Bestemmingsplan

- Toelichting -

Uitbreiding bedrijventerrein Roggel 2023

Gemeente Leudal

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Uitbreiding bedrijventerrein Roggel 2023

Gemeente Leudal

IDN-nummer:	NL.IMRO.1640.BP23BtRoggel-ON01
Status:	vastgesteld
Datum:	November 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Plangebied en begrenzingen 5
1.3 Overzicht geldende ruimtelijke instrumenten 6
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie **13**

2.1 Ontstaansgeschiedenis 13
2.2 Bestaande situatie 14
2.3 Kabels en leidingen 16

Hoofdstuk 3 Planologische hoofdlijnen van beleid **17**

3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 19
3.3 Regionaal beleid 23
3.4 Gemeentelijk beleid 25

Hoofdstuk 4 Beschrijving plan **27**

4.1 Doelstelling en uitgangspunten 27
4.2 Toekomstige situatie 27
4.3 Landschappelijke inpassing 28

Hoofdstuk 5 Onderzoeksaspecten **31**

5.1 Inleiding 31
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 31
5.3 Verkeer en parkeren 32
5.4 Bedrijven- en milieuzonering 36
5.5 Luchtkwaliteit 41
5.6 Geur 43
5.7 Geluid 44
5.8 Externe veiligheid 46
5.9 Natuur 49
5.10 Water 55
5.11 Bodem 59
5.12 Archeologie en cultuurhistorie 60

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten **63**

6.1 Planstukken 63
6.2 Toelichting op de verbeelding 63
6.3 Toelichting op de regels 63

Hoofdstuk 7 Haalbaarheid **67**
7.1 Financiële haalbaarheid 67
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 67
7.3 Overleg 68
7.4 Procedure 68

Hoofdstuk 8 Handhaving **71**

Hoofdstuk 9 Communicatie **73**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Leudal wil in Roggel het bedrijventerrein Laak aan de westkant van de Bevelantstraat uitbreiden in verband met een concrete uitbreidingsbehoefte van twee bedrijven die al gevestigd zijn op het bestaande bedrijventerrein, te weten:

- De Bergjes Bouw BV / De Bergjes Chalets en Caravans BV (hierna: De Bergjes BV) gevestigd op Bevelantstraat 6. De Bergjes BV heeft op de productielocatie in Roggel dringend behoefte aan extra opslagruimte voor de geproduceerde chalets en stacaravans tot het moment dat deze gedistribueerd kunnen worden. Momenteel wordt noodgedwongen opslagruimte gehuurd in de regio. Dit is een onwenselijke situatie voor de bedrijfsvoering (huur, beveiliging, beheer en extra transportbewegingen). Met het oog op de toekomst is het gewenst dat op de nieuwe bedrijfskavel ook een productiehal planologisch is toegestaan. De Bergjes B.V. heeft meerdere locaties verspreid over Nederland, afgestemd op de markt en doelgroepen. Op de huidige locatie in Roggel worden chalets en stacaravans geproduceerd in de productiehal, tijdelijk op het buitenterrein gestald en vervolgens naar de afnemers gedistribueerd. Deze locatie heeft geen kantoor- , showroom- of bezoekersfunctie. De hoofdvestiging met kantoor en showterrein is gevestigd in het buitengebied nabij de kern Heibloem.
- Romar-Voss BV gevestigd op Bevelantstraat 5. Romar-Voss BV is een bedrijf in distributie en productie van composietmaterialen en kunststof vloersystemen. Dit bedrijf heeft behoefte aan extra opslagruimte, onder andere voor de opslag van gevaarlijke stoffen en wil daarom de bestaande bedrijfsbebouwing in westelijke richting uitbreiden.

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' (vastgesteld op 25 februari 2014) met binnen het plangebied de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

Op het uitbreidingsdeel ten westen van Romar-Voss BV geldt het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' met de enkelbestemming 'Agrarisch met Waarden - 2' en dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 5'. Voor de bedrijfsverplaatsing van Romar-Voss BV naar de huidige bedrijfslocatie is een omgevingsvergunning verleend voor onder andere afwijken van het bestemmingplan (vastgesteld op 2 juni 2015). Voor de realisatie van de bestaande bedrijfslocatie van Tegeldeal.nl is een omgevingsvergunning verleend op 5 december 2019.

Binnen de bestemmingsplannen en onherroepelijke omgevingsvergunningen is het qua gebruiks- en bouwmogelijkheden niet mogelijk om de gewenste uitbreidingen te realiseren.

Om de uitbreiding van het bedrijventerrein én beide bedrijfsontwikkelingen planologisch mogelijk te maken is dit kaderstellende bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Roggel 2023' opgesteld.

Deze toelichting voorziet in de ruimtelijke en milieukundige motivatie van dit kaderstellende bestemmingsplan, waarbij het planvoornemen beschreven en getoetst wordt aan de geldende beleidskaders, milieu- en omgevingsaspecten en economische en maatschappelijke haalbaarheid.

1.2 Plangebied en begrenzingen

Het totale plangebied bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

1. G3124, G3193 en G3898 (gedeeltelijk): beoogde uitbreidingspercelen voor De Bergjes BV.
2. G3765 (gedeeltelijk): beoogd uitbreidingsperceel voor Romar-Voss BV.
3. G3837, G3838 en G3766 en G3767: bestaande locatie van Romar-Voss BV.

4. G3898 (gedeeltelijk): bestaande wadi, perceel is eigendom van de gemeente Leudal.
5. G3897: bestaande locatie Tegeldeal.nl op Bevelantstraat 3.

De bestaande locaties van Romar-Voss BV, Tegeldeal.nl en het perceel met de wadi wijzigen niet en worden consoliderend overgenomen in het bestemmingsplan.

Het totale plangebied is ongeveer 4,2 ha groot. Het oppervlak van de bestaande locaties (onder punt 3, 4 en 5) is ongeveer 1,63 ha groot. Het oppervlak van de percelen waar uitbreiding is voorzien (onder punt 1 en 2) is ongeveer 2,47 m^2 groot.

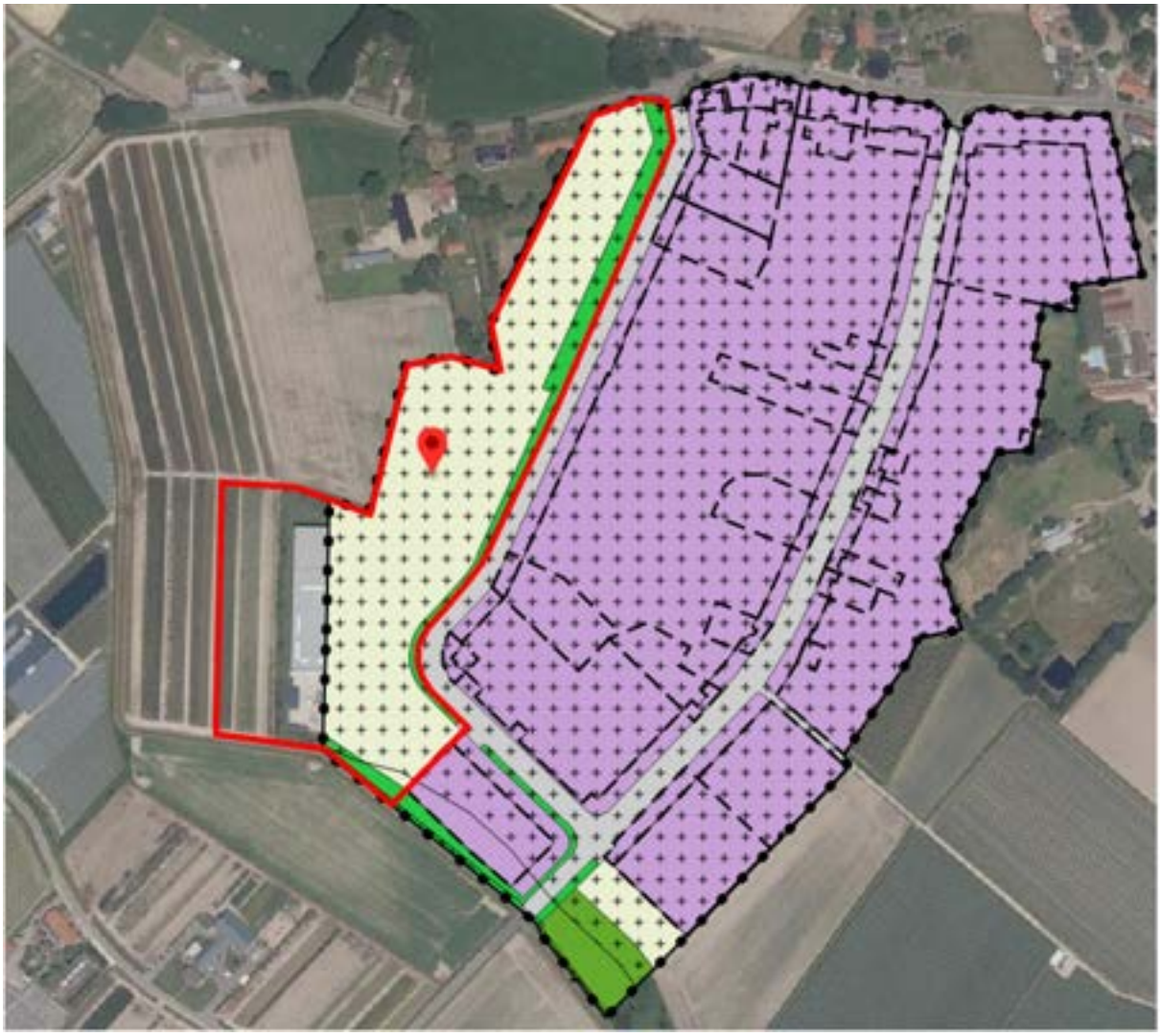
Het plangebied ligt in een overgangszone tussen het bestaande bedrijventerrein en het buitengebied. Het noordelijke en middelste deel van het plangebied grenst aan enkele woonbestemmingen. Blenkert 1 is een voormalige agrarische bedrijfswoning en Blenkert 2/2a en Blenkert 3 zijn burgerwoningen. Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt de Grote Laak met enkele burgerwoningen, een bedrijfswoning op het bedrijventerrein, een horecabedrijf en een niet-agrarisch bedrijf. Het zuidelijke deel van het perceel grenst aan het bedrijventerrein en landbouwgrond, met aan de zuidwestzijde van het plangebied aan de Roligt enkele tuinbouw-/fruitteeltbedrijven en een boerderijwinkel.

Globale ligging plangebied rood omlijnd

1.3 Overzicht geldende ruimtelijke instrumenten

1.3.1 Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel'

Het oostelijke deel van het plangebied is juridisch-planologisch geregeld binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel', zoals dat op 25 februari 2014 door de gemeenteraad van Leudal is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd met de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Binnen deze bestemmingen is de bouw van bedrijfsgebouwen en de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten niet toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' met globale ligging planlocatie

1.3.2 Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'

Het westelijke deel van het plangebied is juridisch-planologisch geregeld binnen het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016', vastgesteld op 4 september 2019. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 2' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' is de bouw van niet-agrarische bedrijfsgebouwen en de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten niet toegestaan.

Verder gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone' en 'overige zone - oud bouwland'. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' is het verboden de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 80 meter beneden het maaiveld. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oud bouwland' dienen de cultuurhistorische waarden van het gebied zoveel mogelijk behouden en versterkt te worden.

Uitsnede bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' met globale ligging plangebied

1.3.3 Omgevingsvergunning 'Verplaatsing Romar-Voss BV, Roggel'

Voor bedrijfsverplaatsing van Romar-Voss BV naar de huidige locatie en voor realisering van opvang van hemelwater (wadi) heeft de gemeente een omgevingsvergunning verleend en vastgesteld op 2 juni 2015 voor afwijken van het bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Deze omgevingsvergunning omvat de bestaande locatie van Romar-Voss BV, de naastgelegen wadi en de bedrijfslocatie van Tegeldeal.nl.

Besluitvlak omgevingsvergunning 'Verplaatsing Romar-Voss BV, Roggel' (rode aanwijzer)

Op het uitbreidingsdeel van Romar-Voss BV (het witte deel op onderstaand figuur) geldt formeel nog het op 25 februari 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal', met de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2'.

Weergave gedeelte (=wit vlak met rode aanwijzer) waar formeel nog het Bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' van 2014 geldend is, met globale weergave ligging plangebied

1.3.4 Omgevingsvergunning'Bevelantstraat te Roggel'

Voor de locatie Bevelantstraat 5 is voor de realisering van Tegeldeal.nl op 5 december 2019 een omgevingsvergunning verleend voor afwijken van het bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Het besluitgebied ligt binnen het besluitgebied van de eerder verleende omgevingsvergunning ‘Verplaatsing Romar Voss, Roggel’ (2 juni 2015).

Besluitvlak omgevingsvergunning locatie Tegeldeal.nl (rode aanwijzer)

1.3.5 Bestemmingsplan 'Duurzame energie'

Het bestemmingsplan 'Duurzame energie' is op 27 april 2020 vastgesteld. Het betreft een parapluplan, wat inhoudt dat via dit bestemmingsplan de regels van onderliggende bestemmingsplannen worden aangepast dan wel aangevuld. Door dit bestemmingsplan heeft het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone - duurzame energie'. Doel van dit bestemmingsplan is het schrappen van afwijkingsbevoegdheden voor realisatie van kleinschalige wind- en grootschalige zonne-energiesystemen. De afwijkingsbevoegdheid in artikel 13.4 van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' is om deze reden ook niet overgenomen in dit bestemmingsplan.

1.3.6 Bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'

Het bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' is op 13 juli 2021 vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan bevat een vervallen verklaring van de afwijkingsbevoegdheden voor de bestemmingsplannen 'Woonkernen Leudal 2017' en 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' ten aanzien van de huisvesting van internationale werknemers. Hierdoor konden toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners worden getoetst aan het nieuwe beleidskader. In dit bestemmingsplan zijn geen concrete regels opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven.

In Hoofdstuk 3 worden de planologische hoofdlijnen van het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid toegelicht.

In Hoofdstuk 4 wordt het plan beschreven en ingegaan op de doelstellingen, de uitgangspunten en de toekomstige situatie van het planvoornemen. Verder wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de landschappelijke inpassing en het ruimtelijk kader dat hiervoor is opgesteld.

In Hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven- en milieuzonering, externe veiligheid, natuur, water, kabels en leidingen, archeologie / cultuurhistorie en verkeer en parkeren getoetst aan het planvoornemen.

In Hoofdstuk 6 wordt de juridische opzet toegelicht.

In Hoofdstuk 7 wordt de haalbaarheid van het plan beschreven.

In Hoofdstuk 8 wordt de mogelijkheid tot handhaving van de regels in dit bestemmingsplan beschreven.

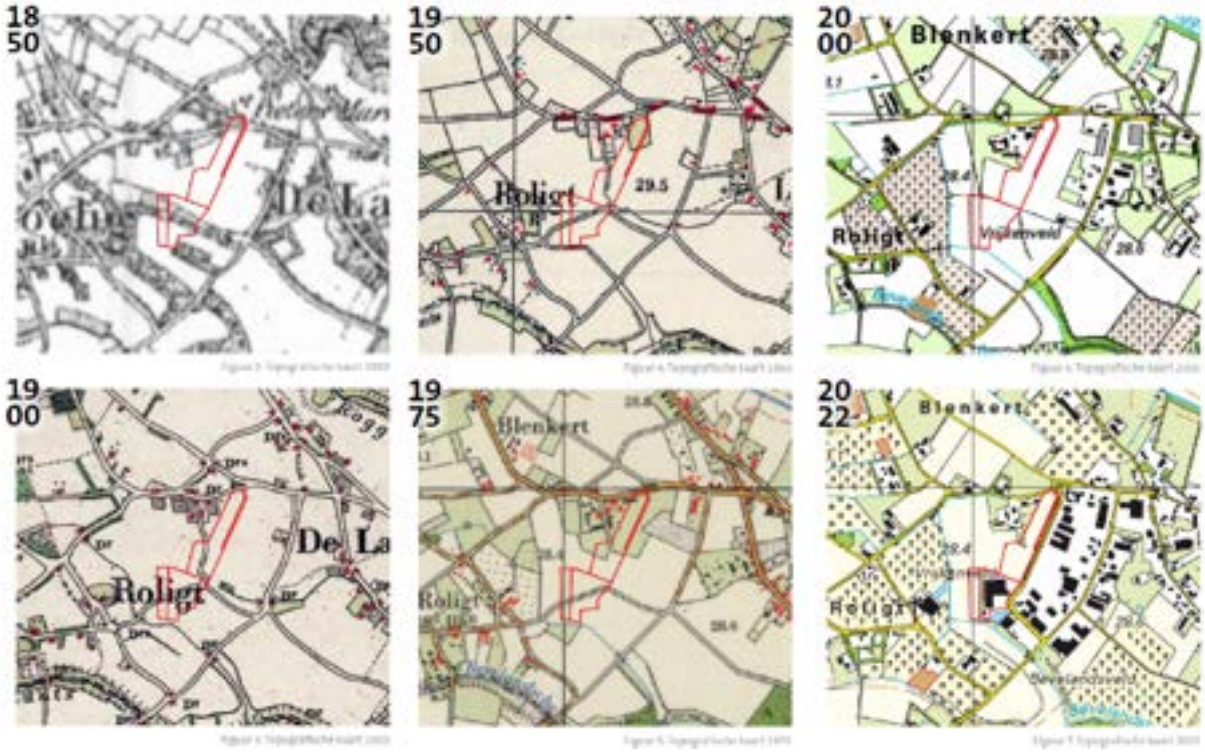
In Hoofdstuk 9 wordt de wijze van communicatie en publicatie van dit bestemmingsplan toegelicht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De buurtschap Laak is ontstaan uit twee lintstraten, de Grote Laak en de Kleine Laak. Ten noorden van het plangebied liggen langs de Kleine Laak van oudsher al boerderijwoningen. Rond 1850 was het gebied nog omgeven door groenstructuren. Na 1900 kwam er een verbindingsweg tussen Kleine Laak en Roligt en had het gebied een agrarisch karakter. Jaren later komt de verbindingsweg weer te vervallen en maken de laatste restanten van groenstructuren plaats voor een meer economische functie. Begin jaren '50 wordt er fors uitgebreid langs beide linten en verschijnt het eerste bedrijf op het huidige bedrijventerrein; een zeilmakerij die nog steeds in bedrijf is. Het agrarische karakter wordt meer divers en het landgebruik wordt aangevuld met grasland en fruitteelt.

