wordt geadviseerd om vrijkomende grond (ter plaatse van de bedrijfskavels), die niet binnen het plangebied kan worden hergeschikt, middels in situ partijkeuringen (inclusief PFAS) te onderzoeken. Op basis van de resultaten zal de bovengrond waar gehalten aan som-PFOS zijn aangetoond hoger dan de landelijke achtergrondwaarden, voldoen aan de kwaliteitsklasse ‘Wonen’. De overige bovengrond en ondergrond zal voldoen aan de kwaliteitsklasse ‘Landbouw/natuur’.

Bodemonderzoek ter plaatse van veldwegen (2020)

Op basis van de veldwerkresultaten en het laboratoriumonderzoek kunnen uit het onderzoek ter plaatse van de veldwegen de volgende conclusies worden getrokken:

<u>Westelijke veldweg</u>

De bovengrond ter plaatse van de westelijke veldweg bestaat tot 0,4 m –mv overwegend uit zand, met zwakke tot matige bijmenging van baksteenresten. Ter plaatse van boring B105 is van 0,55 tot 0,70 m

–mv een uiterste bijmenging van baksteenresten aangetroffen. De ondergrond bestaat tot 1,0 m –mv uit zand, zonder bodemvreemde bijmengingen.

In de bovengrond is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. De boven- en ondergrond zijn chemisch niet verontreinigd. In de bovengrond zijn geen gehalten aan PFAS aangetoond hoger dan de landelijke achtergrondwaarden.

De bovenste 0,4 meter ter plaatse van de oostelijke veldweg bestaat uit zand/grind, met zwakke bijmenging van stenen. In de grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. In de bovengrond is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. De bovengrond (tot circa 0,4 m –mv) is licht verontreinigd met PAK. De ondergrond is niet verontreinigd.

In de bovengrond zijn geen gehalten aan PFAS aangetoond hoger dan de landelijke achtergrondwaarden.

Ten aanzien van veiligheidsklassen wordt opgemerkt dat de voorlopige veiligheidsklassen conform CROW 400 (Werken in of met verontreinigde bodem), met bijbehorende veiligheidsmaatregelen in de ontwerpfase dienen te worden vermeld in het ontwerp veiligheids en gezondheidsplan (V&G-plan).

De definitieve veiligheidsklassen en –maatregelen moeten door een veiligheidskundige van de aannemer worden vastgesteld en worden opgenomen in het V&G-plan.

Uit de toetsing blijkt dat voor de werkzaamheden in of met de grond in de bovenste 0,5 meter en de ondergrond geen veiligheidsklassen van toepassing zijn (met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan PAK, geen gehalten hoger dan de achtergrondwaarden). Wel geldt voor alle werkzaamheden de Basishygiëne.

Voor wat betreft de westelijke veldweg wordt op grond van de onderzoeksresultaten geadviseerd om de vrijkomende zandgrond van deze veldweg vanwege de bodemvreemde bijmengingen niet elders binnen de bouwkavels te hergebruiken. Vrijkomende grond kan mogelijk wel elders binnen het plan als aanvulgrond worden hergebruikt. Aanbevolen wordt om de baksteenresten middels een riekbak voorafgaand aan hergebruik elders zoveel mogelijk te scheiden van het zand. Overtollige zandgrond kan eveneens als een afvalstof afgevoerd worden naar een door de Wet milieubeheer erkende verwerker of acceptant. Na partijkeuring zal de vrijkomende zandgrond op basis van de onderzoeksresultaten voldoen aan de kwaliteitsklasse ‘Achtergrondwaarden’ (landbouw/natuur).

Voor wat betreft de oostelijke veldweg wordt op grond van de onderzoeksresultaten geadviseerd om het vrijkomende zand/grind van de oostelijke veldweg elders binnen het werk te hergebruiken als half-verhardingsmateriaal. Eventueel vrijkomende ondergrond kan binnen het plangebied worden hergebruikt. Indien hergebruik binnen het plangebied niet mogelijk is, dan wordt geadviseerd om het zand/grind middels een partijkeuring te onderzoeken. Na partijkeuring zal het zand/grind naar alle waarschijnlijkheid minimaal voldoen aan de kwaliteitsklasse ‘Wonen’. Daarnaast kan de grond eveneens als een afvalstof worden afgevoerd naar een door de Wet milieubeheer erkende verwerker of acceptant.

Opgemerkt wordt dat grond met PFAS-waarden hoger dan 0,1 µg/kg niet toepasbaar is in grondwaterbeschermingsgebieden, tenzij de ontvangende bodem dezelfde kwaliteit heeft (gebiedspecifiek beleid).

Bodemonderzoek ter plaatse van de oostelijke regenwaterbuffer (2020)

Op basis van de resultaten van het milieukundig bodemonderzoek ter plaatse van de oostelijke regenwaterbuffer kan het volgende worden geconcludeerd:

- Ter plaatse van de buffer zijn in totaal 18 boringen tot 0,5 m –mv uitgevoerd, verdeeld over drie vakken.
- De textuur bestaat overwegend uit wortelhoudend, zwak humeus, matig fijn zand.

- In de opgeboorde grond zijn met uitzondering van enkele spoortjes baksteen geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.
- In de bovenste 0,5 meter van de vakken 101 en 102 is een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond. Alle overige gehalten zijn lager dan de achtergrondwaarden.
- De gehalten aan PFAS zijn lager dan de landelijke achtergrondwaarden.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd om voorafgaand aan het dempen van de buffer de begroeiing te verwijderen en indien nodig de (humeuze) toplaag (enkele cm). Het wordt niet uitgesloten dat, indien uitsluitend de toplaag wordt ontgraven, dat in deze laag hogere gehalten kunnen worden aangetoond dan middels het hier beschreven onderzoek zijn aangetoond in de laag van 0,3 à 0,5 meter. Aanbevolen wordt om eventueel vrijkomende grond, in overleg met de gemeente Leudal binnen het plangebied te hergebruiken.

Bodemonderzoek ter plaatse van de westelijke regenwaterbuffer (2020)

Ook voor de westelijke regenwaterbuffer wordt nader onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is nog niet afgerond, maar op basis van de eerste onderzoeksresultaten, is reeds gebleken dat sprake is van verontreiniging met enkele zware metalen, minerale olie en PFAS. Omdat het een nieuw geval van bodemverontreiniging betreft, is ongeacht de ontwikkeling van de gronden tot bedrijventerrein, de ‘zorgplicht’ (artikel 13) uit de Wet bodembescherming hierop van toepassing.

In het kader van de verdere planuitwerking wordt ter plaatse van de regenwaterbuffer nader onderzoek uitgevoerd. Voordat de gronden ter plaatse van deze regenwaterbuffer ten behoeve van de beoogde toekomstige functie als bedrijventerrein in gebruik kunnen worden genomen, zal de bodemkwaliteit moeten voldoen aan de daarvoor geldende eisen. Ter waarborging hiervan is op de verbeelding, ter plaatse van de regenwaterbuffer, de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bodemkwaliteit' opgenomen. Hieraan is in paragraaf 3.2.1 van de regels gekoppeld dat ter plaatse van de betreffende aanduiding het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan nadat door middel van (nader) onderzoek of van het uitvoeren van noodzakelijke (sanerings)maatregelen is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s).

Verder is in paragraaf 3.5.4 van de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat het in gebruik nemen en gebruiken van gronden en gebouwen ter plaatse van de regenwaterbuffer, ten behoeve van bedrijfsactviteiten als bedoeld in lid 3.1 onder a. tot en met d. van de bestemming 'Bedrijventerrein', pas is toegestaan indien naar oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s).

Tot slot is in paragraaf 3.7 een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarin is aangegeven dat het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bodemkwaliteit', verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder dat door middel van (nader) onderzoek of het uitvoeren van noodzakelijke (sanerings)maatregelen is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s). Werken en werkzaamheden zoals bijvoorbeeld normaal onderhoud, gebruik en beheer zijn hiervan uitgezonderd.

Relevantie voor het plan

Ten behoeve van de ruimtelijke procedure kan het onderzoekstraject als afgerond worden beschouwd. Voor zover noodzakelijk, worden benodigde aanvullende onderzoeken uitgevoerd in de kader van de verdere uitwerking van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Zo dienen bij specifieke handelingen tijdens de uitvoering aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.1.4 Geluid

Voor de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage 16 opgenomen. Hierna is een korte weergave van het onderzoek opgenomen en is aangegeven wat vanuit dit onderzoek relevant is voor dit bestemmingsplan.

Onderzoekskader

Activiteitenbesluit milieubeheer

Voor de beoordeling van de geluidbelasting vanwege individuele bedrijven ter plaatse van de woningen buiten de uitbreiding van het bedrijventerrein is aangesloten bij het Activiteitenbesluit milieubeheer. Conform artikel 2.17 lid 2 zijn voor onderhavige situatie normen opgenomen voor het milieuaspect geluid. De woning aan de Schillersstraat 6 ligt ter plaatse van de uitbreidingslocatie, maar zal worden geamoveerd.

Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat de niveaus op de in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit milieubeheer genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden.

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel 3: Normen conform Activiteitenbesluit milieubeheer (tabel 2.17a)

Opgemerkt wordt dat conform artikel 2.17 lid 1 onder b maximale geluidniveaus vanwege laad- en losactiviteiten in de dagperiode (07.00-19.00 uur) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten bij de beoordeling aan het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Gemeentelijk geluidbeleid

Door de gemeente Leudal is in 2011 gebiedsgericht geluidbeleid vastgesteld. Dit beleid is in 2014 geactualiseerd. Zowel het bestaande bedrijventerrein als de nu beoogde uitbreiding daarvan zijn in dit gebiedsgerichte geluidbeleid aangeduid met gebiedstype 'bedrijven'.

In het beleid is opgenomen dat voor het gebiedstype “bedrijven” richtwaarden gelden van 55, 50 en 45 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode (55 dB(A) etmaalwaarde). Voor het gebiedstype “wonen” geldt een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde. Daarnaast zijn overgangszones vastgesteld. Voor bedrijventerreinen geldt een overgangszone van 50 m rond het bedrijventerrein, waarbinnen een 5 dB hogere richtwaarde geldt dan de richtwaarde bij het gebiedstype “wonen”. Dit betekent in dit geval dat voor woningen binnen 50 m vanaf de grens van het bedrijventerrein een richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde geldt. De locatie van de verschillende gebiedstyperingen is weergegeven op de Plankaart geluidbeleid (bijlage 6 bij het gemeentelijk geluidbeleid). Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart.



Abeelding 13: Uitsnede plankaart gemeentelijk geluidbeleid

In de directe omgeving van de uitbreiding liggen enkele woningen binnen de 50 meter overgangszone van het bedrijventerrein. Het betreffen de adressen Schillersstraat 3, Schillersstraat 7 en Schillersstraat 8. De overige woningen (woningen op nummer 3, 4, 5a en 5b) liggen op grotere afstanden. Voor het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) geldt een grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde, ongeacht het gebiedstype.

Akoestischonderzoek plangebied

Doel van het onderzoek is om de geluidbelasting op basis van de in het bestemmingsplan toegestane milieucategorieën inzichtelijk te maken. Tevens zijn noodzakelijke en aanvullende schermmaatregelen onderzocht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter beoordeling van het akoestisch woon- en leefklimaat eveneens de cumulatieve geluidbelasting inzichtelijk gemaakt.

Activiteitenbesluit milieubeheer / gebiedsgericht geluidbeleid

Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau ten gevolge van de bedrijven van de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort zonder maatregelen niet de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid respecteert. Teneinde de geluidbelasting ter plaatse van de woningen te verlagen zijn schermmaatregelen onderzocht. Door het realiseren van geluidschermen wordt de standaard normstelling (50 dB(A) etmaalwaarde) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer alsmede de geluidnormering uit het gemeentelijke geluidbeleid gerespecteerd.



Afbeelding 14: Ligging noodzakelijke schermen, inclusief hoogtes

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidsbelasting van de uitbreiding en het bestaand bedrijventerrein en de omliggende wegen inzichtelijk gemaakt. Op basis van vaste jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Het akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg van de relevante omliggende wegen en bedrijven van het plan is onderzocht.

Ten gevolge van het bestaande bedrijventerrein bedraagt de geluidsbelasting op omliggende woningen ten hoogste 53,2 dB(A). De cumulatieve geluidsbelasting van het bestaande bedrijventerrein inclusief de bijdragen van wegverkeerslawaai bedraagt 55,6 dB(A). De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege het bestaande bedrijventerrein, de geluidsbelasting vanwege wegverkeer en de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein bedraagt 56,7 dB(A). Derhalve kan worden gesteld dat de bijdrage van de uitbreiding op de cumulatieve geluidsbelasting in de omgeving circa 1,1 dB bedraagt.

Vanwege de uitbreiding van het bedrijventerrein neemt, ter plaatse van de bestaande woningen, de cumulatieve geluidsbelasting met 1,1 dB toe. Door het plaatsen van de geluidschermen zal de cumulatieve geluidsbelasting met circa 0,2 dB afnemen, hierdoor bedraagt de toename van de cumulatieve geluidsbelasting na het treffen van maatregelen maximaal 1 dB.

Ten aanzien van de toename van maximaal 1 dB geldt dat in de Wet- en regelgeving pas bij een toename van 2 dB wordt gesproken van een mogelijk significante toename (zoals bij reconstructies Wet geluidhinder). Een toename van 1 dB wordt daarmee niet als een toename ervaren. Een geoefend oor zou bij goed concentreren een toename van 1 dB kunnen waarnemen. In de praktijk zal in dit geval sprake zijn van fluctuerend geluid, waardoor een toename van 1 dB op het gemiddelde geluidniveau van een etmaal niet waarneembaar is en daarmee geen effect heeft op het akoestisch leefklimaat.

Volgens de methode Miedema wordt de MilieuKwaliteitsMaat in de bestaande situatie als "matig" omschreven. Deze MilieuKwaliteitsMaat blijft onveranderd in de situatie inclusief uitbreiding. Dit

betekent dat ook volgens de methode Miedema na uitbreiding van het bedrijventerrein derhalve geen sprake is van een relevante verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat.

In de regels van het bestemmingsplan zijn per deelgebied het bronvermogen per vierkante meter alsmede de ligging en de hoogte van de geluidschermen vastgelegd. Daarnaast is op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat ieder nieuw bedrijf dat zich op het bedrijventerrein wil vestigen aan de invulling op basis van het aantal dB(A) per vierkante meter en de geluidimmissie bij woningen op de gehanteerde toetspunten dient te voldoen.

Relevantie voor het plan

Op basis van de conclusies uit het uitgevoerde onderzoek in combinatie met de noodzakelijke geluidswerende constructies en het borgen van het aantal dB(A) per vierkante meter en de geluidimmissie bij woningen op de gehanteerde toetspunten, zijn er vanuit het aspect geluid geen verdere bezwaren op de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort.

In de regels en op de verbeelding is een specifieke bouwaanduiding opgenomen waarbinnen de benodigde geluidswerende voorzieningen kunnen worden opgericht. Deze specifieke bouwaanduiding is opgenomen ter hoogte van de bestemming 'Groen'. De noodzakelijke geluidswerende voorzieningen vanuit het gebiedsgericht geluidbeleid zijn middels een voorwaardelijke verplichting geborgd.

5.1.5 Geur, agrarisch

In het kader van de planvorming voor het bedrijventerrein Ittervoort 4e fase is onderzoek gedaan naar eventuele agrarische geurhinder. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 14 (Kragten, 28 oktober 2019, Onderzoek agrarisch geur, Uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort)

Onderzoekskader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (ggo), zoals bijvoorbeeld een woning. Een bedrijventerrein wordt gezien als geurgevoelig object omdat de gebouwen geschikt zijn voor verblijf. De uitspraak van ABRvS, 200709155/1 van 24 december 2008 onderschrijft dit. In de Wet geurhinder en veehouderij gelden verschillende normen, afhankelijk of de locatie al dan niet is gelegen in een concentratiegebied of binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij beschermt geurgevoelige objecten tot een maximaal toegestaan niveau (norm) van geurbelasting. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheidt gemaakt in twee soorten dieren:

- dieren waarvoor een geuremissiefactor (uitgedrukt in odour units per seconde) is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Met behulp van deze geuremissiefactor kan de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' (ggo) worden berekend en worden getoetst aan de geurnorm. Deze dieren noemen we verder odour unit-dieren, afgekort als OU-dieren.
- dieren waarvoor géén geuremissiefactor is bepaald. Voor deze dieren geldt een minimaal te respecteren afstand ('vaste afstand') tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een 'geurgevoelig object' (ggo). Deze dieren noemen we verder vaste afstand dieren, afgekort als VA-dieren.

Normering gemeente Leudal

De gemeente Leudal ligt in een concentratiegebied zoals bedoeld in de Meststoffenwet. De gemeente Leudal heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wet geurhinder en veehouderij biedt om, binnen bandbreedtes, af te wijken van de wettelijke normen.

Geurbelasting

In de Verordening geurhinder en veehouderij 2017, 18-02-2017, staat beschreven:

"Binnen daartoe aangewezen gebieden die zijn aangeduid op de bij deze verordening behorende gebiedsvisie en kaartmateriaal is een andere waarde van toepassing dan de desbetreffende waarde genoemd in artikel 3, eerste lid van de Wet geurhinder en veehouderij. Het betreft de volgende gebieden en waarden:

- Kernen: 3 OU/m³
- Kernrandzone: 6 OU/m³
- Buitengebied: 10 OU/m³
- Zorginitiatief Hornerheide: 3 OU/m³

Voor industrieterreinen buiten de kernen en grootschalige recreatieterreinen is de waarde 10 OU/m³ van toepassing."

Voor VA-dieren gelden minimaal aan te houden vaste afstanden. Met betrekking tot de vaste afstanden van een veehouderij naar een geurgevoelig object aangesloten bij de wettelijke afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Conform de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen het emissiepunt van het dierenverblijf voor het huisvesten van VA-dieren en de buitenzijde van een geurgevoelig object minimaal:

- 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen;
- 100 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Woon- en Leefklimaat

In de geurgebiedsvisie van de gemeente Leudal zijn tevens maximale hinderpercentages als uitgangspunt vastgesteld om te komen tot een aanvaardbaar geurhinderniveau voor het woon- en leefklimaat. In de tabel hierna is aangegeven hoe hoog de voor- en achtergrondbelasting maximaal mag bedragen, waarbij voor het betreffende gebied nog sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze waarden de uiterste grenzen aangeven voor wat betreft de voor- en de achtergrondbelasting.

Gebied	Maximale voorgrondbelasting ou_E/m^3	Maximale achtergrondbelasting ou_E/m^3	Maximaal % geurgehinderden	Woon- en leefklimaat (worst case)
Woonkernen Leudal	3	10	12	Goed
Kernrandzones	6	12	14	Redelijk goed
Buitengebied en bedrijventerreinen	10	20	20	Matig

Tabel 4: Overzicht met gehanteerde gebiedsindeling, maximale waarden geurbelasting en kwaliteit van het woon- en leefklimaat

Onderzoek plangebied
In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking worden verleend aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van het nieuw te realiseren geurgevoelige objecten sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting.

Vergunde en planologische rechten

Op basis van voorliggend onderzoek wordt geconcludeerd dat de realisatie van fase 4 van bedrijventerrein Ittervoort géén inbreuk maakt op de vergunde geurrechten en planologische gebruiksmogelijkheden van de veehouderij aan de Schillersstraat 2, evenals de veehouderijen aan de Santforterstraat 1 en 11.

Woon- en leefklimaat

De voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Schillerweg 2 bedraagt ter plaatse van het plangebied ten hoogste 7,5 OUE/m³. Hiermee is het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein te kwalificeren als 'matig'.

Voor de achtergrondgeurbelasting dienen alle intensieve veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer te worden meegenomen. Deze is berekend met V-stacks gebied. Het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondgeurbelasting wordt gekwalificeerd als 'redelijk goed' tot en met 'zeer goed'.

De grenzen conform de geurverordening van de gemeente Leudal voor de voorgrondgeurbelasting van 10,0 OUE/m³ en achtergrondgeurbelasting van 20,0 OUE/m³ worden hiermee niet overschreden.

Relevantie voor het plan

Het aspect geur vanwege agrarische bedrijven staat de planvorming voor bedrijventerrein Ittervoort, 4e fase niet in de weg.

5.1.6 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- quickscan externe veiligheid (bijlage 17 (Kragten, 28 oktober 2019, Quickscan Externe Veiligheid, Uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort));
- externe veiligheid buisleidingen, Carola-berekening (bijlage 18 (Kragten, 19 augustus 2019, Externe veiligheid buisleidingen, Uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort));
- verantwoording groepsrisico (bijlage 19 (Kragten, 29 oktober 2019, Verantwoording groepsrisico uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort)).

De resultaten van deze onderzoeken zijn hierna kort samengevat.

Onderzoekskader

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen. De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs, Stb. 2013, nr. 307). De Wvgs vervangt de nota en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de Wvgs en het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Risiconormen

Het begrip risico wordt in beeld gebracht door middel van twee begrippen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hoogte van het GR representeert de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabel weergegeven.

Stofcategorie		Invloedsgebied 1% letaliteitsafstand (m)		
Weg, water	Spoor	Spoor	Weg	Water
LF1			45	35
LF2	C3	35	45	35
LT1	D3	375	730	600
LT2			880	880
LT3	D4	>4.000	>4.000	n.v.t.
LT4			40	n.v.t.
GF1			n.v.t.	n.v.t.
GF2			40	65
GF3	A	460	355	90
GT2			245	n.v.t.
GT3	B2	995	560	1.070
GT4	B3	>4.000	>4.000	n.v.t.
GT5	B3	>4.000	>4.000	n.v.t.

Tabel 5: invloedsgebied per stofcategorie

Onderzoeken plangebied

Transport over het water en het spoor

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een waterweg of spoorweg waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water en het spoor vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoording is niet aan de orde.

Transport over de weg

Voor het plangebied is de provinciale weg N273 en de Rijksweg A2 relevant. Gezien de ruimtelijke scheiding tussen het plangebied en deze wegen is het PAG en het plaatsgebonden risico van deze wegen geen aandachtspunt voor de planvorming.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van toxische stoffen van deze wegen. De risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen over de wegen dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording.

Buisleidingen (incl. Carola-berekening)

Het plangebied ligt deels binnen de 1% letaliteitsafstand van twee buisleidingen. De invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico dient kwantitatief inzichtelijk te worden gemaakt door middel van een berekening overeenkomstig de voorschriften met het rekenprogramma CAROLA.