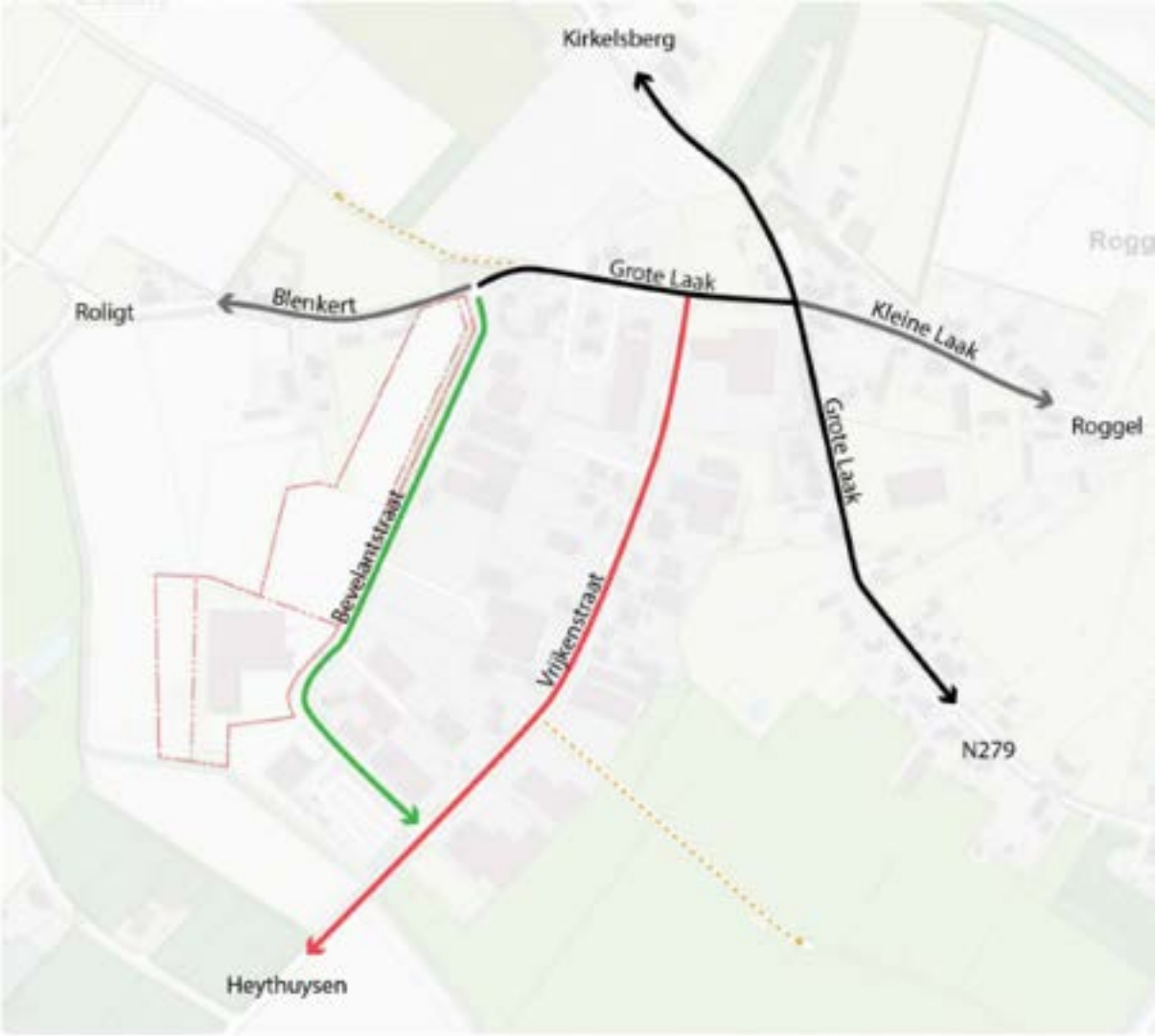
In de tweede helft van de 20e eeuw wordt een substantiële transitie in gang gezet. Van het oorspronkelijke agrarisch karakter blijft binnen het plangebied weinig over. Steeds meer landbouwkavels zijn vervangen door bedrijfskavels. In de huidige situatie ligt er een uitgegroeid bedrijventerrein in de oksel van de twee linten, omringd door landbouwkavels en fruitteeltgronden. Door het herintroduceren van de oorspronkelijke groenstructuur langs de Hezerhoeve wordt sinds de eeuwwisseling weer verwezen naar het landschap uit 1850.



Historische ontwikkeling plangebied vanaf 1850 tot heden

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten westen van de kern Roggel in buurtschap Laak. Het buitengebied wordt gedomineerd door agrarische kavels met fruit-, groenten- en graanteelt. Het bestaande bedrijventerrein is goed ontsloten via de Vrijkenstraat, die bij de Grote Laak begint en richting Heythuysen gaat. De Bevelantstraat is later toegevoegd als een extra lus langs de westkant van het gebied.



Infrastructuur in directe omgeving plangebied

De Bevelantstraat wordt aan de oostzijde begrensd door het bedrijventerrein Laak. De westzijde van de Bevelantstraat is ter hoogte van het plangebied voor een groot deel onbebouwd en heeft een agrarische functie. In het zuidelijke deel van het plangebied zijn momenteel de bedrijven Romar-Voss BV en Tegeldeal.nl gevestigd en is tussen deze bedrijven een perceel met een wadi aanwezig.

Ten noorden van het plangebied is aan de Blenkert een cluster aanwezig van woningen en (voormalige) boerderijen met bijgebouwen omgeven door erfbeplanting. Parkeren is in de Bevelantstraat alleen mogelijk aan de oostzijde van deze straat.

Functionele structuur directe omgeving plangebied

Bestaande situatie Romar-Voss BV

Romar-Voss BV is vanaf de locatie Grote Laak 17 naar deze locatie verplaatst. Voor de bestaande inrichting is een omgevingsvergunning verleend op 2 juni 2015. De bestaande inrichting van Romar-Voss is ongeveer 12.300 m^2 groot. Het bestaande bedrijfsgebouw heeft een oppervlak van ongeveer 4.500 m^2. Aan de voorzijde van de inrichting is een kantoor aanwezig, met daarachter de productie- en opslaghallen. Personeel en bezoekers kunnen op eigen terrein parkeren op de parkeerplaats aan de voorzijde. Het manoeuvreren en laden en lossen van vrachtwagens vindt ook geheel op eigen terrein plaats aan de zuidzijde van de inrichting.

De kortste afstand tussen de tegenover liggende bedrijfswoning Bevelantstraat 2a en de productieruimte bedraagt 66 meter. De afstand van deze woning tot de opslagruimte bedraagt 85 meter. Vanuit de inrichting wordt geen bedrijfsafvalwater op het oppervlaktewater geloosd. Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de naastgelegen wadi en kan daar infiltreren.

2.3 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen gasleidingen of overige leidingen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen activiteiten. Voordat de bodemverstorende werkzaamheden starten, zal een melding worden gedaan bij het Kabels en leidingen informatiecentrum (Klic).

Hoofdstuk 3 Planologische hoofdlijnen van beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking treedt. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Nederland staat de komende jaren voor grote opgaven: de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzame energie opwekken, klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie. Deze opgaven vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In dit licht zijn in de NOVI de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
- Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
- Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
- Beperken van klimaatverandering;
- Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO2-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur;
- Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
- Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie;
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit;
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
- Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
- Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Ontwikkelen van een duurzame visserij.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Met het planvoornemen wordt bedrijventerrein Laak aan de westzijde uitgebreid. Voorgenomen initiatief is in lijn met de doelstellingen van de NOVI. De uitbreiding sluit aan op een actuele uitbreidingsvraag onderbouwd op basis van de Ladder duurzame verstedelijking (paragraaf 3.1.3). Hiermee wordt bijgedragen aan het

realiseren van een toekomstbestendige en circulaire economie én het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat. Bij de planvorming wordt geheel in lijn met de NOVI rekening gehouden met diverse milieuaspecten zoals landschap, water, natuur en cultuurhistorie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

1. project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
3. grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
4. toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
5. Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
6. verstedelijking in het IJsselmeer;
7. defensie;
8. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
9. hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
10. elektriciteitsvoorziening;
11. ecologische hoofdstructuur.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden.

Met ingang van 1 oktober 2012 zijn de regels inzake militaire radarstations, als bedoeld in artikel 2.6.9 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de artikelen 2.4 tot en met 2.6 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. Deze regelgeving is van toepassing op het radarverstoringsgebied. Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die staat op de militaire vliegbasis Volkel beslaat de gehele gemeente Leudal. Indien er sprake is van realisatie van windturbines waarvan de wieken hoger zijn dan 114 meter boven N.A.P. dan dient er een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe windturbines mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een radarverstoringsonderzoek is niet nodig.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Het Bro stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen en omgevingsvergunning (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De Ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het

bestemmingsplan c.q. omgevingsvergunning een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting/ruimtelijke onderbouwing een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting/ruimtelijke onderbouwing, aanvullend op de beschrijving van de behoefte, tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Het planvoornemen is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het rapport is opgenomen als Bijlage 1 (Ladderonderbouwing bedrijventerrein Laak Roggel, Bureau Stedelijke Planning, projectnummer 52100466, 14 juli 2022). Hierin is de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar bedrijventerreinen, het kwantitatieve en kwalitatieve aanbod van bedrijventerreinen én de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan bedrijventerreinen in kaart gebracht. Op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking is geconcludeerd dat er een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is aan de uitbreiding van bedrijventerrein Laak. In het rapport van de ladder-onderbouwing wordt voor het kadastrale perceel G3124 nog uitgegaan van ontwikkeling door de vorige eigenaar van het perceel (lees: de eigenaar op moment van uitwerken en toetsen van de ladder-onderbouwing). Maar dit perceel is/wordt verkocht en toegevoegd aan de bedrijfskavel van De Bergjes BV. Deze wijziging heeft echter geen consequenties voor de conclusies in de ladder-onderbouwing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Het plangebied ligt grotendeels binnen de zonering 'werklocatie'. Alleen het uitbreidingsdeel van Romar-Voss BV ligt binnen de zonering 'buitengebied'.

Uitsnede Provinciale Omgevingsvisie Limburg (Kaart Limburgse Principes) met plangebied (rode lijn)

In de visie geeft de provincie aan hoe ze wil inspelen op de hoofdopgaven voor komende jaren:

- een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, in zowel stedelijk/bebouwd gebied als in het

landelijk gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie en landbouwtransitie;
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Hierbij hanteert de provincie een aantal Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers en biedt ruimte voor maatwerk;
- Meer stad, meer land. Variatie in gebieden moet gekoesterd worden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukke stedelijke gebieden ontwikkeld;
- Zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Inzetten op sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar volgende generaties (voorzorgsbeginsel).

Op basis van deze principes zijn vervolgens een aantal provinciale ambities gedefinieerd, ook voor bedrijventerreinen. Het is de ambitie om ook in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven op onder andere bedrijventerreinen, kantoorlocaties en in winkelgebieden. Samen met gemeenten en/of eigenaren wordt komende jaren toegewerkt naar werklocaties, waarbij zo efficiënt mogelijk wordt omgegaan met het ruimtebeslag. Er wordt gekozen voor compacte werklocaties om ruimtegebruik en landschappelijke inpassing te optimaliseren. Hierbij wordt de redeneerlijn 'behoefte-bestaand-uitbreiding-nieuw' gehanteerd. Dit betekent concreet:

- de behoefte aantonen;
- (her)gebruik van ruimte op bestaande, eventueel te herstructureren, bedrijventerreinen;
- ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
- mogelijk andere buitenstedelijke locaties 'mits gemotiveerd' ontwikkelen.

Hierbij wordt aangesloten bij de ‘Limburgse principes’, met name ‘meer stad, meer land’ en ‘zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden’. Nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is wordt gestuurd op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn. Gemeenten zijn hierbij als eerste partij aan zet, maar wel in onderlinge regionale afstemming. Pas als dit geen oplossing biedt, bekijkt de provincie in overleg met de gemeente de vierde stap: de mogelijkheden voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen. Door hier voorwaarden aan te stellen stimuleert provincie Limburg ontwikkelaars tot het (her)ontwikkelen van bestaande bedrijventerreinen.

Provincie Limburg neemt de regie als het gaat om het bepalen van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen voor grootschalige productielocaties van meer dan 70 hectaren bruto, met bedrijvigheid van de hogere milieucategorieën en/of logistieke terreinen. De reden hiervoor is dat ontwikkeling van een dergelijk terrein bovenregionale afweging vereist. Dit wordt gedaan in overleg met de gemeenten en zo nodig door de inzet van sturende instrumenten, zoals een instructie of een projectbesluit. Provincie Limburg stelt hiermee inrichtingseisen aan logistieke bedrijventerreinen en voorwaarden aan kavelgebruik en gebouwen. Dit kan onder andere gaan over flexibel en circulair bouwen, functiecombinaties en landschappelijke inpassing. Er wordt hierbij de eerder beschreven voorkeursvolgorde volgens de NOVI gehanteerd. Belangrijke criteria bij het bepalen van nieuwe locaties voor dit type bedrijvigheid zijn verder multimodaliteit, arbeidsmarkt, gezondheid, veiligheid, clusteren van risicovolle activiteiten, biodiversiteit, klimaatadaptatie en landschappelijke kwaliteit. Bedrijventerrein Laak betreft ongeveer 19 hectare bruto, waardoor geen bovenregionale afweging van het planvoornemen vereist is.

Bij de vestiging van nieuwe bedrijven wordt zoveel mogelijk gestreefd naar multifunctioneel ruimtegebruik. Combinaties van functies vergroot de levensvatbaarheid en duurzaamheid van bedrijventerreinen en de koppelkansen met andere beleidsdoelen, zoals de energietransitie en klimaatadaptatie. Zoals de mogelijkheid om bij grote logistieke hallen het plaatsen van zonnepanelen verplicht te stellen via een juridische verankering in de Omgevingsverordening.

Provincie Limburg continueert het beleid om risicovolle industriële activiteiten te clusteren op de bestaande bedrijventerreinen voor de zwaardere milieucategorieën. Dit speelt vooral op Chemelot (zie hoofdstuk Economie in de omgevingsvisie). Voordelen hiervan zijn beperking van het ruimtebeslag, minder bewoners die te maken hebben met risicovolle activiteiten in de omgeving, geconcentreerde transportbewegingen en een verhoging van de agglomeratiekracht - de bundeling van kennis en mensen. Binnen de clusters geeft de provincie de ruimte aan het economisch belang van de bedrijven. Waar clustering niet mogelijk is wordt het gebied zo veilig mogelijk ingericht, zodat grote groepen mensen beschermd worden tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het in stand houden van kwalitatief goede werklocaties is niet vanzelfsprekend. Gemeenten zijn aan zet als het gaat om de programmering en organisatie van herstructurering van verouderde werklocaties. Waar nodig kan de provincie een faciliterende rol overwegen. De provincie Limburg stemt met de verschillende regio’s af hoe omgegaan kan worden met de vraag naar kleinere distributiecentra aan de randen van steden.

Gevolg planvoornemen

Door op het bestaande bedrijventerrein Laak de locaties van De Bergjes BV en Romar-Voss BV uit te breiden wordt een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie gestimuleerd. Uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein op basis van een concrete uitbreidingsbehoefte van lokale bedrijven heeft beleidsmatig de voorkeur boven oprichting van een nieuw bedrijventerrein en sluit aan bij de redeneerlijn 'behoefte-bestaand-uitbreiding-nieuw'. Met de ontwikkeling blijven de identiteit en kenmerken van het bedrijventerrein Laak behouden en wordt voor de uitbreiding maatwerk toegepast met een gebiedsgerichte aanpak. Binnen de zonering 'werklocatie' is de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk. Voor de zonering 'buitengebied' geldt dat de uitbreiding van het bedrijventerrein niet direct mogelijk is, maar dit bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken, afstemming met de regio, belangstellenden en de omgeving laten zien dat de beoogde uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein toelaatbaar is. Het planvoornemen is in lijn met de Omgevingsvisie Limburg.

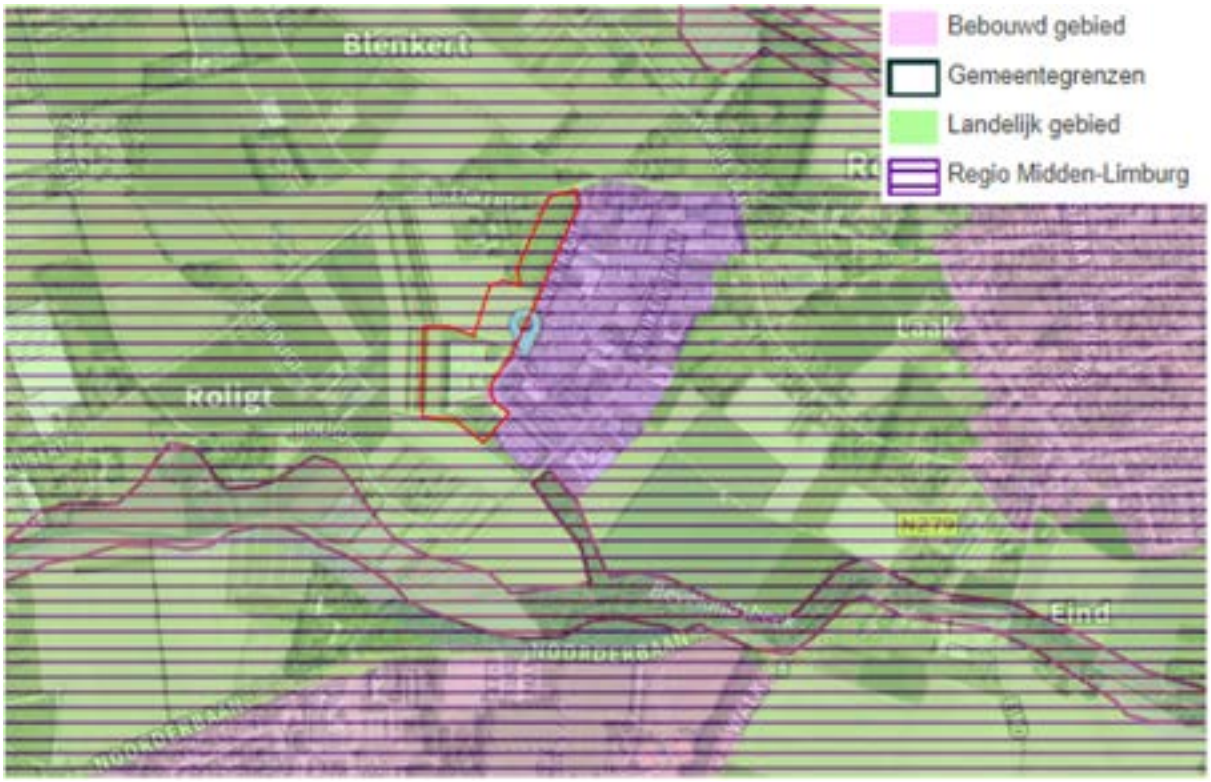
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in deze verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de provincies nader moeten/kunnen worden uitgewerkt in een provinciale verordening. Dit gaat met name om de regels voor de ecologische hoofdstructuur. Deze zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone.

Op basis van de geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 ligt het plangebied binnen de zonering 'landelijk gebied' in de 'Regio Midden-Limburg'.



Uitsnede geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 met globale ligging plangebied

Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (samenhang OVL2021) en Omgevingsverordening Limburg (2021)

Provinciale Staten hebben op 17 december 2021 de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Omdat de omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet kan deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf. De Omgevingswet treedt in werking op 1 januari 2024. Tot die tijd blijven de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden.

Gedeputeerde Staten hebben op 19 juli 2022 een ontwerp-wijzigingsverordening vastgesteld, waarmee zowel de Omgevingsverordening Limburg 2014 als de Omgevingsverordening Limburg (2021) gewijzigd en aangevuld worden. De regels die worden toegevoegd aan de Omgevingsverordening Limburg 2014 kunnen direct na vaststelling en publicatie in werking treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of gewijzigde onderwerpen in. De provincie heeft er onder andere voor gekozen om de bedrijfskavelgrootte via een instructieregel te maximeren tot 5 ha. Er is mogelijkheid tot ontheffing als sprake is van 'regionale meerwaarde'.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

De omgevingsverordening stelt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Conform artikel 2.2.2 lid 1 geldt dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening dient te houden met het bepaalde in artikel 3.1.6 , tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening. Toetsing aan dit artikel vindt plaats in paragraaf 3.1.3 van deze toelichting.

In artikel 2.4.5 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 artikel 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 dit artikel 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 totale plangebied is ongeveer 4,3 ha groot. De bedrijfskavels voldoen aan de maximale bedrijfskavelgrootte van 5 ha.

Het planvoornemen is in lijn met de algemene opgaven en thematische principes (zoals opgenomen in paragraaf 3.2.1). De uitbreiding voorziet in de beantwoording van de vraag naar nieuwe bedrijfsruimte voor lokale en regionale bedrijven in de vorm van De Bergjes B.V. en Romar-Voss BV B.V. De behoefte van de uitbreiding is verder onderbouwd middels een uitgebreide toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie Bijlage 1 en paragraaf 3.1.3).

In artikel 4.4 zijn de boringsvrije zones binnen de provincie Limburg gewaarborgd. Het hele plangebied valt samen met de Boringsvrije zone Roerdalslenk III. In deze zone is een boorput of bodemenergiesysteem dieper dan de Bovenste Brunssumklei verboden. De gemeente Leudal heeft deze zone niet doorvertaald in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Leudal' en 'Reparatie en veegplan Buitengebied Leudal 2016', omdat deze bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die invloed zullen hebben op deze boringsvrije zone. Om dezelfde reden is ook in dit bestemmingsplan de boringsvrije zone niet opgenomen. Het plangebied ligt niet binnen andere milieubeschermingsgebieden.

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014, de Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (samenhang OVL2021) en de Omgevingsverordening Limburg (2021).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 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 heet "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, toekomstbestendige 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 met elkaar verweven zijn. De transformatie van het platteland vraagt om nieuwe condities (ontsluiting,

inpassing en ruimte voor groei. De uitdaging is zorgen dat de verschillende functies elkaar versterken, zodat de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland behouden blijven.

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

Gevolg planvoornemen

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 Regiovisie "Het oog van Midden-Limburg".