Gebleken is dat het plangebied gedeeltelijk binnen de 1% letaliteitsafstand van buisleidingen A-521-deel-1 en A-585-deel-1 is gelegen. Als gevolg van het plan neemt de personendichtheid in de nabijheid van de buisleidingen toe. Voor beide buisleidingen is zowel de huidige als toekomstige situatie inzichtelijk gemaakt.

Uit de berekening volgt dat ter hoogte van het plangebied voor beide buisleidingen geen plaatsgebonden

10^{-6}-risicocontour wordt berekend.

Uit de berekening van de hoogte van het groepsrisico blijkt dat de hoogte van het groepsrisico van buisleiding A-521-deel-1 zowel in de huidige als toekomstige situatie hoger is dan 0,1 x oriëntatiewaarde. Voor buisleiding A-585-deel-1 geldt dat het groepsrisico zowel in de huidige als de toekomstige situatie lager is dan 0,1 x oriëntatiewaarde. Voor beide buisleidingen is, als gevolg van de planontwikkeling, geen sprake van een toename van de hoogte van het groepsrisico.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio.

Op basis van bovenstaande is een beperkte verantwoording hoogte groepsrisico uitgevoerd.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van inrichting in de omgevingen vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Verantwoording hoogte groepsrisico

In de bijgevoegde notitie verantwoording groepsrisico zijn elementen aangedragen die de gemeenteraad kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de verantwoording van het groepsrisico. Het bevoegd gezag heeft in het kader van de ruimtelijke procedure een standpunt ingenomen aangaande de verantwoording van het groepsrisico.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft advies uitgebracht naar aanleiding van de toegezonden stukken (Rapport externe veiligheid en verkavelingstekening). Het advies d.d. 19 december 2019 is als bijlage 20 bij deze toelichting gevoegd. Het advies bevat een aantal aspecten die van belang zijn bij de verdere uitwerking en de realisatie van het bedrijventerrein. Het gaat om de aspecten met betrekking tot bluswatervoorzieningen, informeren met betrekking tot risico's, bereikbaarheid bedrijven en mechanische ventilatie.

Het bestemmingsplan maakt geen BEVI inrichtingen binnen het bedrijventerrein mogelijk. Het bedrijventerrein is voor hulpdiensten meerzijdig bereikbaar.

Relevantie voor het plangebied

De uitkomsten van de uitgevoerde onderzoeken geven geen aanleiding tot verder onderzoeken, noch zijn er belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid. Door het bevoegd gezag is een besluit genomen over de verantwoording groepsrisico.

5.1.7 Luchtkwaliteit

In het kader van de planvorming voor het bedrijventerrein Ittervoort 4e fase is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 21 (Kragten, 16 december 2019, Onderzoek luchtkwaliteit Uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort)

Inleiding

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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:

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

Onderzoekskader, het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekenende mate' is dat de effecten van een ontwikkeling op de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden, is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Onderzoek plangebied

Doel van het onderzoek is toetsing van de NO2-immissie en de fijnstofimmissie als gevolg van de activiteiten binnen het plan aan de Wet milieubeheer. Van de in de Wet milieubeheer genoemde stoffen zijn alleen stikstofdioxide en zwevende deeltjes onderzocht. De ervaring leert dat de concentraties van de andere stoffen zich ruim onder de grenswaarden, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer, bevinden.

De emissies vanwege de activiteiten die binnen het plan kunnen worden ontwikkeld zijn berekend aan de hand van emissiefactoren uit de literatuur. De toetsingswaarden volgen uit de Wet milieubeheer. Met een verspreidingsmodel is de immissie in de omgeving van het plan berekend.

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

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling overeenkomstig het gestelde in de Wet milieubeheer.

Relevantie voor het plangebied

Voorgaande betekent dat de consequenties op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

5.1.8 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht
In het plangebied wordt uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort gerealiseerd. Deze functie komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht
In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

De beoogde activiteit/functie valt onder de categoriën 'D11.2 en D11.3 uit het Besluit-m.e.r.'. Er is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit onder andere betrekking heeft op een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Het plangebied heeft een oppervlakte van in totaal circa 150.000 m^2 (waarvan 87.000 m^2 uitgeefbaar) m^2. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling beneden de hiervoor genoemde drempelwaarden blijft en dat een m.e.r.-beoordeling derhalve om deze reden niet noodzakelijk is.

M.e.r.-beoordeling voor ontwikkeling beneden de drempelwaarde
De omvang van een project zoals aangegeven in kolom 2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, is niet het enige criterium om wel of geen m.e.r. uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. De gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) zijn daarmee indicatief. Dit betekent dat het bevoegd gezag gemotiveerd moet aangeven of een m.e.r. noodzakelijk is.

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 7.19 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. Het indienen van een aanmeldnotitie is niet vereist als de gemeente zelf initiatiefnemer is van het plan.

5.1.9 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Naar aanleiding van de uitkomst van paragraaf 5.1.8 is het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Wel dient opgemerkt te worden dat sprake is van een initiatief waarbij het bevoegd gezag opdrachtgever is. Voorliggend initiatief betreft de volgende activiteit:

'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Een andere genoemde activiteit is: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 8 hectare, bezoekersaantallen blijven ruim onder de drempel en de oppervlakte blijft ruim onder de 200.000 m^2 en de 75 hectare. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In tabel 6 zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggende ruimtelijke onderbouwing diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle, voor dit plan, relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in paragraaf 5.1 t/m 5.6 van het voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan beperkte milieueffecten heeft.

Omdat sprake is van een vormvrije m.e.r. dient een aanmeldingsnotitie MER aangeboden aan het bevoegd gezag en dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. Echter, in voorliggend plan is het bevoegd gezag (de gemeente Leudal) zelf initiatiefnemer. Derhalve is geen aanmeldnotitie nodig, maar dient wel een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden door het college.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. Initiatief: het uitbreiden van bedrijventerrein Ittervoort met een totale oppervlakte van circa 87.000 m^2 (uitgeefbaar). Tevens wordt rondom de uitbreiding landschappelijke inpassing gerealiseerd waarin diverse opgaven landen (zoals compensatie natuur / houtopstanden, geluidwerende voorzieningen, waterberging, landschapskwaliteit). Indicatieve drempels D-lijst worden niet overschreden
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Realisering van de voorgenomen activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor wat betreft de afvoer van afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Verontreiniging en hinder	*Bodem*: In het verleden is een bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied met als conclusie dat vanuit het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de ontwikkeling. Aan de hand van een actualiserend vooronderzoek is naar voren gekomen dat geen negatieve verandering heeft opgetreden voor de bodemkwaliteit. *Water*: Ten behoeve van het initiatief is een watertoets doorlopen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. De bergingsopgave bij 100% verharding van de percelen bedraagt 8.587 m^3. De landschappelijke inpassing voorziet in een bergingsruimte van ca. 10.570 m^3. Naast de watertoets is een infiltratieonderzoek opgesteld en de uitkomsten zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het aspect water staat de planvorming niet in de weg. *Verkeer*: De ontwikkeling van het bedrijventerrein Ittervoort 4^e fase leidt niet tot hinder / overlast voor het verkeer van en naar het bedrijventerrein. De mogelijkheid om het verkeer af te wikkelen blijft voldoende. *Ecologie*: In het kader van de ontwikkeling van het plan zijn een voortoets en een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Aan de hand hiervan blijkt dat er geen sprake is van effecten op Natura 2000-gebied. Uit het onderzoek blijkt immers dat ten gevolge van het onderhavige plan géén stikstofdepositie bijdrage berekend wordt op een stikstofgevoelig habitattype waar de kritische depositiewaarde overschreden wordt. Tevens zal de maximale stikstofdepositie bijdrage van 0,01 mol N/ha/jaar ten gevolge van het plan niet leiden tot een dreigende overschrijding van de kritische depositiewaarde. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan worden derhalve uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is. In het kader van het soortenonderzoek dat is uitgevoerd zijn diverse soorten waargenomen. Nader soortenonderzoek is daarom uitgevoerd. Vervolgens is ook een mitigatie- en compensatieplan opgesteld. Aanwezige soorten staan de planvorming voor het initiatief niet in de weg. De zorgplicht dient voor een aantal soorten in acht te worden genomen bij sloop, kappen en rooien van bomen, struweel en opstal. De aanwezige te kappen bomen zijn onderzocht op natuurwaarden. Er wordt een melding kapwerkzaamheden ingediend.

Archeologie:
Ter plaatse van het bedrijventerrein zijn meerdere vindplaatsen aangetroffen waar opgravingen gepland zijn. Voor deze opgravingen is een programma van eisen opgesteld dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Geluid:
Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), het gemeentelijke geluidsbeleid en naar aanleiding van de quickscan bedrijven en milieuzonering is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat sprake kan zijn van geluidsoverlast. Middels het realiseren van geluidwerende maatregelen wordt voldaan aan de gestelde normen. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Bedrijven en milieuzonering:
Sprake is van de uitbreiding van een bedrijventerrein. Derhalve is een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd om de zonering van het bedrijventerrein te bepalen, als mede de effecten van de uitbreiding van het bedrijventerrein op omliggende woningen in beeld te brengen. Naar aanleiding van de quickscan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd omdat enkele woningen binnen de zonering van het bedrijventerrein liggen. Door middel van geluidswerende maatregelen kan de overlast binnen de normen beperkt worden. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
De aspecten geur en stof worden niet maatgevend geacht in het kader van de zonering van het terrein, uitgaande van de nu beoogde bedrijfsactiviteiten. Bij milieuvergunningverlening worden deze aspecten meegenomen. Het aspect gevaar is niet maatgevend, omdat de vestiging van bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet is toegestaan. Van overige bedrijven waarbij externe veiligheid een rol speelt geldt dat eventuele veiligheidsafstanden binnen de grens van de inrichting zullen blijven.

Luchtkwaliteit:
De emissies vanwege de activiteiten die binnen het plan kunnen worden ontwikkeld zijn berekend aan de hand van emissiefactoren uit de literatuur. De toetsingswaarden volgen uit de Wet milieubeheer. Met een verspreidingsmodel is de immissie in de omgeving van het plan berekend.
Het onderzoek is uitgevoerd conform de van toepassing zijnde regels zoals die volgen uit de Wet milieubeheer. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling overeenkomstig het gestelde in de Wet milieubeheer.
Externe veiligheid:

	Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is naar voren gekomen dat een beperkte verantwoording groepsrisico voorgelegd dient te worden aan het bevoegd gezag. Deze verantwoording van het groepsrisico is voorgelegd zodat aan de hand hiervan een besluit kan worden genomen. *Geur*: Omdat bedrijfsgebouwen eveneens gezien kunnen worden als een geurgevoelig object is een onderzoek agrarische geur uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de uitbreiding van het bedrijventerrein geen inbreuk maakt op de vergunde rechten. Omgekeerd blijft de voorgrondbelasting binnen de gestelde normen van de geurverordening van de gemeente. Bovenstaande uitkomsten geven geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Agrarisch gebruik, wonen, waterberging en groen.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie flora en fauna) Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid. Nee. Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: ja, zie eerder
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing
Conclusie	De functiewijziging in dit bestemmingsplan leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Tabel 6: vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.1.9.1 Besluit college m.b.t. m.e.r.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal heeft op 3 maart 2019 besloten dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is bij de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan voor de realisering van het bedrijventerrein Ittervoort 4e fase. Het betreffende besluit is is bijlage 24 opgenomen bij deze toelichting.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Cultuurhistorie

Het deel van het plangebied waar de landschappelijke inpassing van het plangebied is voorzien en waar het bestemmingsplan buitengebied (veegplan) geldt, is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol (oud bouwland). Het gaat om het meest westelijke deel van de zone waar landschappelijke inpassing is voorzien.