3.3.2 Regionaalbeleidskader werklocaties Midden-Limburg

In navolging op de bestuursafspraken zoals benoemd in de omgevingsverordening is een regionaal beleidskader opgesteld. Dit beleidskader is door alle gemeenten in regio Midden-Limburg vastgesteld. De gemeenteraad van Leudal heeft dit beleidskader vastgesteld op 21 mei 2019. Bedrijventerrein Laak 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 bedrijven 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 Laak behoort tot de laatste categorie. Bedrijventerreinen landelijk gebied hebben een opvangfunctie voor het behoud en uitbreiding van de gevestigde bedrijven. Daarnaast bieden ze ruimte voor de opvang van nieuwe bedrijven die niet specifiek voor de bovenregionale terreinen bestemd zijn. Deze bedrijventerreinen liggen in de meer 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 lokale of regionale binding te hebben. De uitbreiding van bedrijventerrein Laak is gebaseerd op een concrete uitbreidingsbehoefte van twee lokale bedrijven met een sterke lokale en regionale binding. Het doel van de uitbreiding van het bedrijventerrein is dan ook om de bestaande bedrijven te behouden voor de directe omgeving en regio.

Qua ontsluiting wordt geheel gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur die het bedrijventerrein via de N279 in noord- en zuidelijke richting ontsluit. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de criteria van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals onderbouwd in paragraaf 3.1.3. Deze onderbouwing is besproken in het regionaal overleg ontwikkeling bedrijventerreinen, waarbij de provincie en de regio-gemeenten aanwezig waren. 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.

Gevolg planvoornemen

De beoogde uitbreiding past binnen het regionaal beleidskader werklocatie Midden-Limburg. In het bestuurlijk overleg Samenwerking Midden Limburg (SML) op 2 maart 2023 is ingestemd met het planvoornemen. Regionale afstemming heeft plaatsgevonden, waarmee invulling is gegeven aan de verplichting daartoe. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de criteria van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er zijn geen bezwaren vanuit het regionale beleidskader op voorliggend bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan wordt ingebracht in het regionaal overleg bedrijventerreinen om zo te bevestigen en te borgen dat is voldaan aan de afgesproken uitgangspunten.

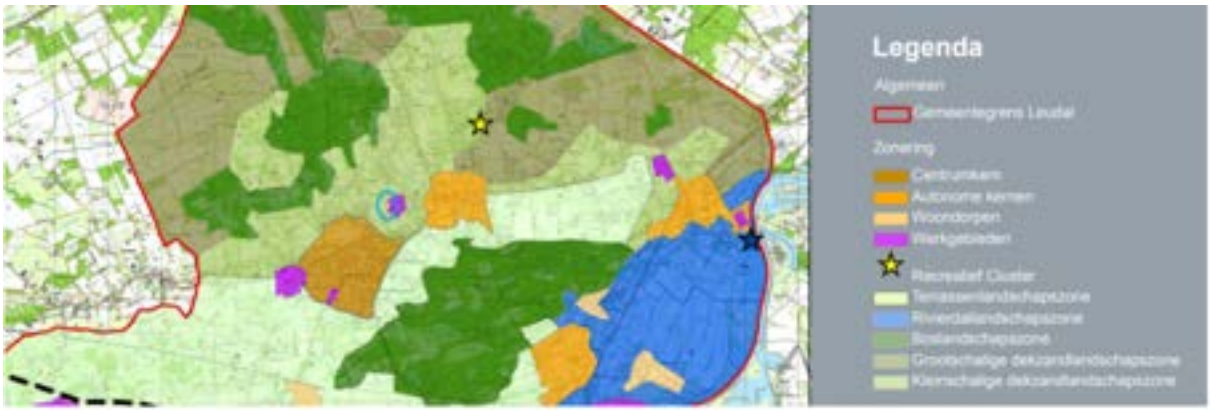
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Leudal 2010

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 de gemeente zelf initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is de gemeente 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.

De gemeente 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. Deze 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. Alle overige kernen zijn woondorpen.



Uitsnede structuurvisie Leudal 2010 met globale ligging plangebied

De uitbreiding van het bedrijventerrein is niet binnen de Structuurvisie Leudal 2010 opgenomen. Het plangebied ligt binnen de zonering 'Kleinschalige dekzandlandschapszone' , aansluitend op het als 'Werkgebied' gezoneerde bedrijventerrein Laak.

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. Hier sluit onderhavig planvoornemen bij aan.

3.4.2 Nota kwaliteit

De gemeente Leudal staat achter de gedachte van het Limburgs 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. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast, waarmee wordt aangesloten bij de ambities zoals beschreven in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu voor de gemeente Leudal in beleid vindt plaats in de Nota Kwaliteit. Tevens wordt het bestaande 'rood voor groen'-beleid en groenfonds van de gemeente Leudal voor zowel het buitengebied als de kernen hierin verankerd.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu heeft betrekking op het buitengebied. De Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal gaat verder. Door nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en in de kernen vindt een aantasting van de kwaliteit van de (leef)omgeving plaats. Verdichting in de kernen 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 en dient binnen de gemeente of nabij de gemeentegrenzen van Leudal gecompenseerd te worden. Per vierkante meter bestemd bedrijventerrein geldt een aanvullende kwaliteitsbijdrage van €5,00 / m^2. Deze kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling worden veroorzaakt en wordt ingezet voor het realiseren van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie. Deze bijdrage dient dus aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed. De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals beschreven in het ruimtelijke kader in Bijlage 2 valt hier niet onder. Een gedeelte van de kwaliteitsbijdrage kan bovenop de te realiseren ruimtelijke en landschappelijke inpassing worden ingezet binnen het plangebied.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Voor dit bestemmingsplan is een kaderstellend ruimtelijk kader opgesteld en opgenomen als Bijlage 2 bij Artikel 10 van de regels. Dit ruimtelijk kader wordt verder toegelicht in paragraaf 4.3.

Voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van De Bergjes BV is al een uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan opgenomen en bijgevoegd als Bijlage 3 bij de regels. Het is hiermee gewaarborgd dat invulling wordt gegeven aan de Nota kwaliteit en de ambities van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Hoofdstuk 4 Beschrijving plan

4.1 Doelstelling en uitgangspunten

Gemeente Leudal wil het bestaande bedrijventerrein Laak in Roggel in westelijke richting uitbreiden, vanwege concrete uitbreidingsbehoefte bij Romar-Voss BV en De Bergjes BV. Beiden zijn lokale bedrijven die reeds gevestigd zijn op het bedrijventerrein Laak.

Het bestemmingsplan is kaderstellend met als basis dezelfde plansystematiek als in het bestaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' en biedt een passend planologisch kader voor de bedrijven Romar-Voss BV en De Bergjes BV die hier hun bedrijfsactiviteiten willen uitbreiden, maar ook voor andere bedrijven die zich hier in de toekomst zouden kunnen vestigen. Bedrijfsactiviteiten met een potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking worden niet toegestaan in dit bestemmingsplan.

4.2 Toekomstige situatie

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 4,2 ha. Dit is inclusief de bestaande bedrijven Romar-Voss BV, Tegeldeal.nl en de wadi tussen deze bedrijven. De bestemming Bedrijventerrein heeft in het bestemmingsplan een oppervlak van ongeveer 3,3 ha. De uitbreiding van de bestemming Bedrijventerrein heeft een oppervlak van ongeveer 1,93 ha (15.087 m^2 voor De Bergjes BV en 4.257 m^2 voor Romar-Voss BV, waarvan een deel al vergund is met een omgevingsvergunning en feitelijk sprake is van een uitbreiding van 2.853 m^2 bestemming Bedrijventerrein).

De Bergjes BV

Dit bedrijf heeft vanwege een grote marktvraag dringend behoefte aan extra bedrijfsruimte op de locatie in Roggel. De eerste prioriteit ligt bij het realiseren van extra buitenterrein voor de tijdelijke opslag van de ter plaatse geproduceerde chalets. Het bedrijf wil op termijn ook een productiehal kunnen realiseren, maar hiervoor is nu nog geen concreet (bouw)plan.

Maatvoering plan De Bergjes BV:

- Oppervlakte deel plangebied: circa 2 ha
- Oppervlakte bestemming Bedrijventerrein (BT): 15.061 m^2
- Oppervlakte bouwvlak: 12.770 m^2
- Oppervlakte bestemming Groen (G): 5.182 m^2

Romar-Voss BV

Dit is een bedrijf in de distributie en productie van composietmaterialen en vloersystemen. In 2015-2016 is het bedrijf verplaatst van de oostkant van het bestaande bedrijventerrein naar de huidige locatie, omdat op de huidige locatie meer (milieu)ruimte is om door te ontwikkelen. Het bedrijf wil op termijn de bedrijfshal uitbreiden richting het westen. Hiervoor is nog geen concreet bouwplan uitgewerkt.

Maatvoering plan Romar-Voss BV:

- Oppervlakte deel plangebied: ca. 1,7 ha
    - Bestaand: ca. 10.878 m^2
    - Uitbreiding: ca. 6.252 m^2

- Oppervlakte bestemming bedrijventerrein (BT): 14.290 m² (=bouwvlak)
    - Bestaand: 10.033 m²
    - Uitbreiding (incl. de eerder vergunde uitbreiding) : 4.257 m²
    - Uitbreiding (excl. de eerder vergunde uitbreiding) : 2.853 m²
- Oppervlakte bestemming Groen (G): 2.840 m²
    - Bestaand: 845 m²
    - Uitbreiding: 1.995 m²

Globale weergave bestaand en beoogde uitbreiding Romar Voss BV (blauw) en De Bergjes BV (rood)

4.3 Landschappelijke inpassing

Voor dit kaderstellende bestemmingsplan is een ruimtelijk kader opgesteld en opgenomen als Bijlage 2 bij de regels (Ruimtelijk kader uitbreiding bedrijventerrein Roggel, Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer P217509, 19 oktober 2022).

Voor het opstellen van dit ruimtelijk kader is het plangebied beschouwd in de bredere landschappelijke en natuurlijke context. Dit kader biedt stedenbouwkundige richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen. Niet alleen kijkend naar de concrete ontwikkelingen die voorliggen, maar ook naar de gewenste toekomstige ontwikkelingen in het gebied:

- De ruimtelijke relatie van de nieuwe ontwikkeling(-en) zal (zullen) aan moeten sluiten bij de aanwezige bedrijfsmatige bebouwing alsmede bij de aanwezige woningbouw aan de randen van het plangebied;
- De afronding van het bedrijventerrein vormt een goede overgang naar het buitengebied;

- Ontwikkelruimte wordt geoptimaliseerd.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ontwikkelruimte in westelijke richting volledig benut. Aan de westzijde van de Bevelantstraat wordt het bedrijventerrein afgerond en vormt een goede overgang naar het buitengebied. De nieuw toe te voegen bedrijfsbebouwing dient qua maat en schaal aan te sluiten bij de aanwezige bedrijfsbebouwing op het bedrijventerrein, daarbij dient het pand richting de Bevelantstraat georiënteerd te zijn.

Er kan niet zonder toestemming een onbeperkt aantal inritten gerealiseerd worden. In artikel 2.3.3 van de Algemene verordening gemeente Leudal is bepaald dat het verboden is een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg als dit niet van tevoren schriftelijk is gemeld bij het college. Het maken of veranderen van de uitweg naar aanleiding van de melding moet worden verboden door het college als:

I. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
II. dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
III. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast of
IV. sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Opmerking: In de notitie Ruimtelijk kader uitbreiding bedrijventerrein Roggel en bijbehorende afbeeldingen is een mogelijke toekomstige uitbreiding in de zuidoosthoek van Bedrijventerrein Roggel aangegeven. Dit is uitsluitend gedaan om het totaalbeeld van de (toekomstige) landschappelijke inpassing aan te duiden. Hier zijn echter géén concrete plannen voor uitbreiding van het bedrijventerrein in de zuidoosthoek en betreffende gronden maken ook geen deel uitmaken van dit bestemmingsplan.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal heeft op 30 september 2022 advies uitgebracht over het ruimtelijk kader *(Advies KL 22-11: Ruimtelijk kader uitbreiding bedrijventerrein Laak te Roggel, 30 september 2022)*.

Strekking advies kwaliteitscommissie 30 september 2022
De kwaliteitscommissie gaat akkoord met het ruimtelijk kader, mits de volgende adviezen worden overgenomen:

1. Het ruimtelijk kader geldt alleen voor de uitbreiding aan de westkant van het bestaande bedrijventerrein. In de analyse lijkt er ook nog ruimte voor uitbreiding te zijn aan de zuidoostkant. DE commissie stelt voor dit gedeelte meteen mee te nemen, zodat sprake is van echte afronding van dit bedrijventerrein. Zie '**Opmerking' hierboven.**

2. In het plan wordt gesproken over zichtlijnen. Er is aangegeven dat deze zichtlijnen vrij worden gelaten van beplanting of dat beplanting laag wordt gehouden. Deze zichtlijnen kunnen worden verstoord door buitenopslag. Bij opnemen van de bouwvlakken ook aandacht voor het beschermen van deze zichtlijnen.

3. Met voedselrijke struweelrand wordt vruchtdragende beplanting bedoeld, dus ook zo omschrijven. Alle beplanting dient inheems te zijn en moet bijdragen aan de biodiversiteit.

4. In het kader wordt alleen gesproken over de landschappelijke inpassing. Echter een kwaliteitsbijdrage of een kwaliteitsverbetering is volgens het gemeentelijk kwaliteitsmenu ook mogelijk, afhankelijk van de uitbreiding. In het ruimtelijk kader dient dit te worden opgenomen, bijvoorbeeld door te verwijzen naar het gemeentelijk kwaliteitsmenu of het Limburgs kwaliteitsmenu.

Het omringende landschap is in beeld gebracht, waarbij de volgende koppelkansen naar voren zijn gekomen:

- Groenstructuren uitbreiden en completeren waardoor er ecologische verbindingen ontstaan en de landschappelijke kwaliteit toeneemt.
- Verbetering van de leefomgeving door de overgang van het agrarische landschap naar het bedrijventerrein verzachten.
- Bij sortimentskeuze rekening houden met beheer en bijdrage biodiversiteit.

Een aantal slimme ingrepen leidt tot kwaliteitsverbetering van het landschap in het geheel:

- Toevoegen/completeren van lanen en groenstructuren.
- Struwelen inrichten met voedselrijke beplantingen geeft een impuls voor het versterken van de biodiversiteit.

De huidige kwaliteit van het bestaande bedrijventerrein als onderdeel van het omliggende landschap verkeert in matige staat. Kwalitatief hoogwaardige groenstructuren zijn alleen aan de randen nog bestaand of in een later stadium toegevoegd. De beekdalstructuur is nauwelijks te beleven vanuit het gebied en robuuste groenstructuren langs de secundaire watergang Hezerhoeve eindigen abrupt.

In de toekomst kan het bedrijventerrein worden omzoomd door een robuuste groenstructuur die vanuit de Hezerhoeve wordt doorgetrokken en voor een verzachting van de overgang tussen besloten en open zorgt. Het afschalen van de verstening naar buiten toe zorgt voor een afronding van het werklandschap en biedt tegelijkertijd mogelijkheden voor het vestigen van initiatieven in de toekomst.

Met het planvoornemen worden in het midden en noorden van het plangebied zichtlijnen richting het achterliggende open agrarisch landschap gewaarborgd door hier geen bouwvlak toe te kennen en op het noordelijke deel buiten het bouwvlak geen opslag/stalling van chalets, stacaravans, woonunits, campers e.d. toe te staan. In aanvulling hierop is naar aanleiding van een zienswijze geborgd dat hier een wadi aangelegd wordt. De zichtlijnen richt het achterliggend open agrarisch landschap is hiermee nadrukkelijk gewaarbogd.

Daarnaast is een eenduidige en landschappelijke overgang van het bedrijfskavel naar het aangrenzende agrarisch landschap gewaarborgd door een voedselrijke struweelrand (vruchtdragende beplanting) aangevuld met boomvormers (westzijde) en een brede groenstructuur als buffer tussen de woonfunctie en bedrijfsfuncties (oostzijde), waarmee de groenstrook verder noordwaarts wordt doorgezet tot de Blenkert.

Voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein wordt uitsluitend gebruik gemaakt van inheemse, gebiedseigen beplanting. Tevens wordt voldoende infiltratievoorziening ten behoeve van afwatering gerealiseerd door het creëren van hemelwatervoorzieningen middels de aanleg van een wadi en de aansluiting op het historisch beekdallandschap. Het vrijhouden van een onderhoudszone langs de nieuwe landschappelijke elementen in de vorm van een brede strook met bloemrijke kruidenvegetatie maakt machinaal onderhoud mogelijk, en vormt tevens een rijk foerageergebied voor insecten en bijen.

Gevolg planvoornemen

De landschappelijke inpassing is als een voorwaardelijke verplichting gereguleerd door (een deel van) de gronden de gebiedsaanduiding 'Overige zone - landschappelijke inpassing' te geven (zie ook artikel 10.1). Ter plaatse van deze aanduiding mogen bouwwerken alleen worden gebouwd als verzekerd is dat het bouwperceel landschappelijk wordt ingepast binnen de bestemming Groen, overeenkomstig een concreet uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan dat voldoet aan de kaderstellende bepalingen van het ruimtelijk kader in Bijlage 2 bij de regels.

Voor de voorgenomen bedrijfsactiviteiten van De Bergjes BV is in dit bestemmingsplan een uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan opgenomen in Bijlage 3 bij de regels, zodat landschappelijke inpassing en de tegenprestatie voor de kwaliteitsbijdrage ook gewaarborgd is voor de situatie dat er alleen stalling/opslag (gebruik) plaatsvindt en geen bedrijfsgebouw wordt opgericht. Dit inpassingsplan is beoordeeld door de kwaliteitscommissie en bevat een uitwerking van de tegenprestatie die passend is bij de ruimtelijke ingreep, conform de gemeentelijke Nota kwaliteit en het Limburgs kwaliteitsmenu.

Hoofdstuk 5 Onderzoeksaspecten

5.1 Inleiding

Het is van belang dat het planvoornemen plaatsvindt binnen een goed woon- en leefklimaat en dat de verandering niet leidt tot onevenredige (milieukundige) gevolgen voor bestaande waarden en functies. Dit hoofdstuk gaat hier nader op in. Milieuaspecten mogen niet in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van een ontwikkeling.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De notitie voor de m.e.r.-beoordeling is bijgevoegd als Bijlage 2 bij de toelichting (Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Roggel gemeente Leudal, Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer P217509.005.002.R2, 18 oktober 2023).

Een m.e.r.-beoordeling is een afweging (toets) van het bevoegd gezag of er in een voorliggende geval al dan niet een milieueffectrapport (MER) gemaakt moet worden. Het gaat om de vraag of het bestemmingsplan dusdanige milieueffecten heeft dat een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden.

Voor een bestemmingsplan waarvoor een Passende beoordeling o.b.v. de Wet natuurbescherming nodig is geldt een Plan-m.e.r.-plicht. Een MER maken voor een plan, als in een voorafgaande Passende beoordeling al is gebleken dat aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten, is ongewenst. Daarom is in artikel 7.2a lid 2 Wm een uitzondering opgenomen voor de Plan-m.e.r.-plicht bij een reeds uitgevoerde passende beoordeling. Op basis van de huidige regelgeving is voor dit bestemmingsplan geen Passende beoordeling nodig, zie hiervoor de uitwerkingen in paragraaf 5.5.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor een aantal activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het kaderstellend is voor een m.e.r.-plichtige of een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het bestemmingsplan ziet toe op een activiteit die worden genoemd in zowel kolom 3 (plannen) als kolom 4 (besluiten) in de Bijlage behorende bij het Besluit m.e.r., Onderdeel D:

- D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Drempelwaarden: 100 ha of meer; 2.000 woningen of meer; een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m^2 of meer.
- D11.3 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. Drempelwaarde: 75 ha of meer.

Het totale plangebied heeft een oppervlak van ongeveer 4,3 ha (waarvan 2,6 ha feitelijke uitbreiding van het bedrijventerrein). Het totale maximale bruto vloeroppervlak (bvo) bedraagt ongeveer 23.500 m^2 (waarvan nieuw bvo maximaal 13.000 m^2). Het voorgenomen plan blijft ruim onder de drempelwaarden van 100 ha en 200.000 m^2. Voor het voorgenomen bestemmingsplan kan volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een bestemmingsplan.