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart liggen door het plangebied nog een aantal voormalige oude wegen, benoemd als 'andere weg ouder dan 1806'. De nieuwe infrastructuur wordt aangelegd op deze oude wegen. Derhalve worden deze oude structuren gerespecteerd.



Afbeelding 15: uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart (bron: Provincie Limburg)

Tevens blijkt dat de verkaveling binnen het plangebied langdurig gelijk is gebleven. Behalve het meest westelijke deel van het plangebied zijn de kavels nog kleinschalig van karakter en zijn structuren in stand gebleven. Om het cultuurhistorische karakter van het gebied zoveel mogelijk te behouden is gekozen voor een open structuur aan de oostelijke- en westelijke zijde én een verdichting van de structuur aan de noordzijde, grenzend aan het stromingsgebied van de Waubroekerstraat.

Relevantie voor het plan

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort.

5.2.2 Archeologie

Onderzoek

In eerder uitgevoerd onderzoek zijn binnen het plangebied diverse vindplaatsen aangetroffen. Naar aanleiding van de uitkomsten van deze onderzoeken en de noodzaak opgravingen te doen om de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Zie bijlage 8 (Archaeo, 28 oktober 2019, Programma van eisen, Leudal – Ittervoort bedrijventerrein fase 4, opgraving) voor het volledige PvE. Onderstaand is een samenvatting van het doorlopen traject beschreven.

In 2009 en 2012 zijn twee archeologische bureau- en verkennend booronderzoeken uitgevoerd. Uit het bureau- en booronderzoek blijkt dat enkele zones reeds zijn ingericht als retentiebekken en derhalve zijn verstoord. Voor de rest van het gebied geldt een middelhoge en hoge verwachting. Het onderscheid tussen middelhoge en hoge verwachtingszones is uit de beschikbare rapporten niet af te leiden.

De archeologische verwachting is vervolgens in 2012 samengebracht in een PvE met als conclusie dat uitsluitend de gebieden met een hoge verwachting voor een proefsleuvenonderzoek in aanmerking komen. In mei 2013 zijn de vier vindplaatsen middels 34 proefsleuven onderzocht:

- Vindplaats 1 (zone 1): bewoningssporen Volle Middeleeuwen ca. 3,5 ha
- Vindplaats 2 (zone 2): bewoningssporen Volle Middeleeuwen ca. 0,25 ha
- Vindplaats 3 (zone 3): bewoningssporen uit de Vroege tot late Bronstijd ca. 0,5 ha
- Vindplaats 4: geisoleerd crematiegraf uit de Late prehistorie

Op basis van de KNA-waarderingstabel zijn vindplaats 1,2 en 3 als behoudenswaardig gewaardeerd.

Er is voor gekozen om in ieder geval de als archeologisch behoudenswaardig bevonden gebieden, gesitueerd binnen de te ontwikkelen bedrijfskavels op te graven (zone 1). Voor de terreinen, die zich in de groene rand bevinden, wordt bekeken of deze duurzaam in de bodem behouden kunnen blijven (behoud in situ). Als dit niet het geval zal zijn, worden deze eveneens opgegraven (zone 2 en 3).



Afbeelding 16: overzicht vindplaatsen

Voor zone 2 en 3 geldt (vooralsnog) een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De ter plaatse aanwezige waarden worden zo goed mogelijk behouden bij de realisatie van de zone voor landschappelijke inpassing.

Relevantie voor het plan

Na afronding van de opgravingen kan de grond vrijgegeven worden voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein. Vooralsnog is voor alle zones in de regeling van dit bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, om zolang eventuele aanwezige archeologische waarden te beschermen.

5.3 Natuur

Voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd om de mogelijke effecten van het initiatief en de uit te voeren werkzaamheden in kaart te brengen. Het volledige onderzoek is als bijlage 4 (Kragten, 1 april 2019, Uitbreiding Bedrijventerrein Ittervoort, Verkennend flora- en faunaonderzoek) opgenomen.

Het onderzoek met betrekking tot stikstof (Kragten, 5 augustus 2020, Stikstofdepositie onderzoek, Uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort) is opgenomen als bijlage 22.

Hierna zijn korte weergaves van de onderzoeken opgenomen en is aangegeven wat vanuit de onderzoeken relevant is voor dit bestemmingsplan.

5.3.1 Gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

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 mogelijkerwijs 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 vergunningsplichtig.

Directe effecten en de meeste indirecte effecten van de ontwikkeling op Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Effecten als gevolg van stikstofdepositie op deze gebieden vanuit het plangebied, zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. Met behulp van de Aerius-calculator dient derhalve berekend te worden wat de maximale stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden kan zijn als gevolg van de realisatie van uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort. Op basis hiervan dient in een voortoets beoordeeld te worden of dat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

Voortoets

Naar aanleiding van het verkennend flora en fauna onderzoek is naar voren gekomen dat effecten als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten. Daarom is een voortoets uitgevoerd om deze effecten in beeld te brengen en te beoordelen. Deze voortoets is als bijlage 7 bij deze toelichting (Kragten, 28 oktober 2019, Uitbreiding Bedrijventerrein Ittervoort, Voortoets) opgenomen.

In het kader van het bestemmingsplan zijn de volgende storingsfactoren relevant en derhalve beschouwd binnen de voortoets:

- Verzuring door stikstofdepositie;
- Vermesting door stikstofdepositie.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden respectievelijk ten hoogste 0,01 bedraagt ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Grensmaas'. Ter

plaatse van alle overige Natura 2000-gebieden is géén sprake van een toename van de stikstofdepositie. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve ter plaatse van deze gebieden worden uitgesloten.

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van het onderhavige plan géén stikstofdepositie bijdrage berekend wordt op een stikstofgevoelig habitattype waar de kritische depositiewaarde overschreden wordt. Tevens zal de maximale stikstofdepositie bijdrage van 0,01 mol N/ha/jaar ten gevolge van het plan niet leiden tot een dreigende overschrijding van de kritische depositiewaarde. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan worden derhalve uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is.

Ook is beschouwd of het plan afzonderlijk - of in combinatie met andere plannen - significante gevolgen ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden heeft. Ten tijde van uitvoering van het onderzoek zijn in de directe nabijheid van het plan geen beoogde ontwikkelingen voorzien en onherroepelijk met een cumulatief effect voor het onderhavige plan. Er is derhalve geen sprake van cumulatie.

Uit de uitgevoerde voortoets blijkt, dat geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort, die door het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.

Provinciale gebiedsbescherming

De provinciale groenstructuur, bestaande uit goudgroene en zilvergroene natuurzones en de bronsgroene landschapszone, is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Het plangebied ligt niet binnen of in de directe nabijheid van op provinciaal niveau beschermde natuur- of landschapszones. Negatieve effecten op de goudgroene en zilvergroene natuurzone en de bronsgroene landschapszone zijn niet te verwachten als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Ittervoort.

Relevantie voor het plan
Het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat de Wet natuurbescherming de vaststelling van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort niet in de weg staat. Verdere vervolgstappen in het kader van Natura 2000-gebied zijn niet aan de orde.

5.3.2 Soortenbescherming

Broedvogels – rekening houden met het broedseizoen

Het kappen van struweel en bomen en het vergraven van akker- en weiland binnen het plangebied leidt mogelijk tot negatieve effecten op broedvogels, zoals het doden of verwonden van vogels (Wnb artikel 3.1.1.) en het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1.2.). Het is hiernaast tevens mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden (Wnb artikel 3.1.4.). Doordat de staat van instandhouding van de te verwachten vogels binnen het plangebied gunstig is, als gevolg van een grote hoeveelheid geschikt leefgebied in de omgeving, leidt het verstoren van vogels niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

In gebruik zijnde nesten zijn streng beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield worden bij de kap- en graafwerkzaamheden binnen het plangebied. Er dient derhalve gekapt te worden buiten het broedseizoen. Ten aanzien van de graafwerkzaamheden geldt dat het ongeschikt als broedbiotoop maken van de bosschages, akker- en weilanden dient plaats te vinden buiten het broedseizoen. Eenmaal ongeschikt, worden tijdens het broedseizoen geen vogels meer verwacht op deze gronden. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

Indien niet mogelijk is om te werken buiten het broedseizoen, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn in de te kappen bomen en op de akker- en weilanden. Indien nesten afwezig zijn, kunnen de bomen en/of terreinen vrijgegeven worden voor de

kap/graafwerkzaamheden.

Jaarrond beschermde vogelnesten – nader onderzoek

Uit het veldbezoek en het literatuuronderzoek is gebleken dat mogelijk nesten van de huismus, huiszwaluw, gierzwaluw en roek aanwezig zijn binnen of in de directe nabijheid van het plangebied. Om uitsluitsel te verkrijgen ten aanzien van het daadwerkelijke voorkomen van deze nestplaatsen, is nader onderzoek noodzakelijk. Pas dan kan een uitspraak worden gedaan over de effecten van de ontwikkeling op deze soorten.

Algemeen voorkomende zoogdiersoorten – rekening houden met de zorgplicht

Het gehele plangebied is in potentie geschikt als leefgebied voor algemeen voorkomende zoogdiersoorten. De omgeving van het plangebied biedt ruim voldoende alternatief leefgebied voor een gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Hiernaast biedt ook de landschappelijke inpassing weer geschikt leefgebied voor deze soorten. Permanente negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden worden daarom niet verwacht. De werkzaamheden zelf hebben mogelijk wel een negatief effect op individuen van voorkomende soorten. Kleine zoogdiersoorten worden mogelijk gedood of vaste rust- en verblijfplaatsen worden mogelijk vernield (Wnb artikel 3.10.1).

De mogelijk voorkomende zoogdiersoorten zijn in de provinciale verordening van de provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing voor het vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen met als doel deze weer elders uit te zetten daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen van de soort verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten dienen te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden.

Das – nader onderzoek

Uit het veldbezoek is reeds gebleken dat het plangebied in potentie geschikt habitat is voor de das. Om te kunnen beoordelen in hoeverre de ontwikkeling leidt tot een negatief effect op de das, is nader onderzoek gedaan in de omgeving van het plangebied. Aan de hand van dit onderzoek is vervolgens bepaald of en welke mitigerende en of compenserende maatregelen noodzakelijk zijn om een negatief effect op de das te kunnen uitsluiten.

Eekhoorn – bomenkap binnen vrijgestelde periode

Permanente negatieve effecten op het leefgebied en de verspreiding van de eekhoorn worden ondervangen middels de landschappelijke inpassing van het plangebied. Het valt echter niet uit te sluiten dat ten tijde van de realisatie van bedrijfspanden binnen het plangebied nesten door de eekhoorn zijn gemaakt in bomen binnen het plangebied. Wanneer dit het geval is, dienen deze bomen gekapt te worden in de door de provincie Limburg vrijgestelde periode. Het kappen van bomen met een nestfunctie voor eekhoorns dient derhalve te gebeuren in de periode maart – april en juli tot en met november. Tevens geldt hierbij de algemene zorgplicht.

Vleermuizen – nader onderzoek

Binnen het plangebied zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in een oud spechtenhol en in de te slopen boerderij op Schillersstraat 6. Hiernaast functioneren de diverse hoger opgaande groenstructuren binnen het plangebied mogelijk als foerageergebied of vliegroute voor deze vleermuizen. Middels een nader vleermuizenonderzoek dient in kaart gebracht te worden of en welke vleermuissoorten gebruik maken van de spechtenholte en bebouwing binnen het plangebied. Ook dient onderzocht te worden of en welke vleermuissoorten gebruik maken van de hoger opgaande vegetatie binnen het plangebied als foerageergebied en vliegroute.

Algemeen voorkomende amfibiesoorten – nader onderzoek

Zoals beschreven in paragraaf 5.1.5 dient de geschiktheid van de sloot en waterbuffers binnen het plangebied nader onderzocht te worden tijdens de voortplantingsperiode van amfibieën om in kaart te kunnen brengen in hoeverre het plangebied geschikt leefgebied biedt voor algemeen voorkomende amfibiesoorten.

Alpenwatersalamander – nader onderzoek

Evenals geldt voor algemeen voorkomende amfibiesoorten, dienen de sloot en de waterbuffers tevens nader onderzocht te worden op de geschiktheid voor de alpenwatersalamander als voortplantingswater. Op basis daarvan kan tevens beoordeeld worden in hoeverre het plangebied van betekenis is voor de soort als landhabitat.

Nader soortenonderzoek

Naar aanleiding van de uitkomsten van het verkennend flora en fauna onderzoek is een nader soortenonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting (Kragten, 14 oktober 2019, Uitbreiding Bedrijventerrein Ittervoort, Nader soortenonderzoek). Hierna zijn kort de context en conclusies van dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de hiervoor genoemde bijlage.

Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat nader onderzoek noodzakelijk was naar een aantal (mogelijk) voorkomende soort(groep)en. Het betreft de volgende soort(groep)en:

- Flora (m.n. grote leeuwenklauw);
- Huismus;
- Huiszwaluw;
- Gierzwaluw;
- Roek;
- Das;
- Vleermuizen;
- Algemeen voorkomende amfibieën;
- Alpenwatersalamander.

Hiernaast zijn eventuele overige soorten die tijdens het onderzoek naar voren zijn gekomen ook behandeld in de rapportage.

Om de aan- of afwezigheid van de verschillende soorten vast te stellen, zijn in de periode april – september 2019 diverse veldbezoeken uitgevoerd. Hierbij is rekening gehouden met de vastgestelde onderzoeksvoorwaarden in kennisdocumenten van BIJ12 en soortinventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus. De onderzoeksinspanning is in de tabel hierna weergegeven.

Datum	Tijdstip	Doel bezoek
3 mei 2019	Overdag	Flora, huismus, huiszwaluw, gierzwaluw, roek, das, alg. amfibieën en alpenwatersalamander
11 juni 2019	Avond	Huismus, huiszwaluw, gierzwaluw en vleermuizen
13 juni 2019	Avond	Vleermuizen
17 juni 2019	Avond	Huismus en gierzwaluw
4 juli 2019	Avond	Huismus, huiszwaluw, gierzwaluw en vleermuizen
5 juli 2019	Overdag	Flora, huismus, huiszwaluw, gierzwaluw, roek, steenuil, das, alg. amfibieën en alpenwatersalamander
11 juli 2019	Ochtend	Vleermuizen
12 augustus 2019	Middag	Steenuil
15 augustus 2019	Avond	Vleermuizen
22 augustus 2019	Avond	Vleermuizen
27 augustus 2019	Ochtend	Vleermuizen
23 september 2019	Avond	Vleermuizen
24 september 2019	Avond	Vleermuizen

Tabel 7: Data veldbezoek tijdens het onderzoek

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat een aantal soorten niet aanwezig is binnen het plangebied. Ook is gebleken dat voor een aantal soorten een mitigatie- en compensatieplan dient te worden opgesteld. Dit plan is opgesteld. Zie paragraaf hierna. Daarnaast is voor een aantal soorten de zorgplicht van toepassing.

In de tabel hierna zijn deze resultaten kort samengevat.

Soort(groep)	Conclusie	Vervolg
Flora	Afwezig	-
Huismus	Afwezig	-
Huiszwaluw	Afwezig	-
Gierzwaluw	Afwezig	-
Roek	Kolonie aanwezig nabij het plangebied. Plangebied maakt onderdeel uit van het foerageergebied van de roek.	In een **mitigatie- en compensatieplan** dient beschreven te worden welke maatregelen voor de roek getroffen worden en of hierna nog sprake is van een negatief effect op de soort.
Das	Afwezig (niet meer aanwezig)	Geen. Wel wordt aanbevolen om voorzieningen te treffen voor de das in de landschappelijke inpassingszone voor een mogelijke terugkeer.
Vleermuizen	Verblijfplaatsen zijn afwezig. Plangebied biedt wel foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen.	In een **mitigatie- en compensatieplan** dient beschreven te worden welke maatregelen voor vleermuizen getroffen worden en of hierna nog sprake is van een negatief effect op de aanwezige soorten.
Algemeen voorkomende amfibieën	Voortplantingswater is afwezig. Groene delen geschikt als winterrustplaats.	**Zorgplicht** van toepassing.
Alpenwatersalamander	Afwezig	-
Overige soorten		
Slechtvalk	Negatieve effecten op de slechtvalk worden niet verwacht.	-
Steenuil	Mogelijk negatief effect op een kleine hoeveelheid foerageerbiotoop rondom nestplaats.	In een **mitigatie- en compensatieplan** dient beschreven te worden welke maatregelen voor de steenuil getroffen worden en of hierna nog sprake is van een negatief effect op de soort.
Steenmarter	Vernieling vaste rust- en verblijfplaats.	Vrijstelling provincie Limburg van toepassing en **zorgplicht** van toepassing.

Tabel 8: resumé nader soortenonderzoek

Mitigatie- en compensatieplan natuur

Het mitigatie- en compensatieplan natuur is opgenomen in bijlage 6 (Kragten, 12 december 2019, Uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort, Mitigatie- en compensatieplan Natuur).

Hierna wordt allereerst een overzicht gegeven van de te treffen maatregelen, waarbij is vermeld of een ontheffing van de Wnb noodzakelijk is. Hiernaast is tevens kort ingegaan op de werkkalender, het opstellen van een monitoringsplan en is de conclusie ten aanzien van beschermde houtopstanden opgenomen.

Soort(groep)	Maatregelen	Ontheffingsaanvraag
Roek	**Landschappelijke inpassingzone** gaat alternatief foerageergebied bieden aan de roek. Hiernaast wordt bestaande vegetatie verwijderd buiten de **kwetsbare periode** van de roek. Hiermee worden negatieve effecten voorkomen. **Monitoring** van de ontwikkeling van de inpassingszone is wel noodzakelijk.	Niet nodig.
Steenuil	**Landschappelijke inpassingzone** gaat alternatief foerageergebied bieden aan de steenuil. Hiernaast wordt bestaande vegetatie verwijderd buiten de **kwetsbare periode** van de steenuil. Hiermee worden negatieve effecten voorkomen. **Monitoring** van de ontwikkeling van de inpassingszone is wel noodzakelijk.	Niet nodig.
Vleermuizen	**Landschappelijke inpassingzone** gaat alternatief foerageergebied en vliegroutes bieden aan vleermuizen. Hierbij wordt **lichtverstoring** vermeden en wordt bestaande vegetatie verwijderd buiten de **kwetsbare periode** van vleermuizen. Middels het **faseren** van de werkzaamheden dient voorkomen te worden dat onvoldoende vliegroutes voorhanden zijn. Hiermee worden negatieve effecten op vleermuizen voorkomen. **Monitoring** van de ontwikkeling van de inpassingszone is wel noodzakelijk.	Niet nodig.
Overige soorten	De **landschappelijke inpassingszone** biedt geschikt alternatief of aanvullend leefgebied voor de diverse overige in de omgeving voorkomende diersoorten. Ten aanzien van de eekhoorn en steenmarter dient gewerkt te worden binnen de **vrijgestelde perioden**.	Niet nodig

Tabel 9: resumé maatregelen en ontheffing.

Bij het uitvoeren van werkzaamheden (zoals kappen, rooien en slopen) wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden voor de aanwezige diersoorten.

Zoals hiervoor ook aangegeven worden er als gevolg van de te treffen mitigerende en compenserende maatregelen, geen negatieve effecten op beschermde soorten verwacht. Met name door de realisatie van de landschappelijke inpassingzone, wordt een negatief effect op het leefgebied van diverse aanwezige soorten voorkomen. Doordat geen sprake is van een negatief effect, is het niet noodzakelijk om een ontheffing van de Wnb aan te vragen voor de werkzaamheden.

De ontwikkeling van de landschappelijke inpassingszone kost echter tijd, bijvoorbeeld door de groei van diverse bomen en struiken. Hierdoor is de landschappelijke inpassingzone mogelijk nog niet functioneel op het moment dat leefgebied binnen het werkterrein wordt aangetast. Om te voorkomen dat als gevolg van een niet-functionele inpassingzone toch sprake is van een negatief effect op een beschermde soort, wordt een monitoringsplan opgesteld.

Relevantie voor het plan

Met in achtneming van de maatregelen zoals opgenomen in het mitigatie- en compensatieplan zijn er vanuit het onderdeel soortenbescherming geen bezwaren voor onderhavig plan.

5.3.3 Houtopstanden

Van de gemeente Leudal is geen vastgestelde kaart met daarop de begrenzing van de bebouwde kom bekend. Op basis van de huidige vigerende bestemmingsplannen is het plangebied buiten de bebouwde kom van Ittervoort gelegen, maar bevindt het plangebied zich wel binnen het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein van Ittervoort. Het is onduidelijk of dat het plangebied hierdoor beschouwd mag worden als gelegen binnen de bebouwde kom. Op basis van de landschappelijke kenmerken heeft het gebied meer weg van het buitengebied. Zekerheidshalve wordt er daarom vanuit gegaan dat het plangebied buiten de bebouwde kom is gelegen. Hiervoor geldt dat kapwerkzaamheden in bosschages van meer dan 10 are en in bomenrijen met meer dan 20 bomen meldingplichtig zijn. Binnen het plangebied zijn diverse bosschages en met name bomenrijen aanwezig die aan deze afmetingen voldoen, waardoor het kappen van bomen binnen het plangebied meldingplichtig is.

Ten aanzien van de noodzaak voor een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen, hanteert de gemeente Leudal een gemeentelijke bomenlijst, welke online is raad te plegen. Uit deze lijst is naar voren gekomen dat binnen het plangebied geen bomen of houtopstanden staan waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is voor de kap ervan. Het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen is daarom ook niet aan de orde.

Hoewel geen omgevingsvergunning voor kap noodzakelijk is wordt wel een melding gedaan voor het kappen van bomen in het kader van de Wnb houtopstanden. Hierbij wordt er rekening gehouden met de te kappen bomen die onder de bescherming van de Wnb houtopstanden vallen. Deze worden 1-op-1 gecompenseerd binnen het plan. De kap dient minimaal 6 weken en maximaal 1 jaar voorafgaand aan de uitvoering bij de provincie Limburg gemeld te worden.

Ten behoeve van de uitbreiding wordt een oppervlakte van (bij benadering) 17.925 m^2 aan beschermde houtopstanden verwijderd. Voorafgaand aan de kapwerkzaamheden wordt een melding ingediend bij de provincie Limburg. Voor het kappen van deze bomen geldt een herplantplicht, waarbij minimaal dezelfde oppervlakte aan houtopstanden herplant wordt binnen het plangebied.