Op basis van artikel 7.17, derde lid van de Wet milieubeheer moet de gemeente de relevante criteria in bijlage III van de Europese mer-richtlijn betrekken in de beoordeling en beslissing. B&W neemt op basis van de m.e.r.-beoordeling een m.e.r.-beoordelingsbesluit. In het uiteindelijke moederbesluit (besluitvorming bestemmingsplan) moet het besluit over het wel of niet uitvoeren van een m.e.r. worden gemotiveerd. Eventuele bezwaren moeten worden ingebracht in een beroepsprocedure tegen het besluit over de moederprocedure (het bestemmingsplan). De m.e.r.-beoordelingsbeslissing (wel of geen MER opstellen) dient

voldoende gemotiveerd te worden of de activiteit wel of niet mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De onderbouwing van met m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt gevormd door de m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Op basis van de m.e.r.-beoordeling zijn twee uitkomsten mogelijk:

- Er is geen MER nodig: In dat geval zijn er geen extra procedurele verplichtingen. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt het feit dat er geen MER nodig is gemotiveerd. Aangezien voor dit plan op verzoek een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt genomen kan dit besluit bij het bestemmingsplan gevoegd worden.
- Er is wel een MER nodig: In deze situatie gelden dezelfde procedurele verplichtingen als bij een m.e.r.-plichtig bestemmingsplan.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

Verkeersgeneratie op basis van kengetallen

Het plan voorziet in een uitbreiding van het bedrijventerrein en ten gevolge daarvan neemt de verkeersgeneratie toe. Voor het bestemmingsplan is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (Grenspaal 12, rapportnummer 22-0706-02, 26 april 2023) en bijgevoegd als Bijlage 3 bij deze toelichting. Hierin is de verkeersafwikkeling op netwerkniveau beoordeeld op basis van de maximale afwikkelcapaciteit van de wegen in de verschillende ontsluitingsroutes, de verwachte verkeersintensiteiten volgens het verkeersmodel Midden-Limburg in 2030 en de worstcase toename van de verkeersintensiteit ten gevolge van het plan op basis van CROW kengetallen uitgevoerd.

Ten aanzien van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt is in het uitgevoerde verkeersonderzoek de verkeersgeneratie op basis van kengetallen in de CROW publicatie 381, hoofdstuk 4 bepaald. Dit is te beschouwen als beoordeling van de worstcase toename van verkeer die ten gevolge van het bestemmingsplan kan optreden.

Onderstaande tabel komt uit het genoemde verkeersrapport en geeft inzicht in de maximale verkeersgeneratie uitgaande van de CROW-normering voor bedrijven in de categorie “arbeids- en bezoekers- extensief”. Voor het maximale bedrijfsvloeroppervlak (bvo in m^2) is uitgegaan van maximaal 23.500 m^2 bvo. Dit is een overschatting, aangezien hierin ook het planologisch maximaal toegestane bvo ter plaatse van de bestaande inrichtingen (Romar-Voss BV en Tegeldeal.nl) is meegenomen en nadien de uitbreiding bestemming bedrijventerrein van Romar-Voss BV nog iets verkleind is. De uitbreiding van de bestemming Bedrijventerrein ziet toe op een toename van maximaal 13.000 m2 bvo (afgerond, zonder de bestaande inrichtingen en zonder de verkleining van de uitbreiding bij Romar-Voss die na afronding van dit verkeersonderzoek nog heeft plaatsgevonden). Bedrijfskavels worden verder ook gebruikt voor parkeren, ontsluiting, waterberging en beplanting. Over het algemeen genomen blijkt dat hier meer dan 20% van het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' voor nodig is. Verder krijgt een deel van het plangebied de bestemming 'Groen' en deze bestemming bevat geen bouwmogelijkheden voor bedrijven.

Verkeersgeneratie	CROW-normering (Per 100 m² BVO)		Verwachte verkeersgeneratie	
Functietype	Minimaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
Bedrijf arbeids-/bezoekersextensief voor een uitbreiding tot 23.500 m² BVO	3,9 mtv/ etmaal	5,7 mtv/ etmaal	917 mtv/ etmaal	1.340 mtv/ etmaal

Maximale verkeersgeneratie o.b.v. CROW kengetallen en worstcase BVO (bron: Verkeersonderzoek Grenspaal12,

26 april 2023)

Bij toepassing van de kengetallen wordt rekening gehouden met de gebiedstypering. De kern Roggel wordt gekenmerkt als 'weinig tot niet stedelijk gebied', waarbij het bedrijventerrein in de schil 'rest bebouwde kom' of 'buitengebied' ligt. De kengetallen zijn voor deze drie typeringen hetzelfde.

De maximale verkeersgeneratie in het worst-case scenario bedraagt maximaal 1.340 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal (hierna: mvt-etmaal). Volgens tabel A8 in hoofdstuk 2 van de CROW publicatie 381 kan een verdeling van 80% lichte voertuigen en 20% zware voertuigen aangehouden worden. Dit resulteert in een verdeling van 1.007 personenauto's en 333 vrachtauto's. De vrachtauto’s kunnen op hun beurt weer onderverdeeld worden in lichte vracht en zware vracht, wat neerkomt op 136 lichte en 197 zware vrachtauto’s.

De verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag is relevant voor de milieuonderzoeken. Het betreft de verkeersgeneratie op een jaargemiddelde weekdag. De beoordeling van de afwikkelingscapaciteit van de omliggende wegen wordt doorgaans op de gemiddelde werkdag gebaseerd (een weekdag kan worden omgerekend naar werkdag door de kencijfers te vermenigvuldigen met 1,33), maar vanwege de overschatting van het bvo is deze verrekening niet toegepast en is de situatie beoordeeld op basis van aantallen per weekdagetmaal.

Voor de maximale verkeersgeneratie van dit bestemmingsplan vormen de kengetallen uit hoofdstuk 4 van CROW, overeenkomstig het verkeerskundig onderzoek, het uitgangspunt en betreft een overschatting. Hoofdstuk 2 van CROW 381 bevat globalere verkeerskengetallen voor werkgebieden (Tabel A7 en Tabel A8). Deze zijn bedoeld voor plannen waarbij de invulling nog niet bekend is en die toezien op gebieden met de functie 'werken' waarvoor nog geen bedrijfsspecifieke informatie voorhanden is. Vanwege de overschatting van het bvo en het type bedrijvigheid op dit bedrijventerrein, is een verkeersgeneratie op basis van kengetallen per ha bedrijventerrein meer representatief.

Kengetallen Hoofdstuk 2 CROW publicatie 381

Tabel A7 in hoofdstuk 2 onderscheidt vijf typen bedrijventerreinen, waaronder gemengd terrein:
"Terrein met een hindercategorie 1, 2, 3 of 4 bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot de categorieën 'hoogwaardig bedrijvenpark' of 'distributiepark. Gemengde terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk bestaande uit licht-moderne industrie en overige ('modale') industrie".

Tabel A8 Gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per netto ha bedrijventerrein per weekdagetmaal:
- Type I Gemengd terrein: 128 personenauto's, 30 vrachtauto's (158 motorvoertuigen)
- De netto-oppervlakte is 77% van het bruto-oppervlak (77% van 2,7 ha = 2,1 ha)
- Aangenomen is dat vrachtwagens goederen halen of brengen (en niet halen én brengen)
- Een weekdag kan worden omgerekend naar werkdag door de kencijfers te vermenigvuldigen met 1,33

Op basis van CROW hoofdstuk 2 Tabel A7 en Tabel A8 en een netto-oppervlakte van 2,1 ha bedraagt de verkeersgeneratie op basis van kengetallen:

- 332 mvt/weekdagetmaal: 269 personenauto's en 63 vrachtauto's.
- 442 mvt/werkdagetmaal: 358 personenauto's en 84 vrachtauto's.

Deze verkeersgeneratie ligt een factor 4-5 lager dan op basis van de worst-case benadering met de kengetallen van hoofdstuk 4 CROW 381. Dit verschil zal waar nodig bij de uitwerking en beoordeling van de verkeersgerelateerde milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit en stikstof betrokken worden.

Extra verkeer door uitbreidingsplannen Romar-Voss BV en De Bergjes BV

Romar-Voss BV geeft aan dat de beoogde uitbreiding niet leidt tot een toename van de verkeersgeneratie. Volgens de vigerende omgevingsvergunning van 2015 bedraagt de verkeersgeneratie maximaal 61 personenauto's en 26 vrachtauto's per werkdagetmaal.

De uitbreiding van De Bergjes BV resulteert in een beperkte toename van de verkeersgeneratie. Volgens de opgave van De Bergjes BV bedraagt de toename in verkeersgeneratie maximaal 26 personenauto's en 4 vrachtauto's per werkdagetmaal.

De realisatie van de uitbreidingsplannen van Romar-Voss BV en De Bergjes BV resulteert in een wezenlijk lagere verkeersgeneratie dan op basis van CROW-kengetallen.

Ontsluiting op bovenliggend wegennet

Het huidige bedrijventerrein wordt ontsloten via de Bevelantstraat. Deze straat sluit aan de noordzijde aan op de straat Blenkert/Grote Laak. Aan de zuidzijde sluit de Bevelantstraat aan op de Vrijkenstraat. De straten binnen het bedrijventerrein zijn ingericht als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een maximale snelheidslimiet van 50 km/u. De maximale afwikkelcapaciteit van dit type weg ligt rond de 3.000-3.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

De huidige etmaalintensiteiten liggen volgens het verkeersmodel Midden-Limburg (basismodel 2018) rond 1.140-1.174 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De nieuwe intensiteit, inclusief worstcase berekening van de uitbreiding van het bedrijventerrein, komt uit op 2.514 (1.174 + 1.340) motorvoertuigbewegingen per etmaal. De wegcapaciteit op de (aansluitende) straten op/rondom het te ontwikkelen bedrijventerrein bereiken cijfermatig de maximale capaciteit, waarbij geen rekening is gehouden met de samenstelling van het verkeer.

Verschillende ontsluitingsroutes voor verschillende types gemotoriseerd verkeer

Niet alle ontsluitingswegen rondom het bedrijventerrein zijn voor alle types gemotoriseerd verkeer beschikbaar. Personenvervoer kan alle omliggende wegen gebruiken om het bedrijventerrein te bereiken. Dit in tegenstelling tot het vrachtverkeer, die enkel kunnen ontsluiten via de Vrijkenstraat en Sint-Antoniusstraat in zuidelijke richting de Noorderbaan. Onderstaande tabel verduidelijkt de toekomstig maximale motorvoertuigintensiteiten per etmaal op de omliggende wegen. Voor de straten Grote Laak, noordelijke ontsluiting) is enkel het personenvervoer aangehouden. In de zuidelijke ontsluiting, Vrijkenstraat, als op de N279, is zowel het personenverkeer als vrachtverkeer aangehouden.

Straat	Huidige intensiteit Verkeersmodel	Extra verwachte worstcase intensiteit	Toekomstige intensiteit	Maximale capaciteit per etmaal
Grote Laak	1.622	+ 1.007	2.629	3.000 - 3.500
Vrijkenstraat	1.174	+ 1.340	2.514	3.000 - 3.500
N279 thv Kerkveldweg	9.226	+ 1.340	10.566	12.000 - 15.000
N279 thv Grote Laak	12.183	+ 1.340	13.523	12.000 -15.000
N279 thv Noorderbaan	12.201	+ 1.340	13.541	12.000 - 15.000

Tabel Wegintensiteiten na uitbreiding bedrijventerrein conform planvoornemen

Hoofdontsluiting in zuidelijke richting (personenvervoer en vrachtvervoer)

De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein loopt via de Vrijkenstraat en Sint-Antoniusstraat in zuidelijke richting. Deze straten vormen de verbinding tussen het bedrijventerrein, de Noorderbaan en de N279. De huidige intensiteiten op de Vrijkenstraat en de Sint-Antoniusstraat liggen volgens het verkeersmodel (basisjaar) rond 1.174 motorvoertuigbewegingen per etmaal daar waar een dergelijke straat een maximale belasting aan kan van 5.000 tot 6.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Indien al het theoretische verkeer na uitbreiding van het bedrijventerrein via deze straat rijdt, dan wordt de maximale belasting 2.514 motorvoertuigen per etmaal (1.174 +1.340 mtv/etmaal).

Ontsluiting in noordelijke richting (alleen personenvervoer)

Via de straten Grote Laak, Kleine Laak en Kerkveldweg kan het personenvervoer (maximaal 1.007 motorvoertuigbewegingen per etmaal) via de noordzijde van het bedrijventerrein de N279 bereiken. Vrachtverkeer is verboden in deze straten. Dit type wegen kan op etmaalniveau gelet op ervaringscijfers ongeveer 3.000-3.500 motorvoertuigen verwerken. De Grote Laak en Kerkveldweg kennen een etmaalintensiteit van 1.622 motorvoertuigbewegingen per etmaal conform het geldende verkeersmodel. Na uitbreiding van het bedrijventerrein worden hier maximaal 2.629 (1.622 + 1.007) motorvoertuigbewegingen per etmaal verwacht.

Alle omliggende wegen kunnen de uitbreiding van het bedrijventerrein aan. De verwachte theoretische intensiteiten overschrijden nergens de maximale theoretische capaciteiten van de omliggende wegen waardoor de wegen geschikt zijn om de extra verkeersstromen op te kunnen vangen. Uit het verkeersonderzoek volgt dat het kruispunt Sint-Antoniusstraat-Noorderbaan de extra verkeersintensiteiten van en naar het bedrijventerrein zonder problemen kan verwerken.

Gevolg planvoornemen

Bedrijven met een potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking zijn niet gewenst in het uitbreidingsdeel van het bedrijventerrein Roggel. In de Lijst van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 bij de regels wordt in de laatste kolom van de lijst een aanduidingen voor verkeer vermeld. Deze indice is een hulpmiddel bij de beantwoording op de vraag of een functie op een bepaalde locatie gewenst is. De verkeersaantrekkende werking van bedrijfsactiviteiten is van belang zijn voor de toelaatbaarheid van bepaalde bedrijfsactiviteiten in het uitbreidingsdeel van het bedrijventerrein. Dit vertaalt zich in een kwalitatieve index:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen personenvervoer met de letter P en goederenvervoer, met de letter G. Bedrijven met een verkeersindex 3P en 3G zijn niet opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Rekening houdend met de maximale mogelijkheden van het plan en een worstcase benadering op basis van CROW-kengetallen kunnen de ontsluitingsroutes en omliggende wegen de uitbreiding van het bedrijventerrein verkeerskundig verwerken zonder doorstromingsproblemen. De Vrijkenstraat is de hoofdontsluitingsroute van gemotoriseerd- en vrachtverkeer. Deze hoofdontsluitingsroute in zuidelijke richting sluit direct aan op een gebiedsontsluitingsweg en ligt niet in woongebied. Door het vrachtwagenverbod op de noordelijke ontsluitingsroute wordt het zwaar verkeer via de hoofdontsluitingsroute gestuurd. Het lichte verkeer kan zich verspreiden over de verschillende ontsluitingsroutes, maar dit leidt niet tot verkeerskundige problemen.

5.3.2 Parkeren

Parkeernota gemeente Leudal

In de Nota Parkeernormen van 2016 zijn de parkeernormen opgenomen die de gemeente Leudal hanteert voor nieuwe bouwplannen en (her)ontwikkelingen. Onderscheid is gemaakt naar ontwikkelingen binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Parkeernormen zijn nodig om een hoge parkeerdruk in openbaar gebied te voorkomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de Nota is inzicht te geven in de verwachte parkeerbehoefte op een gemiddelde weekdag van bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden binnen de gemeente Leudal. De insteek is dat bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plan wordt zorggedragen voor voldoende parkeergelegenheid voor de auto en de fiets. De lijst parkeernormen is niet uitputtend, maar grotendeels dekkend voor de meest voorkomende functies binnen de gemeente en de bestemmingsplannen. In overige gevallen bepaalt de gemeente de toe te passen parkeernorm (maatwerk). De parkeernormen zijn niet bedoeld voor reeds bestaande bouwwerken en functies. Indien bestaande situaties worden gewijzigd of uitgebreid, dan kunnen deze parkeernormen wel worden toegepast. De parkeernorm geldt dan alleen voor het te wijzigen of uit te breiden deel.

Aangezien dit een kaderstellend bestemmingsplan betreft zijn nog geen parkeernormen vast te stellen. Dit wordt maatwerk zodra bekend is hoe de exacte invulling van het uitbreidingsdeel van het bedrijventerrein wordt.

Parkeren en laden en lossen moet in plaatsvinden op eigen terrein. Dit is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Er mag geen overlast optreden ten gevolge van laden/lossen op de openbare weg. Dus er moet voldoende ruimte aanwezig zijn om in de benodigde parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Specifieke parkeerbehoefte De Bergjes BV

De Bergjes breidt voornamelijk uit in opslagcapaciteit voor de geproduceerde chalets en stacaravans. Voor de opslagfunctie is er geen parkeerbehoefte. De uitbreidingslocatie krijgt geen bezoekers- of kantoorfunctie. Als een productiehal wordt gebouwd kan er mogelijk uitgebreid worden in productie en personeel. Er is voldoende ruimte aanwezig op het eigen terrein voor nodige extra parkeerplaatsen. Personeel kan ook op de bestaande bedrijfslocatie de auto parkeren.

Specifieke parkeerbehoefte Romar-Voss BV

De beoogde bedrijfsuitbreiding van Romar-Voss BV gaat niet gepaard met uitbreiding van personeel of bezoekers. De huidige parkeerplaats voorziet in de parkeerbehoefte. Het werkelijke aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt voor Romar-Voss BV niet meer dan 30 parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers. Op basis van de norm van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, zijn voor de bestaande inrichting o.b.v. theoretisch maximaal 4.257 m^2 x 80% = 3.406 m² bvo circa 44 parkeerplaatsen benodigd. Binnen de inrichting is voldoende ruimte beschikbaar om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden.

5.4 Bedrijven- en milieuzonering

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is een milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd (Haalbaarheidsonderzoek milieuzonering Uitbreiding bedrijventerrein Roggel, Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer P217509.005.R2, gewijzigd 18 oktober 2023). Dit haalbaarheidsonderzoek is bijgevoegd als Bijlage 4.

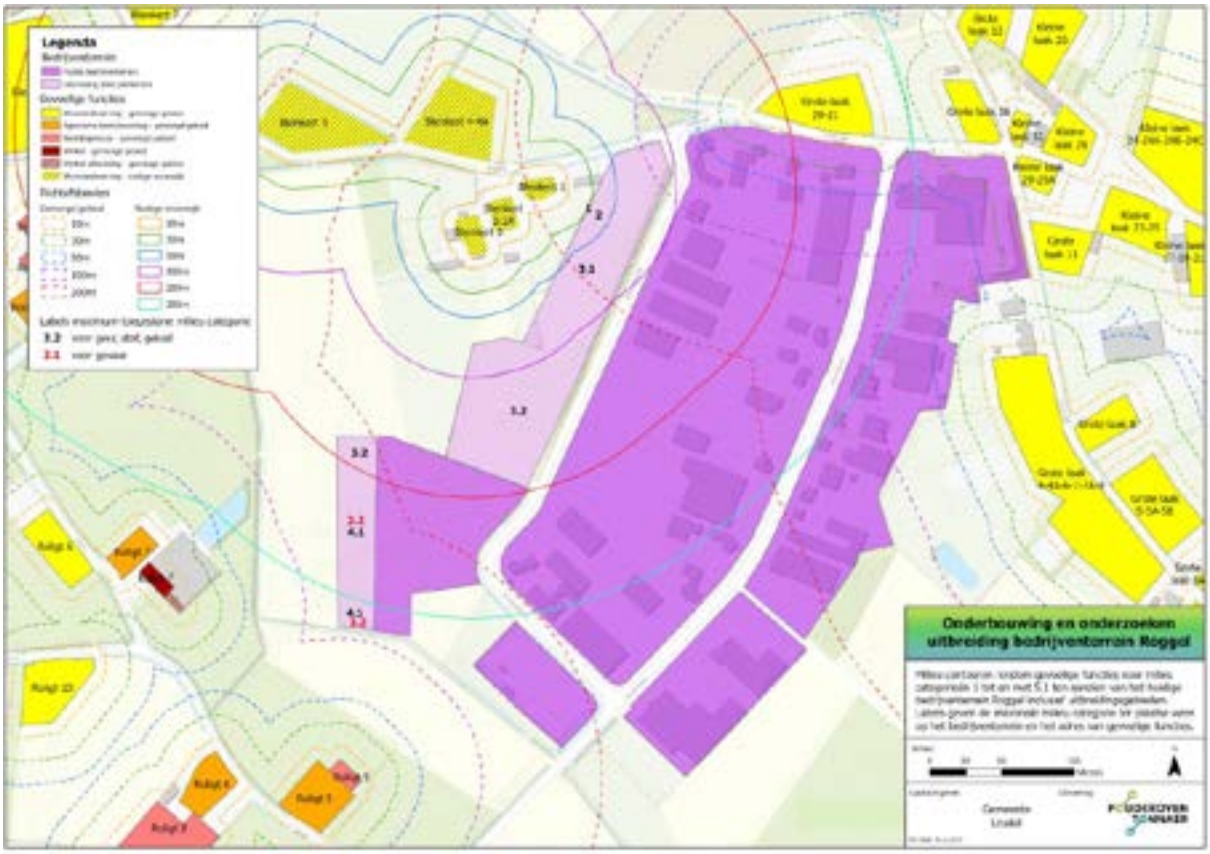
Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' moet er voldoende ruimtelijke scheiding zijn tussen milieubelastende functies (bedrijfsmatige inrichtingen) en milieugevoelige functies (waaronder woningen). Er is onderzocht welke mogelijkheden en belemmeringen er zijn in het kader van bedrijven en milieuzonering en

beoordeeld of door de uitbreiding van het bedrijventerrein, milieugevoelige functies hinder kunnen ondervinden van milieubelastende functies. In het onderzoek is onderscheid gemaakt tussen de mogelijkheden voor een generieke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein op beoogde uitbreidingspercelen en de concrete bedrijfsontwikkelingen van de bedrijven De Bergjes BV en Romar-Voss BV. Voor deze bedrijven is op basis van milieuzonering onderzocht of de uitbreidingswens inpasbaar is binnen een algemene bedrijfsbestemming of dat er aanvullende maatregelen zoals het toepassen van inwaartse zonering noodzakelijk zijn.

Milieuzonering met toepassing Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009)

De 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering' van de VNG biedt een maatgevend kader voor ruimtelijke ontwikkelingen voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. Deze systematiek is ook voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' aangehouden en kan als zodanig ook worden overgenomen voor het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Roggel'.

Uit het onderzoek volgt dat het plangebied niet binnen de milieucontouren van bestaande milieubelastende activiteiten in de omgeving ligt. Wel blijkt dat inwaartse milieuzonering noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening en een uitvoerbaar bestemmingsplan. Bij inwaartse milieuzonering wordt vanuit de gevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd en worden milieubelastende functies niet toegestaan binnen de richtafstand gemeten vanaf gevoelige functies.



Inwaartse milieuzonering met toepassing maximale richtafstanden op basis van de VNG-systematiek (deze kaart is opgenomen in Bijlage 4)

Bedrijven algemeen

Bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels) worden in het hele plangebied toegestaan door middel van specifieke aanduidingen.

Op het noordelijke perceel is ter bescherming van de woningen aan de Blenkert bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 (aanduiding b<=2) of tot maximaal milieucategorie 3.1 (aanduiding b<=3.1) toegestaan. Dit overeenkomstig de inwaartse milieuzonering in voorgaand figuur. In de rest van het plangebied (het middelste en zuidelijke deel van het plangebied) is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan (b<=3.2).

Bedrijfsmatige activiteiten die niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels) staan opgenomen, zijn aangemerkt als strijdig gebruik en niet rechtstreeks toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden voor:

- bedrijfsactiviteiten die niet op de Lijst van bedrijfsactiviteiten staan, maar die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn;
- bedrijfsactiviteiten die op de Lijst van bedrijfsactiviteiten staan met een hogere milieucategorie dan rechtstreeks is toegestaan, maar die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed gelijkwaardig zijn.

Romar-Voss BV

Voor dit Romar-Voss BV is voor het bestaande bedrijf en de uitbreiding een aanduiding voor de specifieke vorm van het bedrijf opgenomen: 'specifieke vorm van bedrijf - composietmaterialen, distributie en productie van composietmaterialen' (sb-cps). Dit bedrijf heeft namelijk bedrijfsmatige activiteiten die wel vermeld staan in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (SBI-2008 222: Kunststofverwerkende bedrijven - zonder fenolharsen) in Bijlage 1 van de regels, maar die binnen een hogere milieucategorie vallen dan rechtstreeks is toegestaan in de gebruiksregels van de bestemming Bedrijventerrein (milieucategorie 4.1).

Middels onderzoeken voor de omgevingsvergunning van 2015 is aangetoond dat het bestaande bedrijf door toepassing van maatregelen een milieubelasting heeft die naar aard en invloed vergelijkbaar is met een milieucategorie 3.2 bedrijf. De uitbreiding die planologisch mogelijk wordt gemaakt ziet toe op dezelfde bedrijfsmatige activiteiten met dezelfde maatregelen als het bestaande bedrijf en is daarmee ook vergelijkbaar met een milieucategorie 3.2 bedrijf. Zie ook Bijlage 4 bij de toelichting.

De beoogde activiteiten van Romar-Voss BV zijn dezelfde als in de bestaande vergunde situatie. Dit betekent dat voor de aspecten geur, geluid, stof en veiligheid kan worden uitgegaan van de geldende omgevingsvergunning van 2015:

- Geur:

Ten aanzien van geur is in de omgevingsvergunning onderbouwd dat de bedrijfsactiviteiten weinig geurrelevant zijn. Geurrelevant wil volgens de Handleiding geur zeggen dat zonder maatregelen buiten de inrichting geen geur waarneembaar is. Feitelijk is er ook geen geur buiten de inrichting waarneembaar. Tot op heden zijn ook nooit klachten over geuroverlast ontvangen. Geurrelevant wil volgens de Handleiding geur zeggen dat zonder maatregelen buiten de inrichting geen geur waarneembaar is. Hiermee wordt ruim voldaan aan milieucategorie 3. Zie ook de toelichting in paragraaf 5.6 inzake geur.

- Stof:

Ten aanzien van stof is in de omgevingsvergunning onderbouwd dat de bedrijfsactiviteiten geen stofhinder buiten de inrichting veroorzaken. Dit wijzigt niet ten gevolge van de beoogde uitbreiding. Ook hiermee wordt ruim voldaan aan milieucategorie 3

- Geluid:

In het akoestisch onderzoek behorende bij de omgevingsvergunning wordt het geluid in de bestaande situatie vooral veroorzaakt door transportbewegingen. Het geluid voldoet reeds op 25 meter tegenover de inrit (ter plaatse van woning Bevelantstraat 2a). Met de uitbreiding nemen de transportbewegingen niet toe en zijn er ook geen wijzigingen in rijwegen. Met de minder relevante akoestische bronnen (zoals ventilatoren) die bij de uitbreiding horen kan ruim worden voldaan aan milieucategorie 3. Zie ook de toelichting in paragraaf 5.7 inzake Geluid.

- Externe veiligheid:

Met de uitbreiding wordt een uitpandige opslagvoorziening (apart brandcompartiment) conform PGS15 gerealiseerd. Dit betekent dat een apart brandcompartiment tegen het huidige PGS15 wordt gebouwd. De huidige PGS15 opslagvoorziening heeft een oppervlakte van 1.000 m^2 en voldoet aan beschermingsniveau 1 door toepassing van een automatische blusgasinstallatie. De uitbreiding wordt een uitpandige opslagvoorziening kleiner dan 1.000 m^2, ook voorzien van een automatische blusgasinstallatie. Bij afzonderlijke opslagvoorzieningen tot 1.500 m^2 wordt met een automatische blusgasinstallatie voldaan aan de richtafstanden van milieucategorie 3.

Op basis van artikel 4, lid 5, onderdeel b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 2, lid 1, onder b van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), juncto bijlage 1 tabel 3, bedraagt de afstand tot (beperkt) kwetsbare objecten bij een opslagvoorziening met een vloeroppervlak tot 1500 m^2 met toepassing van een automatische blusinstallatie, minimaal 20 meter gemeten vanaf de opslagvoorziening. Indien het vloeroppervlak van de opslagvoorziening tussen de 1500-2500 m^2 zou bedragen, dan zou de afstand bij een automatische blusgasinstallatie minimaal 35 meter zijn. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat in beide gevallen (afzonderlijke opslagvoorzieningen of cumulatief bestaand plus uitbreiding) wordt voldaan aan de richtafstanden van milieucategorie 3.

Zie ook de toelichting in paragraaf 5.8 inzake externe veiligheid en Bijlage 10 bij de toelichting.

De Bergjes BV

Omdat de bedrijfsactiviteiten van De Bergjes BV niet vallen onder één of meerdere bedrijfsactiviteiten in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels) is voor De Bergjes BV de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging chalets, een bedrijf ten behoeve van de vervaardiging van chalets' (sb-chca) opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een bedrijf toegestaan ten behoeve van de 'vervaardiging, opslag, uitstalling en verkoop van chalets, stacaravans, woonunits, tinyhouses, kantoorunits en andere hiermee vergelijkbare door het bedrijf geproduceerde units'.

De functieaanduiding 'sb-chca' is gelijk aan het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein'. Omdat er nog geen concreet inrichtingsplan ligt voor de uitbreiding is het noodzakelijk dat in de zone waar op basis van inwaartse milieuzonering maximaal milieucategorie 2 is toegestaan, nog een extra aanduiding opgenomen wordt die hier specifieke de vervaardiging uitsluit. De vervaardiging van chalets, stacaravans e.v. is namelijk vergelijkbaar met de volgende bedrijfsactiviteit die is opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels) en daarmee hoger dan milieucategorie 2:

- SBI-2008 code 41, 42, 43: Bouwnijverheid

  0 Bouwbedrijven algemeen b.o. > 2.000 m^2 : milieucategorie 3.2

  1 Bouwbedrijven algemeen b.o. <= 2.000 m^2 : milieucategorie 3.1

De stalling / opslag van vervaardigde en geassembleerde chalets, stacaravans e.v., is alleen toegestaan binnen het bouwvlak, ter borging van de zichtlijnen die zijn voorgeschreven in het ruimtelijk kader in Bijlage 2 bij de regels.

Buiten het bouwvlak is alleen lage opslag toegestaan tot 1,5 meter hoogte, en overige bedrijfsactiviteiten zoals bijvoorbeeld parkeren.

Milieuzonering in relatie tot het gemeentelijk geluidsbeleid

Bij toepassen van milieuzonering is ervoor gezorgd dat de milieuzonering niet meer geluidsruimte biedt dan de Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid Gemeente Leudal - Actualisatie - Evaluatie 2014. Bij toepassing van milieuzonering kan dit gebiedsgericht geluidsbeleid niet één op één met dezelfde nuancering worden vertaald naar milieuzonering. In feite leidt het gebiedsgericht geluidsbeleid ertoe dat voor het bestemmingsplan het strengste geluidsniveau in het buitengebied bepalend is en dit is voor de milieuzonering de maximale richtafstand op basis van het gebiedstype 'stille woonwijk'.

Geen milieuzonering nieuwe stijl met toepassing van de Crisis- en herstelwet

De Omgevingswet, die pas op 1 januari 2024 in werking treedt, maakt een gewijzigde regeling voor het milieuzonering van bedrijven op een bedrijventerrein mogelijk. Voor dit bestemmingsplan is afgewogen of milieuzonering nieuwe stijl meer passende mogelijkheden kan bieden voor het op een zorgvuldige wijze regelen van de gewenste bedrijfsactiviteiten met de waarborgen van een aanvaardbaar woon en leefklimaat voor de woningen in de directe omgeving van de uitbreiding. Milieuzonering nieuwe stijl kan nu alleen toegepast worden in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op basis van de Crisis- en Herstelwet (Chw).

De huidige milieuzoneringssystematiek is tot het inwerking treden van de nieuwe Omgevingswet bruikbaar. Met de huidige systematiek houdt de gemeente grip op een goede kwaliteit van de leefomgeving voor burgers en beschermt met richtafstanden en functiescheiding bedrijven tegen dichterbij komende woonbebouwing. De meerwaarde van de huidige systematiek is dat bedrijven en burgers op grond van het ruimtelijk plan weten waar zij aan toe zijn. Het is duidelijk en makkelijk te begrijpen. Voor de bedrijven is het duidelijker als in het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Roggel' dezelfde plansystematiek geldt als in het bestaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel'. Deze systematiek is daarbij beproefd door de Raad van State en biedt daardoor juridische zekerheid. De uitbreidingsplannen van De Bergjes en Romar-Voss zijn inpasbaar binnen deze systematiek. Voor de omliggende woningen kan een aanvaardbaar woon en leefklimaat worden gewaarborgd. En in de milieuzonering kan het gebiedsgerichte geluidsbeleid van de gemeente gerespecteerd worden.

De nieuwe VNG-publicatie 'Milieuzonering nieuwe stijl' reguleert kortgezegd de toelating van bedrijven op basis van een beschikbaar gestelde geur- en geluidsruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. Hiermee wordt voorgesorteerd op de systematiek onder de Omgevingswet en wordt de vaste koppeling aan de Staat van bedrijfsactiviteiten met bijbehorende milieucategorie losgelaten. Deze nieuwe systematiek is nog niet beproeft door de Raad van State. Bij het toepassen van de nieuwe systematiek is er geen uniformiteit in plansystematiek tussen het uitbreidingsdeel en het bestaande bedrijventerrein. Daarbij is het moeilijker te begrijpen voor met name bedrijven en omwonenden. Ook moet er vanwege het strengere gemeentelijk geluidsbeleid afgeweken worden van de advieswaarden in de handreiking, wat het mogelijk complexer maakt. Gezien voorgaande overwegingen is besloten de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009) toe te passen en niet vooruit te lopen op de Omgevingswet met Milieuzonering nieuwe stijl.

5.5 Luchtkwaliteit

Het effect van het plan voor de luchtkwaliteit moet worden beoordeeld vanwege de toename van verkeer. De Wet milieubeheer vormt met titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' het wettelijk kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit. Een plan is conform artikel 5.16 toelaatbaar indien deze:

- niet resulteert in een overschrijding van een grenswaarde;
- niet resulteert in een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- is opgenomen in, of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt tevens onderzocht wat de luchtkwaliteit is ter plaatste van de voorgenomen ontwikkeling en of er sprake is van een dreigende normoverschrijding. In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hiervan zijn voor het planvoornemen de grenswaarden voor stikstofdioxide NO2 (jaargemiddelde), fijn stof PM10 (jaar- en daggemiddelde) en zeer fijn stof PM2,5 (jaargemiddelde) van belang, aangezien het plan resulteert in een toename van verkeersbewegingen.

Wettelijke grenswaarden en gezondheidskundige advieswaarden

De wettelijke normen (EU-grenswaarde) voor o.a. fijn stof (PM10), zeer fijn stof (PM2,5) en stikstofdioxiden (NO2) in de Wet milieubeheer liggen in 2022 nog boven de gezondheidskundige WHO-advieswaarden zoals vermeld in tabel 2. De Europese grenswaarden voor de luchtkwaliteit zijn bedoeld om de gezondheid van de bevolking te beschermen. De WHO-richtlijnen zijn bedoeld voor beleidsvorming en om beleidsopties voor luchtkwaliteitsbeheer te ondersteunen. De WHO-richtlijnen zijn bedoeld voor beleidsvorming en om opties voor luchtkwaliteitsbeheer te ondersteunen. De EU-grenswaarde is een compromis tussen het gezondheidsperspectief en wat technisch, economisch en politiek haalbaar is.

PM_{10}	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	EU-grenswaarde / Wm
PM_{10}	24-uurgemiddelde (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden) *Vertaling EU-norm max 35 overschrijdingsdagen 24-uurgemiddelde naar jaargemiddelde*	50 µg/m³ *31,2 µg/m³*	EU-grenswaarde /Wm
PM_{10}	Jaargemiddelde concentratie	15 µg/m³	WHO advieswaarde
PM_{10}	24-uurgemiddelde (3 a 4 overschrijdingen per jaar)	45 µg/m³	WHO advieswaarde
$PM_{2,5}$	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³	EU-grenswaarde / Wm
$PM_{2,5}$	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m³	Indicatieve EU-grenswaarde
$PM_{2,5}$	Jaargemiddelde concentratie	5 µg/m³	WHO advieswaarde
$PM_{2,5}$	24-uurgemiddelde (3 a 4 overschrijdingen per jaar)	15 µg/m³	WHO advieswaarde
NO_2	Jaargemiddelde	40 µg/m³	EU-grenswaarde / Wm
NO_2	Uurgemiddelde (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg/m3	EU-grenswaarde / Wm
NO_2	Jaargemiddelde	10 µg/m3	WHO-advieswaarde
NO_2	24-uurgemiddelde (3 a 4 overschrijdingen per jaar)	25 µg/m3	WHO-advieswaarde

Tabel Toetsingskaders, normstellingen en advieswaarden fijn stof, zeer fijn stof en stikstofdioxiden

Woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied onderzocht. Hierbij zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Met behulp van de NSL-monitoringstool en de Grootschalige Concentratiekaart Nederland (GCN) is beoordeeld of in de omgeving van het te ontwikkelen bedrijventerrein sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen.

Met een achtergrondconcentratie PM_{10} van circa 16 µg/m^3, $PM_{2,5}$ van 9 µg/m^3, NO_2 van 10 µg/m^3 in het jaar 2022 (bron: Grootschalige Concentratiekaart Nederland (GCN)) wordt in de omgeving van het te ontwikkelen bedrijventerrein ruimschoots voldaan aan de EU-grenswaarden en de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. De achtergrondconcentraties nemen volgens de GCN-gegevens af komende jaren en de concentraties PM_{10} en NO_2 komen in 2025 (o.b.v. gegevens 2023) onder de gezondheidskundige advieswaarden. De achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ neemt licht af, maar blijft in 2025 nog boven de gezondheidskundige advieswaarde.

Besluit- en regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

Sinds 15 november 2007 zijn bepalingen met betrekking tot de luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 titel 2 Wm). In titel 5.2 staat een kader opgenomen waaraan de toelaatbaarheid van een project kan worden getoetst. Op basis van artikel 5.16, eerste lid geldt dat een project onder andere toelaatbaar is indien deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen. In het besluit NIBM staat vermeld dat een project NIBM is bij een toename van maximaal 3% van de grenswaarde (=1,2 µg/m3) voor de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10. Wanneer een project als NIBM kan worden beschouwd, vormt de luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor de doorgang van dat project. Met de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën aangewezen die in elk geval NIBM bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht.

In de Regeling NIBM is ook een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Slechts ter vergelijking: de NIBM-grens voor kantoorlocaties ligt op 100.000 m2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg en 200.000 m2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het onderhavig bestemmingsplan maakt aanzienlijk minder mogelijk (minder dan 15% respectievelijk 7% van deze drempelwaarden).

Bijdrage van extra verkeer door planvoornemen

Om te bepalen of de NO2- en PM10-emissie ten gevolge van een toename van verkeersbewegingen aan te merken is als 'Niet In Betekenende Mate', kan de NIBM-tool van het Ministerie van I&M / InfoMil gebruikt worden. De rekentool wordt jaarlijks geactualiseerd en rekent met worstcase gegevens. Dit staat nader toegelicht in de Handleiding van de NIBM-tool van InfoMil. Met de rekentool wordt het effect van de toename van verkeersbewegingen ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt.

De worstcase verkeersgeneratie op basis de CROW-kengetallen per 100 m2 bvo zoals uitgewerkt in het verkeersonderzoek is geen realistische benadering, gezien de beperkte werkelijke verkeerstoename van de twee bedrijven die hier willen gaan uitbreiden. Voor de NIBM-tool is het daarom realistischer uit te gaan van de globalere CROW-kengetallen voor werkgebieden in hst 8 CROW. Dit zijn maximaal 332 verkeersbewegingen

per weekdagetmaal met maximaal aandeel vrachtverkeer van 20%. Het omslagpunt voor het jaar 2023 ligt op 440 extra verkeersbewegingen uitgaande van 20% vrachtverkeer, zie onderstaande weergave van de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	440
	Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	1,19
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,12
Grens voor "Niet in Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool 2022

De werkelijke verkeerstoename van Romar-Voss BV en De Bergjes BV betreft alleen extra verkeer ten behoeve van De Bergjes BV en bedraagt volgens eigen opgave maximaal 60 verkeersbewegingen per weekdagetmaal met een aandeel vrachtverkeer van 13%. Romar-Voss BV geeft aan dat de uitbreiding van het bedrijf niet gepaard gaat met een uitbreiding in verkeersbewegingen. De werkelijke toename in verkeersgeneratie ten gevolge van de beoogde bedrijfsuitbreidingen is te beoordelen als NIBM.