Herplant van beschermde houtopstanden vindt plaats binnen de landschappelijke inpassingzone van het plangebied. De aanplant vindt plaats over een oppervlakte van 19.150 m^2. De landschappelijke inpassingzone biedt derhalve ruim voldoende ruimte voor compensatie in het kader van de herplantplicht beschermde houtopstanden.

5.3.4 Relevantie voor het plan

Met inachtneming van de conclusies op basis van het soortenonderzoek, waaronder het inrichten van de landschapszone, en de verplichting tot het indienen van een melding Wnb houtopstanden t.b.v. kappen zijn er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.

5.4 Landschap

Onderzoekskader

Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Het Landschapskader heeft tot doel op een beknopte wijze inzicht te geven in het hoe en waarom van het huidige landschap en daarmee grip te krijgen op de kansen die dat zelfde landschap biedt voor de toekomst. Het vormt hiermee een inspiratiebron om tot kwaliteitsverbeteringen te komen voor het Noord- en Midden-Limburgse landschap. Aan de hand van zowel kenmerkende beelden van de huidige situatie als aansprekende ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst inspireert het Landschapskader initiatiefnemers en beleidsmakers tot passende ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan een aantrekkelijker landschap om in te wonen, te werken en te recreëren. Initiatiefnemers van zowel aan landbouw en natuur (groene), aan water (blauwe), als aan bebouwing en infrastructuur (rode) gerelateerde ontwikkelingen, kunnen aan de hand van het Landschapskader nagaan welke ontwikkelingen op een bepaalde plek landschappelijk gezien wenselijk en mogelijk zijn.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor de belangrijkste conclusies wordt verwezen naar paragraaf 3.3. Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan het landschapskader.

Relevantie voor het plan
De beoogde uitbreiding voldoet aan het landschapskader Noord- en Midden Limburg.

5.5 Waterparagraaf

Voor de beoogde ontwikkeling is een uitgebreide watertoets inclusief infiltratieonderzoek opgesteld om de mogelijke effecten van de werkzaamheden (de ontwikkeling) in kaart te brengen. De volledige watertoets is als bijlage 9 (Kragten, 4 augustus 2020, Watertoets bedrijventerrein Ittervoort fase 4) opgenomen. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

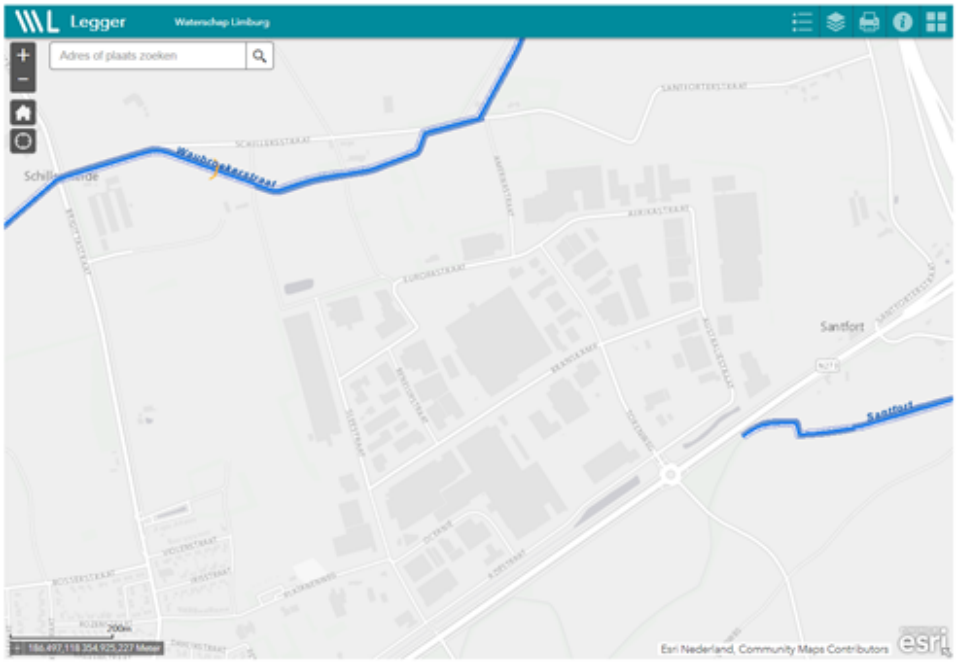
Onderzoekskader

Het beleid van Waterschap Limburg schrijft voor de afhandeling van regenwater de trits 'opvangen, bergen en infiltreren' voor. Dit beleid is opgenomen in de Keur van het waterschap. Deze is onlangs herzien (inwerkingtreding 1 april 2019). De nieuwe norm houdt in dat 100mm/24 uur per m² verhard oppervlak opgevangen dient te worden binnen het plangebied.

Waterparagraaf

Oppervlaktewater

Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is nagegaan of er zich in de omgeving van de projectlocatie oppervlaktewateren in beheer van het waterschap bevinden (zie afbeelding hierna). Direct grenzend aan de landschappelijke inpassing ligt de waterloop Waubroekerstraat. Dit is een primaire watergang welke in oostelijke en dan noordelijke richting stroomt. De watergang is geflankeerd door een kernzone en een profiel van vrije ruimte. Ten zuidoosten van het industrieterrein bevindt zich nog de primaire watergang Santfort welke richting het kanaal stroomt.



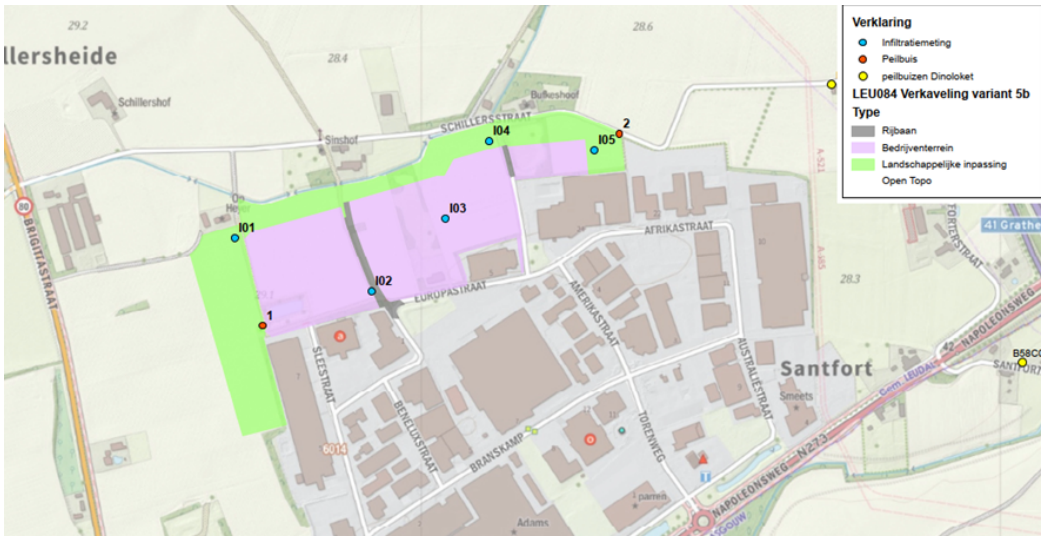
Afbeelding 17: uitsnede leggerkaart (bron: Waterschap Limburg)

Ter plaatse van de uitbreiding liggen in de huidige situatie een aantal regenwaterbuffers (niet op de leggerkaart opgenomen) welke in fase 1 van het bedrijventerrein zijn aangebracht. De inhouden van deze

buffers zijn 6.100 m³ en 4.200 m³. Beide buffers zijn middels een leegloopleiding verbonden met de Waubroekerstraat.

Infiltratieonderzoek

Om de mogelijkheden voor de omgang met hemelwater te onderzoeken is op het terrein een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn op het fabrieksterrein handmatig een 5-tal boringen geplaatst. Als gevolg van de aanwezigheid van puin en de ontoegankelijkheid van sommige delen van het terrein liggen de boringen veelal aan de rand van het terrein. De locaties zijn weergegeven in de afbeelding hierna. Aan de hand van de boringen is de bodemopbouw inzichtelijk gemaakt en de textuur uit de te onderscheiden horizonten geclassificeerd. De boorprofielen zijn opgenomen als bijlage bij deze notitie.



Afbeelding 18: locaties peilbuizen (bron: Kragten)

Uit de boringen blijkt dat de ondergrond bestaat uit zeer fijn tot matig fijn zand. Af en toe is een dunne leemlaag aangetroffen. Ter plaatse van peilbuis IO3 is sprake van een extreem hoge K-waarde (21,1 m/dag) zonder een aantoonbare reden. Geadviseerd wordt om deze waarde buiten beschouwing te laten. De gemiddelde k-waarde van de zandhorizonten, op basis van de laatste (nagenoeg verzadigde) meting bedraagt 4,0 m/dag. Conform de richtlijnen van Rioned wordt op de gemeten waarde een reductiefactor toegepast van 0,5. De k-waarde waarmee voor de infiltratievoorzieningen rekening gehouden dient te worden wordt daardoor 2,0 m/dag.

Hemelwater

Huidige situatie

Zoals reeds eerder vermeld komen de twee bestaande regenwaterbuffers als gevolg van de uitbreiding te vervallen. De inhouden van deze buffers zijn 6.100 m³ en 4.200 m³. Deze inhouden worden in het nieuwe ontwerp gecompenseerd.

Toekomstige situatie

Het hemelwater dat afkomstig is van de aan te brengen verhardingen dient in de openbare ruimte geborgen te worden. Sprake is van circa 2.700 m^2 verharding, waardoor een minimale berging van 270 m^3 noodzakelijk is. Deze hoeveelheid is meegenomen in het ontwerp van de landschappelijke zone. De totale benodigde hoeveelheid berging bedraagt 10.570 m².

De bedrijven bergen het hemelwater op eigen terrein. In het ontwerp voor de landschappelijke inpassing en het regenwatersysteem is deze opgave dan ook niet voorzien. De totale bergingsopgave van het hemelwater voor bedrijfspercelen (85.870 oppervlakte m²), bij 100% verharding van percelen bedraagt

8.587 m².

Leegloop en overstort-/escapemogelijkheid

De ervaring met de huidige buffers is dat deze water vasthouden, mogelijk als gevolg van plaatselijk voorkomende leemlagen. De leemlagen hebben een verlagend effect op de waterdoorlatendheid. Ter plaatse van de nieuwe buffers dienen eventuele aangetroffen leemlagen in de ondergrond verwijderd te worden.

Bij het ontwerp van de buffers dat nog nader uitgewerkt wordt, dient rekening gehouden te worden met de gewenste leegloopduur van 24 uur. De bestaande buffers zijn middels een leegloopleiding verbonden met het oppervlaktewater Waubroekerstraat. Geadviseerd wordt deze verbinding in de nieuwe situatie terug te brengen als escape- /overstortmogelijkheid.

Relevantie voor het plan

De landschappelijke inpassing van het plangebied voorziet in voldoende bergingscapaciteit voor de opvang van hemelwater. Ook vindt infiltratie van hemelwater plaats op bedrijfsnviveau. Derhalve zijn vanuit het aspect water geen bezwaren op voorliggend project.

5.6 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf worden zowel de verkeerssituatie als de parkeersituatie in beeld gebracht. Specifiek wordt ingegaan op de verkeersgeneratie en de verkeersafwikkeling.