Gevolg planvoornemen

Gezien de lage achtergrondconcentraties ter plaatse van het plangebied, de lokale aard van het bedrijventerrein, de beperkte uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak, het type bedrijven dat zich kan vestigen binnen de toegestane milieucategorie 2, 3.1 of 3.2, en de concrete ontwikkelplannen van de bedrijven die zich concreet willen vestigen, worden er in alle redelijkheid ten aanzien van luchtkwaliteit geen nadelige milieueffecten verwacht voor het woon- en leefklimaat en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6 Geur

Het bestemmingsplan maakt nieuwe geurgevoelige objecten (zoals werkplaatsen en kantoor) mogelijk. Onder de Omgevingswet kan de gemeente in het omgevingsplan bepalen dat bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein niet of minder beschermd worden tegen geurhinder. Binnen een straal van 250 meter rondom het bouwblok binnen het plangebied zijn geen veehouderijen met dieren waarvoor geen emissiefactoren vastgesteld zijn (o.a. melkrundvee, schapen en paarden) aanwezig. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is Roligt 19 in Heythuysen en die ligt op ongeveer 700 meter afstand. Tussen dit bedrijf en het plangebied liggen al meerdere bestaande woonbestemmingen (geurgevoelige objecten) waardoor het plangebied niet zal leiden tot extra beperkingen. Overige intensieve veehouderijen liggen op meer dan 1,5 km afstand. Het plangebied ligt gezien deze grote afstanden niet binnen geurcontouren van veehouderijen en/of er liggen al bestaande geurgevoelige objecten dichterbij deze veehouderijen. De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft geen beperkende werking voor bestaande veehouderijbedrijven.

Romar-Voss BV heeft in de productie- en opslagruimte activiteiten met geuremissies vergund (industriële geur en emissie via ventilatoren). In de omgevingsvergunning van dit bedrijf staat opgenomen dat de activiteiten weinig geurrelevant zijn. Geurrelevant wil volgens de Handleiding geur zeggen dat zonder maatregelen buiten de inrichting geen geur waarneembaar is. Feitelijk is er geen geur buiten de inrichting waarneembaar. Tot op heden zijn ook nooit klachten over geuroverlast ontvangen. De aanvaardbaarheid van de uitbreiding is

beoordeeld op basis van milieuzonering in paragraaf 5.3. De beoogde uitbreiding leidt niet tot meer of een andere geuremissie. Uitbreiding van de productieruimte zal slechts tot een beperkte toename van kortstondige, weinig relevante geuremissie leiden. Gelet op de bronmaatregelen die worden getroffen, alsmede het feit dat met de uitbreiding de kortste afstand tot de meest nabijgelegen woning niet wordt verkleind en gezien de toepassing van milieuzonering, kan in alle redelijkheid gesteld worden dat ter plaatse van bestaande woningen, en het onbebouwde deel van het plangebied waar een bouwblok is toegekend, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Gevolg planvoornemen

Ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omgekeerde werking vormt geur geen beperking van het planvoornemen en is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

5.7 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) te worden onderzocht of geluidsoverlast kan optreden. De Wet geluidhinder en de Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Leudal, actualisatie 2014 vormen het wettelijke kader. De belangrijkste onderwerpen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Spoorweglawaai is in het plangebied niet aan de orde. Bedrijventerrein Roggel is geen geluidgezoneerd bedrijventerrein.

Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie bij nieuwe geluidgevoelige objecten. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is alleen noodzakelijk als nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.

Aangezien sprake is van een bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten planologisch mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het gebiedsgericht geluidsbeleid van de gemeente Leudal kan niet één op één met dezelfde nuancering worden vertaald naar milieuzonering. Met toepassing van inwaartse milieuzonering wordt wel voldoende ruimtelijke scheiding aangebracht tussen de nieuwe bedrijfsbestemmingen en de bestaande woningen in de omgeving. Hiermee wordt rondom de bestaande woningen een beschermende bufferzone gecreëerd en worden milieubelastende functies niet toegestaan binnen de richtafstand. Door de maximale richtafstand voor milieuzonering te baseren op het strengste gebiedstype 'stille woonwijk' is het gewaarborgd dat het bestemmingsplan ten aanzien van geluid niet soepeler is dan de Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid Gemeente Leudal - Actualisatie - Evaluatie 2014.

De bedrijven die binnen het plangebied gaan uitbreiden of zich vestigen zullen zich moeten houden aan de milieuzonering. Dit neemt niet weg dat in het 'vergunningenspoor' voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van de inrichting (omgevingsvergunning en/of melding Activiteitenbesluit) aangetoond zal moeten worden dat voldaan wordt aan de normstellingen in de Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Leudal. Deze beleidsnota is in oktober 2014 geactualiseerd. De gemeente Leudal heeft in het gebiedsgerichte geluidsbeleid voor het hele grondgebied akoestische gebiedstypes toegekend. Voor bedrijventerreinen geldt

een richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde, omdat deze gebieden als doel hebben om (geluids)ruimte te bieden aan bedrijven. Rond bedrijventerreinen in de aangrenzende gebieden kan ook sprake zijn van cumulatie op geluidgevoelige bestemmingen. De invloed van een bedrijventerrein kan daardoor verder gaan dan de overgangszone van 50 m. Het verdient dan ook de voorkeur om aan de randen van een bedrijventerreinen 'stillere' bedrijven te vestigen. In nieuwe bestemmingsplannen worden daarom aan de randen van bedrijventerreinen minder milieubelastende bedrijven toegestaan. Door dit ruimtelijke ordeningsinstrumentarium is het dus mogelijk om het cumulatieve effect te beperken.

Op het bedrijventerrein is het na te streven geluidniveau 55-50-45 dB(A). Dit geluidniveau is een richtwaarde voor het vergunningenbeleid Wet milieubeheer. Rondom het bedrijventerrein is een overgangszone aangegeven van 50 meter. Binnen deze overgangszone ligt het gebiedstype landelijk met een na te streven geluidsniveau van 45-45-40 dB(a). In deze overgangszone zal de na te streven geluidkwaliteit voor landelijk gebied waarschijnlijk niet haalbaar zijn, omdat er een verhoogd geluidniveau heerst t.g.v. het bedrijventerrein. Binnen deze overgangszone mag de grenswaarde 5 dB(A) hoger gesteld worden, ofwel 50-50-45 dB(A). Zoals in volgend figuur ook is te zien (paarse lijn), is in het geluidsbeleid bij de begrenzing van het gebiedstype bedrijventerrein al rekening gehouden met de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de westkant van de Bevelantstraat, ter plaatse van de percelen waar De Bergjes BV wil gaan uitbreiden.

In de geluidnota van de gemeente Leudal staat verder onder hoofdstuk 12.7 dat het verkeer van en naar de inrichting niet beschouwd hoeft te worden.

Weergave overgangszone 50 meter rondom gebiedstype bedrijventerrein (Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal, actualisatie 2014)

Uitbreiding Romar-Voss BV

Romar-Voss BV heeft voor de verleende omgevingsvergunning van 2015 een akoestisch onderzoek laten verrichten en voldoet in de bestaande situatie aan alle normstellingen en eisen. Ook de geluidsbelasting vanwege het inrichting gebonden verkeer valt binnen de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting naar de omgeving wordt vooral veroorzaakt door transportbewegingen en voldoet in de bestaande situatie al op 25 meter afstand tegenover de uitrit, ter plaatse van de woning Bevelantstraat 2a. De transportbewegingen

blijven met de uitbreiding gelijk aan de bestaande situatie en er zijn geen nieuwe rijwegen gepland. Met uitbreiding van minder relevante akoestische bronnen zoals ventilatoren is nog steeds sprake van een bedrijf in maximaal milieucategorie 3.2.

Het bestemmingsplan staat alleen bedrijfsactiviteiten toe die vergelijkbaar zijn met een milieucategorie 3.2 bedrijf, zie de toelichting in paragraaf 5.2. De milieuzonering biedt voldoende waarborg voor omliggende woningen ten aanzien van geluid. Voor de verleende omgevingsvergunning van 2015 is met een akoestisch onderzoek onderbouwd dat het bedrijf ten aanzien van geluid vergelijkbaar is met de aard en impact van een milieucategorie 3.2 bedrijf.

Het bestemmingsplan maakt de beoogde uitbreiding juridisch-planologisch mogelijk. Hiernaast zal Romar-Voss BV in het milieuspoor voor de beoogde uitbreiding nog een omgevingsvergunning voor het wijzigen / veranderen van de inrichting (Wet milieubeheer) moeten aanvragen. In de aanvraag moet onderbouwd worden dat de geluidsbelasting na uitbreiding binnen de gemeentelijke geluidsnormen zal blijven. Het aspect geluid staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Uitbreiding De Bergjes BV

Voor De Bergjes BV zijn de woningen aan de Blenkert het meest relevant. Vanwege deze woningen (met name de voormalige agrarische bedrijfswoning Blenkert 1) is aan de noordwestzijde van het plangebied maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Omdat voor De Bergjes BV een specifieke functieaanduiding is opgenomen, is binnen dit deel van het plangebied een extra aanduiding opgenomen waarmee de vervaarding van chalets en stacaravans e.d. (milieucategorie 3.1 of 3.2) wordt uitgesloten. Hier kan hier wel stalling en opslag van chalets, stacaravans e.v. plaatsvinden. Zie de toelichting in paragraaf 5.4.

Door middel van milieuzonering en specifieke functieaanduidingen is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid gewaarborgd voor omliggende woningen en is het plan uitvoerbaar. De Bergjes BV (en ieder ander bedrijf dat zich in het plangebied wil vestigen) moet in het 'milieuspoor' een omgevingsvergunning voor oprichten, wijzigen of veranderen van een inrichting aanvragen (Wet milieubeheer) of een melding Activiteitenbesluit indienen en onderbouwen dat voldaan wordt aan de gemeentelijke geluidsnormen. Op Blenkert 1 is een hogere geluidbelasting (+5 dB) toegestaan dan op de overige woningen aan de Blenkert.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

In het bestemmingsplan is de inwaartse milieuzonering gebaseerd op de maximale richtafstand voor geluid en het gebiedstype stille woonwijk. Door de toepassing van milieuzonering is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden gewaarborgd en is het bestemmingsplan uitvoerbaar. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Externe veiligheid

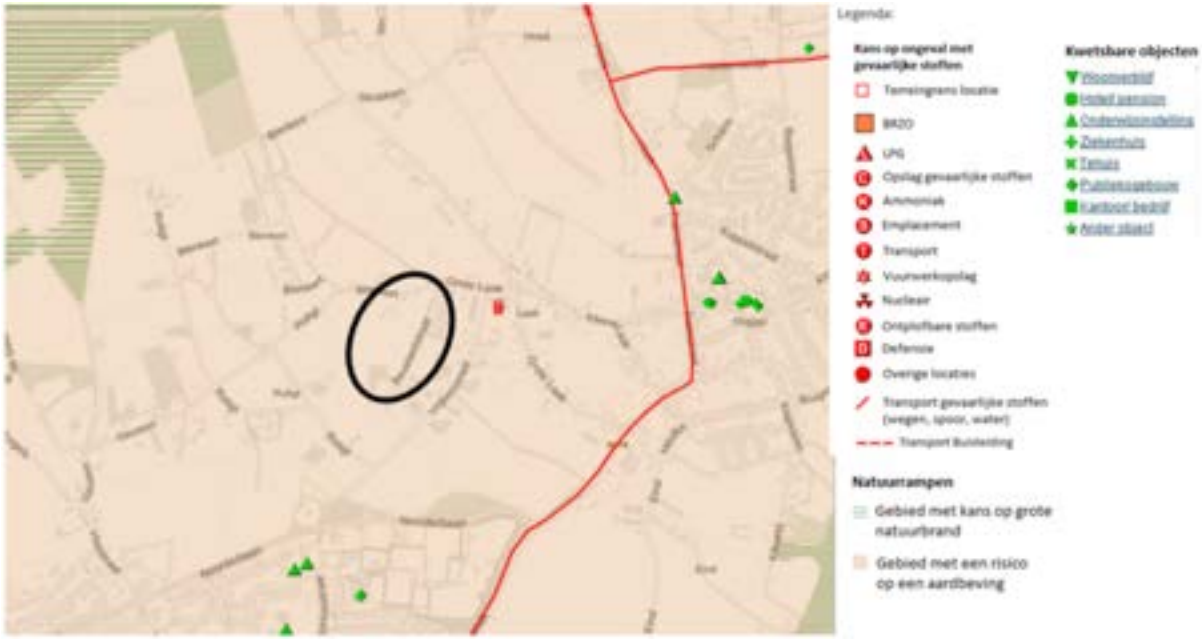
Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's ter plaatse van het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde

personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.



Uitsnede Risicokaart (Atlas leefomgeving) met plangebied globaal aangeduid met zwarte cirkel

Aan de hand van de Risicokaart (Atlas leefomgeving) is de aanwezigheid van risicobronnen beoordeeld. Hieruit blijkt dat het plangebied buiten invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes ligt. De beoogde ontwikkeling van het plangebied heeft geen negatieve gevolgen voor de inzet van hulpdienstverleningen en zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied.

Op een afstand van circa 210 meter ten oosten van het plangebied is conform de kaart 'Veilige leefomgeving' een Bevi-inrichting gelegen. Dit betreft de voormalige bedrijfslocatie van Romar-Voss BV aan de Grote Laak 17. Voor deze inrichting geldt een risicocontour van 20 meter.

Op een afstand van ruim 600 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt de N279. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van deze weg. Wel wordt een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven. Met het planvoornemen neemt het aantal personen binnen het plangebied toe. Dit zijn voornamelijk werknemers van de bedrijven met een hoge zelfredzaamheid.

Opslag gevaarlijke stoffen Romar Voss BV

Binnen de inrichting van Romar-Voss BV zijn de volgende activiteiten relevant voor het aspect gevaar:

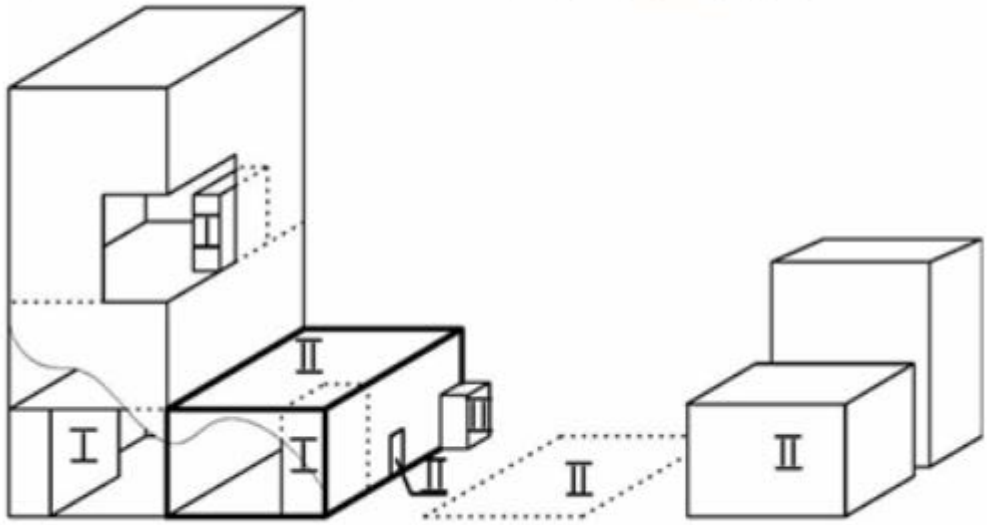
- Opslag van verpakte gevaarlijke c.q. ADR-geclassificeerde stoffen in een hoeveelheid van maximaal 500 ton
- Productie van (thermohardende) composietmaterialen, waaronder polyester-, epoxy- en polyurethaanharsen, coatings, pasta's e.d.

De opslag van verpakte gevaarlijke c.q. ADR-geclassificeerde stoffen vindt binnen de inrichting zowel plaats voor de grond-/hulpstoffen ten behoeve van het productieproces, als voor halfproducten /gereed producten

voor distributie en verkoop. De productie van de composietmaterialen vindt plaats door middel van het mengen van verschillende grond-/hulpstoffen middels menginstallaties en vervolgens het verpakken/afvullen van halfproduct/gereed product in emballage.

In de bestaande situatie is een PGS15-opslagruimte van 1.000 m^2 aanwezig. Deze voldoet aan beschermingsniveau 1 vanwege de toepassing van een automatische blusgasinstallatie (zie navolgende tabel 4). Met de uitbreiding wordt een uitpandige PGS15-opslagvoorziening gerealiseerd met een vloeroppervlak kleiner dan 1.000 m^2. Dit betekent dat een apart brandcompartiment tegen de huidige PGS15-opslagruimte wordt gebouwd. Zie navolgend figuur ter illustratie:

Figuur 3.1 — Schematische weergave van een inpandige en uitpandige opslag



I = inpandig II = uitpandig

Uit de toetsing aan de relevante wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid, blijkt dat door het toepassen van brandbestrijdingssystemen waarmee een beschermingsniveau 1 gewaarborgd is, de afstand voor het milieuaspect gevaar teruggebracht kan worden tot 20 á 55 meter uitgaande van plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Hierbij is in de bestaande situatie al rekening gehouden door de uitpandige PGS15-hal op 70 meter van woning Bevelantstraat 2a te situeren.

Brandbestrijdingssysteem/beschermingsniveau volgens PGS-15 en stikstofcategorie [1]	*Afstand in meter voor een opslagvoorziening met een oppervlak van 900 – 1.500 m²*
Beschermingsniveau 1	
Automatische sprinklerinstallatie	50
Automatische deluge-installatie	50
Automatische blusgasinstallatie	20
Automatische hi-ex inside-air installatie	20
(Semi) Automatische monitorinstallatie	20
Handbediende deluge-installatie met watervoorziening door lokale brandweer	n.a.t.
Automatische hi-ex outside-air installatie, stikstofgehalte <5%	55

[1] Geselecteerd a.b.v. stikstofgehalte van stikstofhoudende stoffen <5% en geen eigen bedrijfsbrandweer

Tabel 4 Afstanden uit bijlage 1 tabel 3 van Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)

De nieuwe uitpandige opslagruimte kan voldoen aan de vastgestelde afstanden tot aan (beperkt) kwetsbare objecten op voorwaarde dat één van de geselecteerde brandbestrijdingssystemen toegepast wordt, zoals opgenomen in tabel 4. Voor de bestaande PSG15-opslagruimte geldt een afstand tot (beperkt) kwetsbare objecten van 20 meter, vanwege de automatische blusgasinstallatie en een oppervlakte van 1.000 m^2.

De bestaande opslagruimte wordt met de uitbreiding niet vergroot, omdat dan de blusgasinstallatie moet worden vervangen. Er wordt een vergelijkbare nieuwe uitpandige opslagruimte tegen de bestaande opslag

aangebouwd, zodat ook voor de uitbreiding een afstand van 20 meter geldt, uitgaande van hetzelfde brandbestrijdingssysteem.

Voor een opslagvoorziening tussen de 1500-2500 m^2 geldt (volgens bijlage 1 tabel 3 van de Revi) bij toepassing van een automatische blusgasinstallatie een afstand 35 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten, gemeten vanaf de opslagvoorziening. Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat in alle gevallen (afzonderlijke PGS15-opslagruimten of cumulatief oppervlakte PGS15-opslagruimte) wordt voldaan aan de richtafstanden van milieucategorie 3.

Verantwoording groepsrisico

Voor de oprichtingsvergunning van 2015 is het groepsrisico onderbouwd en opgesteld door de Veiligheidsregio uitgaande van een vloeroppervlak van 600 - 2.500 m^2. Het vloeroppervlak van de PGS15-hal wordt cumulatief niet groter dan 2.500 m^2 en de personendichtheid van 30 personen/hectare die langere tijd verblijven wordt door de uitbreiding ook niet overschreden. De rapportage van 2015 met de verantwoording van het groepsrisico is toegevoegd als Bijlage 10 bij de toelichting.

Advies veiligheidsregio

Op 26 juni 2023 heeft de Veiligheidsregio advies uitgebracht. Dit advies is bijgevoegd als Bijlage 11 bij de toelichting. De adviezen van de veiligheidsregio zijn verwerkt in dit bestemmingsplan en akkoord bevonden door de Veiligheidsregio in een brief van 26 juli 2023, tevens bijgevoegd als Bijlage 11 bij de toelichting.

Gevolg planvoornemen

In de regels van het bestemmingsplan wordt binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - composietmaterialen' een opslagvoorziening voor verpakte gevaarlijke stoffen toegestaan, onder de voorwaarde dat het cumulatief vloeroppervlak maximaal 2.500 m^2 bedraagt en de opslagvoorziening wordt voorzien van een automatische blusgasinstallatie. Hiermee is het bestemmingsplan uitvoerbaar voor het aspect externe veiligheid.

5.9 Natuur

5.9.1 Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Tevens geldt onder de Wet Natuurbescherming dat bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden moet worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de

Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Met het planvoornemen wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein Laak gerealiseerd. Om vast te stellen of de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op beschermde soorten is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd en bij het bestemmingsplan gevoegd als Bijlage 5 bij de toelichting (Rapportage Quickscan flora en fauna, Archimil, rapportnummer C222544.001.003, 18 oktober 2022).

Bij de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van enkele landbouwpercelen aan de Bevelantstraat ongenummerd te Roggel is op de locatie geen beschermde flora en fauna waargenomen binnen het plangebied. Wel kan het plangebied (incidenteel) gebruikt worden door beschermde fauna. De resultaten zijn verwerkt in onderstaande tabel.

Soort	Belang locatie	(potentiële) overtreding Wnb	NO/ zorgplicht	onderzoeksinspanning	Toelichting
'algemene' vogels (cat. 5)	Nestplaats, Schuilplaats	Ja art. 3.1	zorgplicht	-	A
Vogels (cat. 1 t/m 4)	Incidenteel foerageren	-	-	-	B
Vleermuizen	Incidenteel foerageren	-	-	-	C
Overige zoogdieren	Verblijfplaatsen Foerageren	Ja art. 3.3	zorgplicht	-	D
Reptielen (hazelworm)	Verblijfplaatsen Foerageren	Ja art. 3.3	Zorgplicht	-	E

Resultaten Quickscan flora en fauna uitgevoerd door Archimil BV

De groenstrook aan de oostzijde is geschikt als nestplaats voor de boomklever, boomkruiper, ekster, merel en meesachtigen (alle categorie 5 soorten). Dit zijn algemene soorten die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders in de directe omgeving te vestigen. Mits er voldoende nestgelegenheid in de omgeving aanwezig is, wat hier het geval is.

Voor de activiteit zal de groenstrook deels worden gerooid. Werkzaamheden dienen in het kader van de zorgplicht buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden (niet tussen 15 maart en 15 juli).

Het plangebied kan incidenteel gebruikt worden als foerageerlocatie door roofvogels en uilen. Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen aanwezig. Er is geen sprake van essentieel foerageergebied.

Het plangebied kan met name in de bloeiperiode gebruikt worden als foerageerlocatie door vleermuizen. Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen aanwezig. Aangezien in de omgeving vergelijkbaar foerageergebied aanwezig is, wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de functiewijziging een negatief effect heeft op vleermuizen. Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen aanwezig. Ook wordt het, door de zuidelijke onderbreking van de groenstrook, de aanwezig straatverlichting en het ontbreken van verblijfplaatsen, onwaarschijnlijk geacht dat de groenstrook zal dienen als essentiële migratieroute.

De planlocatie, met name de groenstrook, zou geschikt kunnen zijn als verblijf- en foerageerplaats voor de bunzing, egel, haas, konijn, steenmarter, veldmuis en wezel. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 geldt voor de bunzing, egel, haas, konijn, veldmuis en wezel, jaarrond en steenmarter, 15 augustus tot 1 maart, een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Voor het verwijderen van het groen is de algemene zorgplicht van artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming van toepassing. Dit betekent dat het opzettelijk vangen en doden

van de vrijgestelde diersoorten zoveel mogelijk voorkomen moet worden. In dit kader wordt geadviseerd de groenstrook juist voor of na het broedseizoen en buiten de winterperiode te rooien (februari of september-november).

De groenstrook zou geschikt kunnen zijn als verblijf- en foerageerplaats voor de hazelworm. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 geldt voor de hazelworm, in de periode juli–september, een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Voor het verwijderen van het groen is de algemene zorgplicht van artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming van toepassing. Gelet op de beperkte oppervlakte van de locatie, de nabijheid van menselijke activiteit en het ontbreken van een migratieroute naar andere gebieden wordt de soort echter niet binnen het plangebied verwacht.

Voor overige beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Gevolg voor het planvoornemen

Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Rekening houden met voorkomende soorten moet de groenstrook worden gerooid in februari of in september-november. De zorgplicht is altijd van toepassing.

5.9.2 Gebiedsbescherming

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN) / Limburg Natuurnetwerk (LNN)

Natuurnetwerk

Het plangebied ligt niet binnen het NNN / LNN, zodat er uitsluitend sprake is van een externe werking. Op een afstand van ongeveer 67 meter ten westen van het plangebied ligt de groenblauwe mantel, die aansluit op het beekdal. Gezien de afstand en de aard van het planvoornemen kunnen negatieve effecten op het Natuurnetwerk worden uitgesloten.

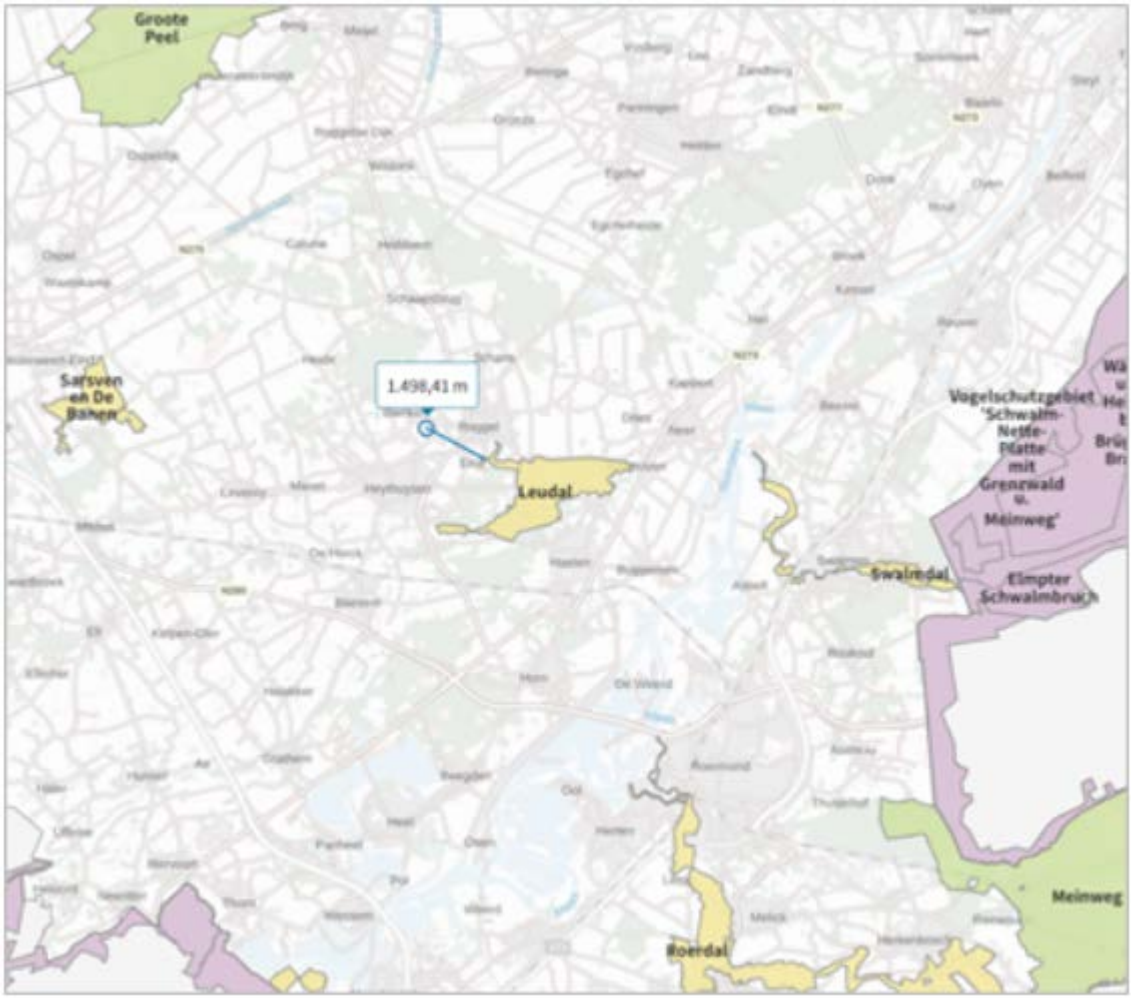
Globale ligging plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk

Natura 2000 gebieden

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied, zodat er uitsluitend sprake is van externe werking. Voor het bestemmingsplan is een Voortoets Wnb Natura2000 gebieden uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als Bijlage 6 (Voortoets Wnb - Natura2000 gebieden, Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer P217509.005.003.R2, 18 oktober 2023).

De afstanden van de grens van het plangebied tot de dichtstbij liggende Natura2000 gebieden zijn:

- Circa 1,5 km: Leudal
- Circa 6,4 km: Sarsven en De Banen
- Circa 7,5 km: Swalmdal
- Circa 8,8 km: Roerdal
- Circa 9,3 km: Groote Peel
- Circa 12 km: Duitse en Belgische Natura2000 gebieden



Ligging plangebied ten opzichte van Natura2000 gebieden

Wettelijk kader Natura2000-plantoets bestemmingsplan

Artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming regelt de Natura 2000-plantoets. Het bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Roggel is een plan als bedoeld in artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming, aangezien het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt die significante effecten kunnen hebben op de waarden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen (de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied).

De bestaande, planologisch legale situatie voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan vormt de uitgangssituatie van de plantoets. Hierbij gaat het om rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden, maar ook om flexibiliteitsbepalingen, aan het herbestemmen van niet verwezenlijkte bouw- en gebruiksmogelijkheden en aan het positief bestemmen van een bestaande planologisch illegale situatie.

Alleen stikstofeffecten, geen overige effecten

Ontwikkelingen in een bestemmingsplan kunnen dus alleen worden opgenomen, als er geen significant effect is op de Natura 2000 gebieden. De voortoets brengt in beeld of er significante gevolgen kunnen zijn. Dit is afhankelijk van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Als het niet uitgesloten is dat er significante effecten optreden, is een passende beoordeling en plan-m.e.r. nodig. Gezien de afstand van het plangebied tot Natura2000 gebieden en aard van het planvoornemen heeft het bestemmingsplan alleen ten

aanzien van het aspect stikstof mogelijke nadelige gevolgen voor Natura2000 gebieden. Overige effecten (met name verstoring door licht, geluid, trillingen, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten, verdroging, vernatting en versnippering) kunnen worden uitgesloten, vanwege de grote afstand tot Natura2000 gebieden.

Stikstofgebruiksruimte uitbreidingspercelen

De stikstofgebruiksruimte is de hoeveelheid NOx in kg/jaar waarbij sprake is van een depositietoename < 0,005 mol N/ha/jaar (afgerond < 0,00 mol N/ha/jaar). Voor een grove indicatie kan worden uitgegaan van een vlakbron waaraan alleen NOx-emissie wordt toegekend. De stikstofgebruiksruimte binnen het plangebied is zonder toepassing van interne saldering met het bestaand gebruik klein. Deze indicatieve stikstofgebruiksruimte bedraagt zonder interne saldering hooguit 20 kg NOx/jaar (berekend met AERIUS Calculator v2023, rekenjaar 2023).

Het verdwijnen van het landbouwkundige gebruik is het rechtstreekse, onlosmakelijke (positieve) gevolg van de realisatie van de nieuwe activiteit. Onder voorwaarden is het mogelijk om hier rekening mee te houden in het bestemmingsplanspoor én het vergunningenspoor. Daarbij gelden wel juridische voorwaarden om intern te kunnen salderen met bemeste gronden. Beiden sporen hebben namelijk verschillende referentiekaders. In het bestemmingsplanspoor moet voor de referentiesituatie bij intern salderen worden uitgegaan van de feitelijke, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan. Dit betekent dat intern salderen met bemeste gronden mogelijk is, onder de voorwaarde dat deze gronden voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan nog aantoonbaar landbouwkundig worden gebruikt én dit planologisch ook is toegestaan.

Volgens de 'emissie-bemesting' viewer van BIJ12 (bron: www.bij12.nl/emissie-bemesting.nl) kan voor de uitbreidingspercelen een ammoniakemissie door bemesting aangehouden worden van 18,88 kg NH3/ha/jaar. Dit resulteert in een referentie stikstofdepositie van 0,03 mol N/ha/jaar op Leudal. Als intern gesaldeerd wordt met het huidige landbouwkundige gebruik bedraagt de indicatieve stikstofruimte ongeveer 140 kg NOx/jaar.

Gebruiksfase

De uitbreiding van het bedrijventerrein met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1-3 resulteert o.b.v. kentallen in een toename van maximaal +0,18 mol N/ha/jaar op Leudal (en ook in kleinere toenames op verschillende andere Natura2000 gebieden). Met toepassing van interne saldering resulteert dit in een toename van +0,14 mol N/ha/jaar. Met het oog hierop is het noodzakelijk om in de planregels een stikstofplafond op te nemen, gebaseerd op het bestaand planologisch legaal gebruik voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan.

De opgegeven uitbreidingsplannen van Romar-Voss BV en De Bergjes BV resulteren in een dusdanig kleine toename van de stikstofemissie, dat dit op basis van huidige inzichten en berekeningen niet resulteert in een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000 gebieden, waardoor interne saldering niet eens nodig is. Wel is de stikstofruimte van de uitgangssituatie beschikbaar voor deze bedrijven, wat betekent dat er voldoende marge in stikstofruimte aanwezig is om de plannen te realiseren binnen het stikstofplafond.

Voor ieder bedrijf dat zich hier willen vestigen of uitbreiden is het bestemmingsplan uitvoerbaar vanwege de mogelijkheid tot interne saldering binnen het opgenomen stikstofplafond.

Tijdelijke realisatiefase

De tijdelijke realisatiefase resulteert op basis van het planologisch maximaal bruto vloeroppervlak en kengetallen herleid van woningbouw in een toename van 0,02 mol N/ha/jaar op Leudal. Als intern gesaldeerd

wordt met het landbouwkundig gebruik dan is er sprake van een afname op Leudal van -0,02 mol N/ha/jaar. Hiermee is het bestemmingsplan ook voor de tijdelijke realisatiefase uitvoerbaar. Met toepassing van interne saldering met het huidig landbouwkundig gebruik kan ongeacht de planning van de realisatiefase en gebruiksfase van de twee bedrijven een toename van stikstofdepositie op Leudal worden uitgesloten.

Gevolg voor het planvoornemen

Als waarborg is een stikstofplafondregeling in het bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan maakt vanwege deze regeling geen activiteiten mogelijk die kunnen leiden tot nadelige effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura2000 gebieden. Significant nadelige effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000 gebieden kunnen worden uitgesloten. De concrete uitbreidingsplannen van Romar-Voss BV en De Bergjes BV zijn uitvoerbaar binnen het stikstofplafond op basis van het bestemmingsplan. Er is voor het bestemmingsplan geen passende beoordeling nodig. Gezien de afstand tot de Natura2000 gebieden zijn overige effecten, zoals verstoring en verdroging etc., op voorhand uit te sluiten. Het aspect gebiedsbescherming leidt niet tot belemmeringen voor het planvoornemen.

5.10 Water

In het kader van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) is het verplicht een watertoets uit te voeren. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Als onderdeel hiervan dienen eventuele mitigerende en compenserende maatregelen schetsmatig te worden uitgewerkt en wordt een ruimteclaim bepaald van eventuele waterhuishoudkundige maatregelen.

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Voor deze waterparagraaf is een waterplan opgesteld en bijgevoegd als Bijlage 7 (Waterplan Bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Roggel, Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer P21759.005.003.R2, 18 oktober 2023).

Wettelijke kaders

In het waterplan wordt ingegaan op het waterbeleid op verschillende overheidsniveaus en wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

De gemeente Leudal volgt ten aanzien van schoon hemelwater de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Extra waterberging en afkoppelen vermindert het aantal overstortingen en voorkomt wateroverlast bij hevige neerslag.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Limburg. Het beleid van het waterschap is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van schoon en verontreinigd water.

De referentienorm voor regionale wateroverlast is voor bebouwd gebied 1:100. Deze norm is uitgedrukt als de maximale kans per jaar dat wateroverlast mag optreden. In veel gebieden is de daadwerkelijke kans op wateroverlast kleiner dan de norm aangeeft. Het waterschap adviseert om 10% van het plangebied te reserveren voor water, en om infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen in een plan te dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord-Limburg (ten noorden van Sittard) met een beschikbaarheid van de gehele bergingscapaciteit binnen 24 uur. In het geval er een waterberging gerealiseerd wordt met een overstort richting het oppervlaktewater dan is de lozing watervergunningsplichtig en is minimaal 100 mm per m^2 toename bebouwd/verhard oppervlak een vereiste.

In het gemeentelijk beleid wordt uitgegaan van een minimale bergingseis van 50 mm per m^2 toename bebouwd/verhard oppervlak.

Daarom is in de planregels in artikel 14.3 geborgd dat er pas kan worden gebouwd nadat is aangetoond en verzekerd is dat wordt voldaan aan de genoemde minimale bergingseis van 50 mm, danwel aan een bergingseis van 100 mm als de berging wordt gerealiseerd met een overstort richting oppervlaktewater. Gebruik van onbebouwde en niet-waterdoorlatende gronden voor bedrijfsdoeleinden wordt aangemerkt als strijdig gebruik indien en zolang geen voorzieningen voor opvang van hemelwater zijn gerealiseerd die zijn gedimensioneerd op een bui van 50 mm, danwel 100 mm als de berging wordt gerealiseerd met een overstort richting oppervlaktewater.

Bestaande waterhuishouding

De daadwerkelijke uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats op grond die nu in gebruik is als landbouwgrond. Het schone, afstromende hemelwater van bestaand verhard oppervlak binnen het plangebied (van Romar-Voss BV en Tegeldeal.nl) wordt naar de tussenliggende wadi afgevoerd. Deze wadi is eigendom van de gemeente. Verder zijn aan de voorzijde van de inrichting Romar-Voss BV langs de Bevelantstraat sloten/greppels gegraven voor opvang en afwatering van overtollig hemelwater.

Op de onbebouwde percelen van het plangebied is nog geen riolering aanwezig, maar kan aangesloten worden op het rioolstelsel van het bestaande bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein Roggel is een verbeterd gescheiden stelsel aanwezig.

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het besluitgebied stroomt de secundaire waterloop 'Hezerhoeve'. Dit is een afwateringssloot zonder specifiek ecologische functie. Er hoeven geen aanpassingen verricht te worden aan het oppervlaktewatersysteem. Langs de secundaire watergang 'Hezerhoeve' ligt een beschermingszone van 3 meter aan weerszijden. Alleen de beschermingszone aan de noordzijde van de Hezerhoeve valt binnen het plangebied en is in dit bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming. De beschermingszone aan de zuidzijde is opgenomen in het bestemmingsplan 'Veeg- en reparatieplan Buitengebied Leudal 2016'. Deze beschermingszone is primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop en daarvoor gelden beperkende regels voor bouwen in deze zone. Met de dubbelbestemming is de beschermingszone voldoende gewaarborgd in het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied ligt wel in de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Zolang er geen diepe grondboringen plaatsvinden, vormt dit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het plangebied ligt ook niet in het Limburgs Natuurnetwerk (LNN) of bufferzone voor waterafhankelijke natuur. Op circa 280 meter ten zuiden van het plangebied ligt een natuurbeek. Hier heeft het bestemmingsplan geen effect op.

Maaiveldverloop, geomorfologie en bodemdoorlatendheid

Het bedrijventerrein ligt op twee geulranddekzandruggen en daartussen ligt een beekdalbodem. ten noorden van het perceel van Romar-Voss BV is een vlak aangeduid als ontwikkelingsgebied voor een beekdal. Het bestaande maaiveldverloop is licht glooiend en volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland varieert het maaiveld van 28,4 m +NAP tot 29,9 m +NAP (bron: AHN viewer).