Verkeer
De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-kencijfers (CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Bij deze berekeningen is onderscheid gemaakt tussen de bedrijfscategorieën 'Distributiepark' en 'Gemengd terrein'. Voor de toetsing voor dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van het worst-case-scenario, wat inhoudt dat het gehele 8,5 hectare grote bedrijventerrein onder de bedrijfscategorie 'Distributiepark' valt. Wanneer dit scenario vanuit verkeerskundig oogpunt toelaatbaar is, kan er vanuit worden gegaan dat de ontwikkeling, zoals op dit moment voorgestaan ook aanvaardbaar en toelaatbaar is wat betreft het aspect verkeer.

Uitgaande van 8,5 hectare bedrijventerrein conform de bedrijfscategorie 'Distributiepark' bedraagt de verkeersgeneratie 1.446 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). Wanneer de verkeersgeneratie gecompenseerd wordt voor het aandeel licht en zwaar vrachtverkeer bedraagt de verkeersgeneratie 1.772 personenauto-equivalent per etmaal (pae/etm). In onderstaande tabellen zijn de berekeningen weergegeven.

		Kencijfers CROW per hectare			mvt/etm		
Bedrijfscategorie	Hectare	Personenauto	Vrachtauto	Totaal	Personenauto	Vrachtauto	Totaal
Distributieterrein	8,5	135	35	170	1.148	298	**1.446**

Tabel 10: Berekening van het aantal motorvoertuigen per etmaal

	Totaal	Aandeel vrachtverkeer		Aantallen vrachtverkeer	
Bedrijfscategorie	vrachtverkeer	licht	zwaar	licht	zwaar
Distributieterrein	298	26%	74%	77	221

Tabel 11: Berekening licht en zwaar vrachtverkeer

	Personenauto	licht vw	zwaar vw	totaal
Mvt/etm	1.148	77	221	1.446
Factor pae	1,0	1,5	2,3	-
Pae/etm	1.148	116	508	**1.772**

Tabel 12: Berekening aantal personenauto-equivalent per etmaal

Verkeersafwikkeling Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase

Het bedrijventerrein wordt voornamelijk ontsloten door de Torenweg, welke toegang geeft tot de Napoleonsbaan. Daarnaast is het bedrijventerrein ook toegankelijk via de Platanenweg en Leliestraat, welke toegang geven tot de woonkern van Ittervoort. In samenspraak is vastgelegd dat 85% van het door de uitbreiding gegenereerde verkeer (1.506 pae) gebruik zal maken van de Torenweg en de overige 15% (266 pae) van de Platanenweg. De ontsluiting via de Krollerveldweg komt te vervallen.

Ontsluiting via Platanenweg

De huidige verkeersintensiteit op de Platanenweg/Leliestraat bedraagt 1.822 pae/etmaal (feb, 2018). De theoretische capaciteit van een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (Leliestraat) ligt rond de 5.000 voertuigen per metaal, afhankelijk van de weginrichting kan deze in de praktijk hoger of lager uitvallen. De verwachte verkeerstoename van 266 pae zal op deze wegen niet leiden tot problemen op het gebied van verkeer aangezien de totale verkeersintensiteit ver onder de capaciteit ligt.

Ontsluiting via Torenweg

De huidige verkeersintensiteit op de Torenweg bedraagt 8.738 pae/etm en is gebaseerd op handmatige tellingen (mei, 2018). De Torenweg is een gebiedsontsluitingsweg en is in staat om grote hoeveelheden af te wikkelen. Het knelpunt zal eerder komen te liggen bij de rotonde Torenweg - Napoleonsebaan. Aan de hand van de 'Meerstrooksrotonde Verkenner' is de bezettingsgraad van deze rotonde berekend. De bezettingsgraad in de huidige situatie bedraagt 0,62 waarbij de grens op 0,8 ligt, bij hogere waarden ontstaan problemen op het gebied van doorstroming en verkeersafwikkeling. Wanneer enkel gekeken wordt naar het gegenereerde verkeer ten gevolge van de uitbreiding bedrijventerrein dan is het aannemelijk dat de bezettingsgraad onder de 0,8 blijft. Hierbij dient vermeld te worden dat de kencijfers van het CROW een indicatie van de verkeersgeneratie geven en dat de Meerstrooksrotonde verkenner slechts een theoretische berekening maakt. De praktijk kan afwijken van de theorie waardoor er op drukke momenten alsnog opstoppingen kunnen ontstaan op de rotonde.

Wanneer gekeken wordt naar de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort is het aannemelijk dat het huidige wegennet dit verkeer kan afwikkelen.

De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt ontsloten via het bestaande bedrijventerrein. Ook is een calamiteitenroute voorzien door het plangebied. Deze is eveneens voorzien van de bestemming 'Verkeer'.

Parkeren

Parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden. De parkeernormen van de gemeente Leudal zijn als bijlage 2 opgenomen bij de regels van dit bestemmingsplan. In de regels wordt hiernaar verwezen.

Aangezien de gemeentelijke parkeernormen, evenals de parkeernormen van het CROW, geen specifieke parkeernormen voor vrachtwagen bevatten, is in de regels een specifieke regeling opgenomen, waarmee ook voor vrachtwagens is geborgd dat het parkeren volledig op eigen terrein dient plaats te vinden. Dit met inbegrip van het manoeuvreren ten behoeve van het parkeren, dat eveneens op eigen terrein dient plaats te vinden. Bij een omgevingsvergunningaanvraag dient de aanvrager een inrichtingstekening van het bedrijfsperceel aan te leveren, met daarop ingetekend de parkeerplaatsen, inclusief draaicirkels ten behoeve van het manoeuvreren. Op deze wijze is geborgd dat parkeren van fietsen, auto's en vrachtwagens, volledig op eigen terrein plaatsvindt.

Relevantie voor het plan

Vanuit de aspecten parkeren en verkeer zijn er geen bezwaren op voorliggend planvoornemen.

Hoofdstuk 6 Opbouw bestemmingsplan

6.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven aspecten hebben als basis gediend voor het opstellen van een juridisch plan, dat zoveel mogelijk is afgestemd op de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Leudal. Teneinde het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren heeft een juridische vertaling van het plan in planregels en verbeelding plaatsgevonden. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Verbeelding en planregels dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast conform de bepalingen in Wro, Bro en SVBP 2012.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voor zover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

6.3 Planregels

De planregels zijn opgesteld op basis van de landelijke standaarden zoals vastgelegd in het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. De planregels zijn conform deze standaard verdeeld in vier hoofdstukken, te weten hoofdstuk 1 'Inleidende regels', hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', hoofdstuk 3 'Algemene regels' en hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'.

Voor de planregels is zoveel als mogelijk aangesloten bij het ter plaatse van het bedrijventerrein ten zuiden van bedrijventerrein Ittervoort 4e fase, geldende bestemmingsplan. Regelingen die in dit kader niet relevant zijn, zijn achterwege gelaten.

6.3.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Artikel 2 Wijze van meten
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsregels

Algemeen
De regels van een bestemming worden conform de SVBP 2012 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 bouwwerk 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.

In dit bestemmingsplan is voor diverse bestemmingen een nadere eisen-regeling opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen, binnen de reeds aangegeven begrenzingen van het bestemmingsplan (gebruiks- en bouwregels), nadere eisen stellen aan plaats en afmeting van gebouwen indien dit noodzakelijk is voor de aspecten:

- gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- verkeersveiligheid;
- sociale veiligheid;
- brandveiligheid en rampenbestrijding;
- externe veiligheid;
- benodigde parkeervoorzieningen;
- benodigde waterberging.

Hier onder worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij is zoveel als mogelijk aangesloten bij de bestemmingen / regelingen zoals deze binnen de gemeente Leudal worden gehanteerd. Hierna wordt met name ingegaan op de specifieke regelingen in dit bestemmingsplan.

Artikel 3 Bedrijventerrein

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 3) is de vestiging van bedrijvigheid toegestaan. Het betreft bedrijven in maximaal categorie 3.2 en zoals opgenomen in de lijst met bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage bij de regels. Bebouwing dient te worden opgericht binnen het bouwvlak. In de regels is het bebouwingspercentage opgenomen. Binnen het plangebied is onder voorwaarden en uitsluitend ter plaatse van een aanduiding die hiervoor is opgenomen, een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is daarom de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' opgenomen. Hier is één bedrijfsverzamelgebouw toegestaan, waarin verschillende bedrijven zich kunnen vestigen. Het bedrijfsverzamelgebouw biedt ruimte aan meer dan 2 bedrijven en is in handen van één eigenaar. Het is niet wenselijk dat zich op meerdere locaties bedrijfsverzamelgebouwen vestigen op bedrijventerrein Ittervoort 4e fase. Daarom is een bepaling opgenomen onder 'strijdig gebruik'. Daar waar rechtstreeks een bedrijfsverzamelgebouw is toegestaan, is dit uitgezonderd wat betreft 'strijdig gebruik'.
Wat betreft de ontsluiting is er per bedrijfsverzamelgebouw sprake van één ontsluitingsmogelijkheid op het aangrenzende / onderliggende wegennet. In waterhuishoudkundige voorzieningen wordt centraal voorzien. Het uiten van reclame is geregeld in de algemene plaatselijke verordening. Op dit vlak wordt eenduidigheid nagestreefd.

Verder biedt deze bestemming de mogelijkheid om onder andere parkeergelegenheid, geluidwerende voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing aan te leggen. Ook laat de bestemming buitenopslag toe tot een hoogte van 4 meter, achter de naar de weg gekeerde rooilijn.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn tot slot regels opgenomen met betrekking tot de geluidruimte van bedrijven c.q. inrichtingen en de beperking van lichthinder richting omwonenden.

Voor wat betreft geluid zijn per deelgebied het bronvermogen per vierkante meter alsmede de ligging en de hoogte van de geluidschermen vastgelegd. Daarnaast is op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat ieder nieuw bedrijf dat zich op het bedrijventerrein wil vestigen aan de invulling op basis van het aantal dB(A) per vierkante meter dient te voldoen. Zie paragraaf 5.1.4 van de toelichting en artikel 3.5.8 van de regels.

Voor wat betreft lichthinder is ter voorkoming van onevenredige lichthinder voor omwonenden een regeling opgenomen, gebaseerd op de Richtlijn Lichthinder van de NSVV. Hierbij is een onderscheid gemaakt in enerzijds regels met betrekking tot de maximaal toegestane lichtsterkte van verlichtingsarmaturen in de richting van omwonenden dient en anderzijds regels met betrekking tot de verlichtingssterkte, gemeten op een relevant geveldeel van de woning van omwonenden. Op deze wijze

is geborgd dat ter hoogte van de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied geen sprake zal zijn van onevenredige lichthinder. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 5.1.2 van de toelichting en artikel 3.5.5 van de regels.

Artikel 4 Groen
Binnen de bestemming 'Groen' (artikel 4) zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede onder andere speelvoorzieningen, landschappelijke inpassing, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, geluidwerende voorzieningen, faunavoorzieningen en een zend-/ ontvangstinstallatie.

Naast de geluidwerende voorzieningen, voorzieningen voor algemeen nut, en de zend-/ ontvangsinstallatie is het in principe niet toegestaan om te bouwen.

Artikel 5 Verkeer
De bestemming 'Verkeer' (artikel 5) is opgenomen ter plaatse van de infrastructuur binnen het plangebied, om zo de ontsluiting van het bedrijventerrein te waarborgen. Naast de verkeersfunctie biedt deze bestemming de mogelijkheid om onder andere groen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen aan te leggen.

Artikel 6 Leiding - Leidingstrook

De dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' (artikel 6) is opgenomen ter plaatse van de leidingstrook binnen het plangebied, ter bescherming van de ter plaatse aanwezige ondergrondse leidingen. Om grondwerkzaamheden te mogen uitvoeren ter plaatse van deze dubbelbestemming dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (artikel 7) is opgenomen ter bescherming van aanwezige archeologische waarden. Middels een omgevingsvergunning en archeologisch onderzoek kan het bevoegd gezag toestemming verlenen voor bouwwerkzaamheden binnen de gronden met deze dubbelbestemming.

Artikel 8 Waterstaat - Beschermingszone watergang

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' (artikel 8) geldt ter plaatse van de buiten het plangebied gelegen watergang. Op de gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing. Middels een omgevingsvergunning kan hier van afgeweken worden.

6.3.3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel
In de 'Anti-dubbeltelregel' (artikel 9) 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.

Artikel 10 Algemene bouwregels
In de 'Algemene bouwregels' (artikel 10) zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, over ondergeschikte bouwdelen en over bestaande maten.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels
In de 'Algemene gebruiksregels' (artikel 11) is een nadere bepaling opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden. Tevens zijn regels opgenomen met betrekking tot het houden van bedrijfsgerelateerde evenementen en het innemen van verkoopstandplaatsen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels
De 'Algemene afwijkingsregels' (artikel 12) verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

De 'Algemene wijzigingsregels' (artikel 13) verschaffen burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

Artikel 14 Algemene procedureregels
De 'Algemene procedureregels' (artikel 14) bevatten alleen nog procedureregels voor het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening. Voor alle overige procedures zijn reeds procedureregels opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichting) en in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunningen).

Artikel 15 Overige regels
In de ' Overige regels ' (artikel 15) zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht. Hierin is een regel opgenomen die aangeeft dat, waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. Tevens wordt aangegeven welke dubbelbestemmingen prevaleren boven andere dubbelbestemmingen indien deze samenvallen.

Daarnaast zijn regels opgenomen waarin is vastgelegd dat bij ontwikkelingen voldaan dient te worden aan de door de raad vastgestelde parkeernormen. Daarbij wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen 2016 (Bijlage 2 van de regels). Aanvullend daarop is een regeling opgenomen voor het parkeren van vrachtwagens.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht
In de regel 'Overgangsrecht' (artikel 16) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

Slotregel
In de 'Slotregel' (artikel 17) is aangegeven dat de regels van dit bestemmingsplan dienen te worden aangehaald als "Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase'.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Omgevingsdialoog

In het voortraject van dit bestemmingsplan zijn belangstellenden en omwonenden actief geïnformeerd en heeft er daar waar nodig overleg plaatsgevonden. Zie ook hoofdstuk 3 van deze toelichting. Dit hoofdstuk gaat in op de samenwerking die heeft plaatsgevonden.

De omgeving is actief geïnformeerd over de inrichting en inpassing van het bedrijventerrein. De dialoog die heeft plaatsgevonden had zowel betrekking op de inrichting van het bedrijventerrein zelf als op de inpassing van het bedrijventerrein en de afscherming en inpassing richting de omgeving.

Start omgevingsdialoog

Op 19 september 2018 is een eerste informatiebijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden. Het doel van deze bijeenkomst was het vroegtijdig informeren van omwonenden (direct betrokkenen) bij de ambitie om, na eerdere voornemens, te komen tot ontwikkeling van de vierde fase. Het moment van dit eerste contact moment is zorgvuldig gekozen. Enerzijds vanuit de ambitie om omwonenden zo vroeg mogelijk te betrekken bij de voorgenomen ontwikkeling. Anderzijds om toch ook al de eerste inhoudelijk bevindingen op maatgevende milieu aspecten en de inpasbaarheid met elkaar te kunnen delen.

Tijdens deze bijeenkomst is inhoudelijk ingegaan op de historie van plannen voor uitbreiding van het bedrijventerrein. Hierbij is door gemeente Leudal aangegeven dat de uitbreiding hoofdzakelijk gericht is op uitbreiding van lokaal verankerde bedrijven. Daarnaast is een toelichting gegeven op de eerste inhoudelijk bevindingen op maatgevende milieu aspecten en de inpasbaarheid. Vervolgens zijn eerste reacties c.q. aandachtspunten vanuit de omgeving opgehaald. Samengevat:

- De omgeving is kritisch op de uitbreidingsplannen.
- Men wil graag meegenomen worden gedurende het planproces.
- Men wil tijdig inzicht in resultaten van milieuonderzoeken en de impact hiervan.
- Omwonenden willen graag betrokken worden bij de landschappelijke inpassing van het gebied.
- Bij de ontwikkeling moet er aandacht zijn voor huidige overlast en veiligheidspunten.

In het overleg is ten slotte een doorkijk gegeven over het vervolgproces, waarbij is afgesproken dat er ten minste twee vervolgbijeenkomsten worden ingepland voorafgaand aan de start van een formele bestemmingsplanprocedure. De eerste bijeenkomst is specifiek gericht op de inbreng van de omgeving op de landschappelijke inpassing van het plangebied en bestaande knelpunten. De tweede bijeenkomst betreft een inhoudelijke toelichting op de resultaten van milieuonderzoeken en de eventuele impact hiervan.

Vervolg omgevingsdialoog

Op 21 mei 2019 is een tweede informatiebijeenkomst gehouden. Het doel van deze bijeenkomst was het informeren over voortgang én het genomen collegebesluit van 2 april 2019.

Tijdens deze bijeenkomst is de verkavelingstekening (versie mei 2019) toegelicht én zijn de kaders en randvoorwaarden vanuit de verkenningsfase besproken. Tevens is een doorkijk gegeven op het nog te doorlopen proces en het bijbehorende tijdspad. In dit kader zijn tevens de volgende vervolgafspraken vastgelegd:

- Medio september 2019 wordt een bijeenkomst voor direct omwonenden georganiseerd waarbij gezamenlijk de kaders voor de landschappelijke inpassing van het plangebied worden besproken.
- Voorafgaand aan de start van de formele bestemmingsplanprocedure, parallel aan het vooroverleg, wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd waarbij het concept ontwerp bestemmingsplan inhoudelijk wordt toegelicht. Hierbij wordt eveneens ingegaan op de wijze waarop aandachtspunten vanuit de omgeving al dan niet zijn meegenomen in de planvorming.

Werkbijeenkomst omgeving inzake landschappelijke inpassing.

Op 25 september 2019 is een werkbijeenkomst ingepland met omwonenden. Deze bijeenkomst had een tweeledig doel:

- Toelichting door de landschapsarchitect over de opgaves die er, vanuit wet- en regelgeving gerealiseerd moeten worden in de landschapszone;
- In gesprek gaan over ideeën en wensen die omwonenden hebben ten aanzien van de inpassing van het gebied.

Daarmee was het beoogde karakter van de bijeenkomst een 'werkbijeenkomst' om informatie over te dragen en op te halen om te komen tot een optimalisering van de landschappelijke inpassingszone.

Gezien het gegeven dat omwonenden tegen de voorgenomen uitbreiding zijn, gaf men aan niet inhoudelijk te willen praten over landschappelijke inpassing, omdat daarmee de suggestie gewekt zou kunnen worden dat zij instemmen met de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Publicatie voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 6 februari 2020 het voorontwerp op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Omdat er geen algemene openbare informatiebijeenkomst georganiseerd kon worden als gevolg van coronamaatregelen is middels persberichten via reguliere kanalen en socialmedia kenbaar gemaakt dat eenieder kennis kan nemen van stukken en de mogelijkheid heeft hierop te reageren. Behoudens de direct omwonenden, zoals vervat in de volgende paragraaf, is er verder geen gebruik gemaakt van deze gelegenheid.

Informatiebijeenkomst direct omwonenden inzake voorontwerp bestemmingsplan

Op 2 maart 2020 heeft er een informatiebijeenkomst met omwonenden plaatsgevonden. Doel van deze bijeenkomst was het inhoudelijk toelichten van het concept (voorontwerp) bestemmingsplan. Voorafgaand aan deze bespreking is op 6 februari 2020 het voorontwerp op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Zodoende hebben omwonenden gelegenheid om, voorafgaand aan de informatiebijeenkomst kennis te nemen van inhoudelijke stukken en indien gewenst gericht vragen te stellen. Een aantal omwonenden heeft naar aanleiding van publicaie van deze stukken vooraf schriftelijke vragen ingediend. Tijdens de bijeenkomst op 2 maart is het bestemmingsplan met alle bijbehorende onderzoekenintegraal toegelicht, hierbij zijn tevens de ingestuurde vragen mondeling beantwoord. In het overleg is afgesproken dat eventuele aanvullende vragen /opmerkingen /bedenkingen kenbaar gemaakt kunnnen worden middels zienswijzen in het kader van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Het verslag van deze informatiebijeenkomst is toegevoegd aan de nota van van overleg, zie hiertoe paragraaf 7.2 Overleg.

7.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Het voorbestemmingsplan is voorgelegd aan diverse vooroverlegpartners (provincie, waterschap, leidingbeheerders). De vooroverlegreacties zijn vervat in een nota van overleg welke als Bijlage 23 aan deze toelichting is toegevoegd.

Diverse partners zijn echter ook al in het kader van de (voorbereiding van de) planvorming betrokken. Zo heeft er, medio september 2018, al regionaal overleg plaatsgevonden over (de invulling van) het bedrijventerrein en is er afgestemd met de provincie Limburg.

Ook wat betreft de wateropgave die gepaard gaat met deze ontwikkeling is gesproken met het waterschap en zijn uitgangspunten en randvoorwaarden opgehaald. Deze zijn verwerkt in de onderzoeken die zijn uitgevoerd.

7.3 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 juni 2020 tot en met 13 juli 2020. In het kader van deze ter inzage legging zijn 8 zienswijzen ontvangen. Een korte weergave van de zienswijzen en de gemeentelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijzen is weergegeven in de als bijlage 25 bij deze toelichting opgenomen Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase'.

Hoofdstuk 8 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien er sprake is van een bij wet aangewezen bouwplan en de gronden niet in eigendom zijn bij de gemeente. De gemeente kan hiervan afwijken door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij, op basis waarvan het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In het geval van bedrijventerrein Ittervoort 4e fase is de gemeente Leudal zelf initiatiefnemer voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en eigenaar van de gronden. De gemeente draagt zorg voor de ontsluiting en de landschappelijke inpassing van het terrein. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. De kosten worden immers gedekt door de opbrengsten van de gronduitgifte door de gemeente Leudal.

Bij de start van de formele procedure voor dit bestemmingsplan zijn voorlopige koopovereenkomsten met de verschillende gegadigden gesloten, zodat afname van bedrijfspercelen is gegarandeerd en de financiële uitvoerbaarheid is geborgd.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de kosten voor het uitvoeren van nader onderzoek ter plaatse van de westelijke regenwaterbuffer, zoals beschreven in paragraaf 5.1.3 van de toelichting en paragraaf 3.2.1 en 3.5.4 van de regels, op grond van de 'zorgplicht' (artikel 13 Wet bodembescherming), niet ten laste komen van de grondexploitatie. De gevolgen van eventuele latere uitgifte van de betreffende gronden worden gedekt in de exploitatie.