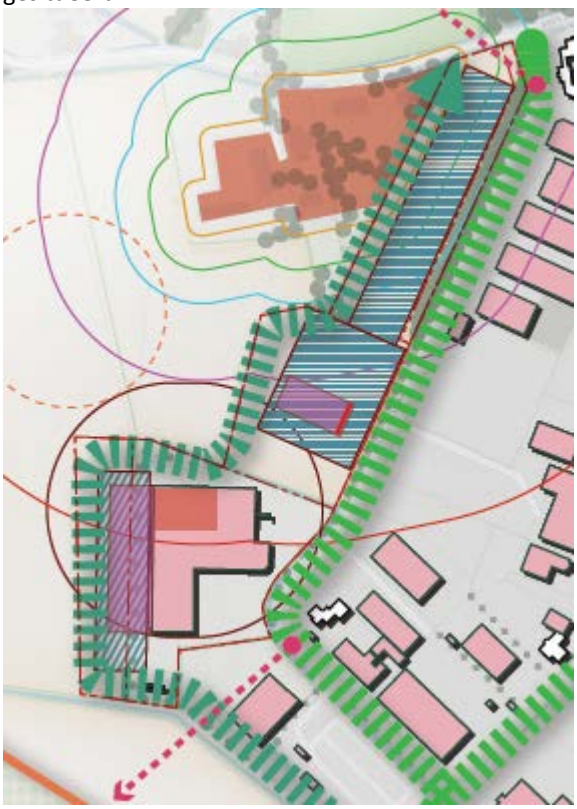
Rondom het bebouwde gebied van Roggel bevindt zich een brede band van hoge zwarte enkeerdgronden bestaand uit lemig fijn zand. Ten westen van het plangebied gaan de enkeerdgronden over in gooreerdgronden. De bovengrond bestaat uit lemig fijn zand. De geschiktheid voor de infiltratie van hemelwater is sterk afhankelijk van de bodemdoorlatendheid. De bodemdoorlatendheid van het gebied wordt uitgedrukt in een K-waarde. De K-waarde van het plangebied is 0,45 tot 0,75 m per dag (bron:

bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Limburg) en is daarmee redelijk goed te noemen. Infiltratie is hier mogelijk mits de grondwaterstand voldoende laag is (circa 1 meter of dieper). De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op circa 3,0 m-mv. In vrijwel het hele plangebied is sprake van grondwatertrap VII. Op het meest noordelijk deel van het plangebied is dit grondwatertrap VI.

Waterhuishouding planvoornemen

Het bestemmingsplan is kaderstellend voor de realisatie van bedrijfsbebouwing, terreinverhardingen, groenvoorzieningen en water. De toename van verharde oppervlakken en daardoor versnelde afstroming van hemelwater dient te worden gecompenseerd door aanleg van hemelwatervoorzieningen. Bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd moet worden in de bodem op het perceel zelf.

Uit het opgestelde ruimtelijke kader voor het bestemmingsplan (Ruimtelijk kader uitbreiding bedrijventerrein, Pouderoyen Tonnaer, 20 september 2024) volgt dat bij het creëren van nieuwe hemelwatervoorzieningen middels de aanleg van een wadi op de percelen aansluiting moet worden gezocht bij het historisch beekdallandschap, conform het Limburgs Kwaliteitsmenu Noord en Midden Limburg (LK NML). Dit zijn op onderstaande tekening de licht gele delen van het plangebied, waar rood gestreept pijlen de zichtlijnen gebaseerd op het historisch beekdallandschap aangeven. Hier kunnen bij voorkeur de wadi's worden gesitueerd.



Uitsnede kaart van het ruimtelijk kader voor het bestemmingsplan (Bijlage 2 bij de regels)

Voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2 is de voorkeur dat het hemelwater wordt afgevoerd naar een bovengrondse open systeem met bodemfilter (bijvoorbeeld infiltratievijver of wadi). Andere acceptabele vormen van opvang zijn:

- Waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking;
- Ondergronds infiltreren met bodemfilter;

- Boven- en ondergronds infiltreren zonder bodemfilter;
- Extensief te gebruiken parkeerplaatsen: waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen zonder bodemfilter.

Voor nieuw te realiseren bebouwing wordt geadviseerd daken zonder uitlogende materialen te gebruiken. Hemelwater vallend op daken wordt bij voorkeur verwerkt via een bovengronds open systeem. Acceptabel is het toepassen van waterdoorlatende bestrating of eventueel ondergronds infiltreren.

Bestaande situatie

De bestaande wadi voorziet in de hemelwateropvang van het verhard oppervlak van de bestaande bedrijfsgebouwen en verhardingen van Romar-Voss BV en Tegeldeal.nl. De omgevingsvergunning 'Verplaatsing Romar-Voss, Roggel' vastgesteld op 2 juni 2015 omvat ook het perceel van Tegeldeal.nl en het perceel met de wadi (voor perceel Tegeldeal.nl is op 5 december 2019 een omgevingsvergunning vastgesteld). In de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning van 2015 staat een toename van maximaal 8.365 m^2 vermeld (uit de luchtfoto volgt ongeveer 8.300 m^2 verhard oppervlak binnen de bestaande inrichting Romar-Voss BV). In de omgevingsvergunning voor Tegeldeal.nl is uitgegaan van 1.700 m^2 als alles verhard wordt (uit de luchtfoto volgt ongeveer 1.550 m^2 verhard oppervlak binnen de bestaande inrichting). Worstcase bedraagt het maximale verhard oppervlak van beide bestaande inrichtingen 10.065 m^2, hetgeen 100% wordt afgekoppeld. 10.065 m^2 x 50 mm = 503 m^3 als wateropgave indien niet vertraagd wordt afgevoerd op het oppervlaktewatersysteem. Volgens informatie van de gemeente staat deze wadi vaak vol met water en stort geregeld over richting de achterliggende greppel. Dit betekent dat de bestaande wadi geen extra hemelwater ten gevolge van uitbreiding van verhard oppervlak meer kan ontvangen.

Toename verhard oppervlak door uitbreiding bedrijventerrein

De toename van verharde oppervlakken dient te worden gecompenseerd door aanleg van hemelwatervoorzieningen. Binnen de bestemming Bedrijventerrein mag volgens de regels van het bestemmingsplan verhard worden. Het bestemmingsplan staat maximaal 18.591 m^2 aan nieuw verhard oppervlak toe (= worstcase).

Het uitbreidingsdeel met bestemming 'Bedrijventerrein' voor Romar-Voss BV heeft een oppervlak van 3.504 m^2. Het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' waar De Bergjes BV zich wil vestigen heeft een oppervlak van afgerond 15.087 m^2.

Alle verhardingen moeten 100% worden afgekoppeld. Dan is voor de uitbreiding van Romar-Voss BV 2.853 m^2 * 0,05 = maximaal 143 m^3 nodig voor waterberging en voor De Bergjes BV maximaal 15.087 m^2 x 0,05 m = maximaal 754 m^3, indien er geen overstort is naar het oppervlaktewater. In geval van een overstort naar het oppervlaktewater is een watervergunning nodig en de bergingseis van het waterschap 100 mm hetgeen betekent dat voor Romas-Voss 285 m^3 bergingscapaciteit nodig is en voor De Bergjes 1.508 m^3.

Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn twee delen niet voorzien van een bouwvlak (in het midden en noorden van het plangebied) met een oppervlak van ongeveer 2.320 m^2. Deze delen zijn geschikt voor aanleg van nieuwe waterbergingsvoorzieningen. Maar ook binnen de bestemming 'Groen', aan de noordzijde van het plangebied, kan extra waterbergingscapaciteit gerealiseerd worden.

Geconcludeerd wordt dat er binnen het plangebied in ieder geval voldoende mogelijkheden zijn om extra waterbergingsvoorzieningen aan te leggen die het hemelwater van nieuw verhard oppervlak kunnen bergen. Bij concretisering van de uitbreidingsplannen wordt pas duidelijk hoeveel oppervlakte aan bebouwing en verharding daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Dan kan pas de benodigde waterbergingscapaciteit berekend worden en zullen de waterbergingsvoorzieningen gedetailleerd uitgewerkt worden. Deze uitwerkingen vinden plaats ten behoeve van de omgevingsvergunning voor bouwen en indien aan de orde ten behoeve van de

watervergunning.

Gevolg planvoornemen

Het aspect water vormt geen belemmering voor het plan. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar voor invulling van de wateropgave voor afstromend hemelwater. Bij de definitieve uitwerking in de omgevingsvergunning en eventueel watervergunning moet gedetailleerd worden ingegaan op de situering en dimensionering van de waterbergingsvoorziening en de constructie en de hemelwaterleidingen van de gebouwen en verharding naar de waterbergingsvoorziening.

5.11 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Voor onderhavig plan wordt de huidige bestemming 'Agrarisch' omgezet in de bestemming 'Bedrijventerrein'. In dat kader is door Archimil een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Bevelantstraat Roggel, Archimil, rapportnummer C222544.007, 21 september 2022). Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 8 bij deze toelichting.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie als grootschalig niet-verdacht beschouwd. Veld- en laboratorium werkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie grootschalig onverdacht uit de NEN 5740.

Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het noordelijke terreindeel marginaal verontreinigd is met cadmium. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het resterend terrein is evenals de grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen (pb104), barium, nikkel, zink en/of cadmium.

Als grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

De hypothese, zoals opgenomen in het rapport, grootschalig niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Gevolg planvoornemen

De locatie wordt als grootschalig niet-verdacht beschouwd. Gelet op bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor het planvoornemen. Er is voor het aspect bodem geen noodzaak voor vervolgonderzoek en/of restricties in het bestemmingsplan.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

5.12.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

De op 1 juli 2016 in werking getreden Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 deels vervangen als het gaat om archeologie. In de Erfgoedwet is vastgelegd wat onder cultureel erfgoed (waar archeologie onder valt) wordt verstaan. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet. Voor een aantal onderdelen (onder andere bestemmingsplannen) is voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

Op basis van de geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Roggel' en 'Reparatie en veegplan Buitengebied Leudal 2016' geldt binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 5'. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor het plangebied geldt dat voor een verstoring van dieper dan 40 cm onder het oppervlak óf een bodemingreep groter dan 1.000 m^2 een archeologische onderzoek benodigd is.

Met de uitbreiding van het bedrijventerrein worden bodemingrepen voorzien van dieper dan 40 cm onder het oppervlak én een bodemingreep van groter dan 1.000 m^2. Daarom is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd (Econsultancy , rapportnummer 19918.001, d.d. 21 oktober 2022, Bijlage 9) .

Het bureauonderzoek toont aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied kunnen bevinden. De aanwezigheid van een dekzandvlakte nabij stromend water verhoogt de kans hierop. Daarom is aansluitend een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Op grond van de resultaten luidt het advies om het plangebied door middel van een proefsleuvenonderzoek verder te onderzoeken. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Zolang het archeologisch vervolgonderzoek niet is uitgevoerd kunnen de gronden binnen het plangebied niet worden vrijgegeven en blijft in het bestemmingsplan de dubbelwaarde 'Waarde - Archeologie 5' behouden. Hiermee blijft gewaarborgd dat eventuele aanwezige archeologische waarden niet kunnen worden aangetast. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.12.2 Cultuurhistorie

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied ligt volgens de Cultuurhistorische waardenkaart Limburg op enkeerdgrond. Enkeerdgronden zijn humusrijke, oude bouwlanden. Het midden en noorden van het plangebied (waar De Bergjes BV wil

uitbreiden) ligt daarom ook binnen het cultuurlandschap 'bouwland, kampen'. Het zuiden van het plangebied (ter plaatse van Romar-Voss BV) ligt binnen het cultuurlandschap 'nieuw cultuurland 1890-1990'.

Cultuurlandschappen zijn grotendeels ontstaan door ontginning in Limburg. Het zijn vaak herinrichtingen waar de samenhang tussen de ontstaansgeschiedenis van het gebied wordt gekoppeld met nieuwe toekomstige ontwikkelingen. De bouwlanden bevonden zich op de dekzandruggen in de nabijheid van de beekdalen. Door eeuwenlange bemesting (met heideplaggen vermengd met mest uit de potstallen) ontstonden de oude bouwlanden en als kampen herkenbaar door het bolle profiel en de donkere, rijke bodem. Momenteel zijn de kampen vaak niet meer herkenbaar als gevolg van ruilverkavelingen of doordat ze bebouwd zijn met woonwijken, stads- en dorpskernen en bedrijventerreinen. In de 19e eeuw groeide de bevolking sterk en het uitbreiden van het landbouwareaal bood kansen voor het verbouwen van meer producten. Daarbij kwam de ontwikkeling van technologische hulpmiddelen op gang. De eerste grootschalige ontginningen vonden plaats. Dit nieuwe cultuurland 1806-1890 is vooral herkenbaar aan het rechtlijniger wegenpatroon dat direct aansluit op de oude kronkelige wegen.

Omliggende wegen zoals de Blenkert, Grote Laak en Vrijkenstraat betreffen wegen van ouder dan 1806. Deze wegen blijven met het planvoornemen behouden. Binnen het plangebied zelf en in de directe omgeving zijn geen monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig, waarop een negatieve invloed middels het planvoornemen uitgeoefend zou kunnen worden.

Gevolg planvoornemen

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan voor de uitbreiding van bedrijventerrein Laak (Roggel) is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Een belangrijke stap in het actualiseringstraject in de periode 2013-2014 van onder andere het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel' (en alle andere bedrijventerreinen van de gemeente Leudal) is het opstellen van een kaderplan. Het kaderplan vormde de beleidsmatige ruimtelijke 'denkrichting' voor de afzonderlijke bestemmingsplannen voor de kernen. Een degelijke visie, zowel ruimtelijk als functioneel, is essentieel als basis voor de planologisch-juridische regeling in een bestemmingsplan. De ruimtelijke denkrichting is vastgelegd in het kaderplan dat geldt voor de te actualiseren bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen van de gemeente Leudal. Op deze wijze wordt de uniformiteit tussen de verschillende bestemmingsplannen voor de kernen optimaal gewaarborgd.

In het gemeentelijk Handboek Ruimtelijke plannen is opgenomen op welke wijze de verbeelding en planregels dienen te worden opgesteld.

Het nieuwe bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Laak (Roggel) is opgesteld conform het kaderplan, het gemeentelijk handboek, de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven.

6.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

6.3.1 Inleidende regels

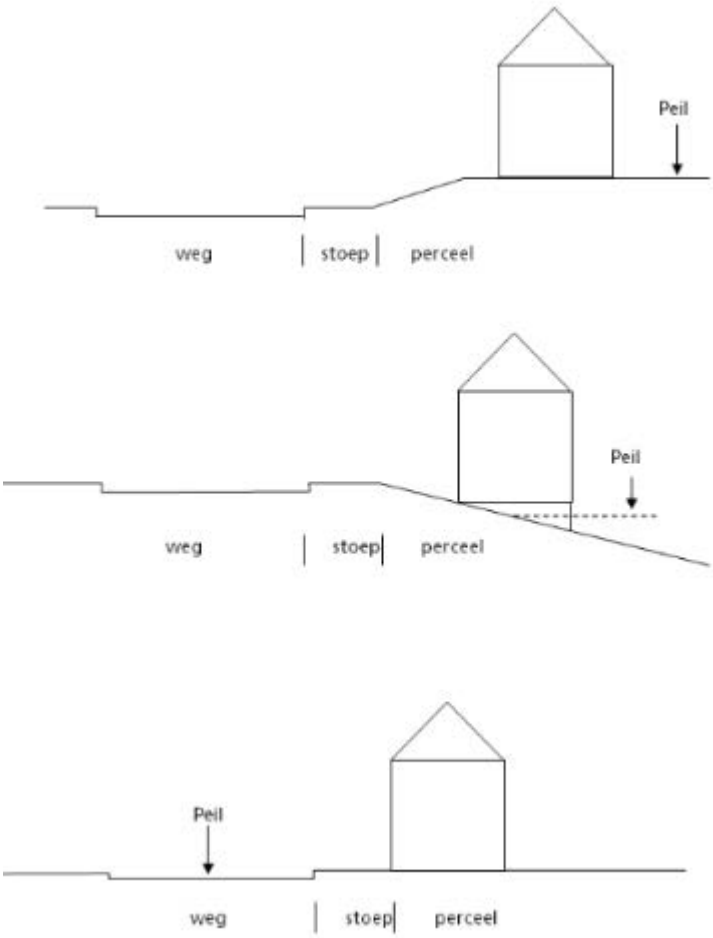
De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

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

Wijze van meten

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



Visualisatie van de verschillende definities van peil

6.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;

- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Voor wat betreft de nadere eisen regeling zoals deze bij diverse bestemmingen is opgenomen, geldt dat deze aangeeft wanneer en waaraan nadere eisen gesteld kunnen worden, binnen de in de gebruiks- en bouwregels van de afzonderlijke bestemmingen reeds aangegeven begrenzingen van het bestemmingsplan.

Navolgend worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bedrijventerrein

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is op basis van drie aanduidingen bedrijvigheid toegestaan tot maximaal milieucategorie 2, 3.1 of 3.2, zoals voorkomend op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 bij de regels. Met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend categorie 2 bedrijven zijn toegestaan; bij 'bedrijf tot en met categorie 3.1.' uitsluitend categorie 2 en 3.1 bedrijven zijn toegestaan; en bij 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend categorie 2, 3.1 en 3.2 bedrijven zijn toegestaan. Bedrijfsactiviteiten met verkeersindex 3G en 3P (potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking) zijn niet opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Het bestaande bedrijf Romar-Voss BV is een bedrijf dat volgens de Lijst van bedrijfsactiviteiten binnen milieucategorie 4.1 valt, maar vergelijkbaar is met een bedrijf in milieucategorie 3.2. Zie de toelichting in paragraaf 5.4. Dit bedrijf heeft een specifieke functieaanduiding gekregen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - composietmaterialen', is een bedrijf toegestaan dat composietmaterialen produceert, inclusief de opslag van grond-, hulpstoffen en producten.

De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf De Bergjes BV staan niet genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar zijn wel vergelijkbaar met andere bedrijfsactiviteiten op deze lijst. De vervaardigingsactiviteit is vergelijkbaar met een bedrijf in milieucategorie 3.1 (bedrijfsoppervlak <= 2.000 m^2) of milieucategorie 3.2 (bedrijfsoppervlak > 2.000 m^2). De stalling en opslag van chalets, stacaravans e.d. is vergelijkbaar met een bedrijfsactiviteit in milieucategorie 2. Zie de toelichting in paragraaf 5.4. Dit bedrijf heeft ook een specifieke functieaanduiding gekregen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - chalets en caravans', is tevens een bedrijf toegestaan ten behoeve van de vervaardiging, opslag, uitstalling en verkoop van chalets, stacaravans, woonunits, prefab-woningen, tinyhouses, kantoorunits en andere hiermee vergelijkbare door het bedrijf geproduceerde units, alsmede het stallen, verhuren en verkopen van campers;'

Ter plaatse van de functieaanduiding 'waterberging' zijn uitsluitend groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van een waterberging toegestaan. Dit betreft het perceel met de bestaande wadi.

Groen

Binnen de bestemming Groen zijn groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming Groen dient de landschappelijke inpassing plaats te vinden. Deze inpassing is als een voorwaardelijke verplichting gereguleerd door op (een deel van) de gronden binnen de bedrijfsbestemming de gebiedsaanduiding 'Overige zone - landschappelijke inpassing' (zie ook artikel 10.1) aan te geven. Ter plaatse van deze aanduiding mogen bouwwerken alleen worden gebouwd als verzekerd is dat het bouwperceel landschappelijk wordt ingepast binnen de bestemming Groen, overeenkomstig óf een landschapsplan dat

voldoet aan de kaders voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de regels (Romar-Voss BV) óf overeenkomstig het reeds opgestelde landschapsplan (De Bergjes BV), zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de regels.

In 10.1.3 zijn de gebruiksregels opgenomen, die onderdeel zijn van de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing. Daarbij is voor de gebruiksregels rekening gehouden met het gebruik van de gronden anders dan bouwen; de gronden van De Bregjes BV zullen worden ingericht en gebruikt voor (uit)stalling van chalets, stacaravan e.d. Landschappelijke inpassing is ook voor het gebruik in de vorm van het (uit)stallen van belang. Aangezien het daarbij geen bouwen betreft, is in de gebruiksregel bij de voorwaardelijke verplichting voor de betreffende locatie een specifieke inpassingsverplichting voor het stallen van producten opgenomen.

Waarde – Archeologie 5

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met een bepaalde ondergrens voor de noodzakelijkheid van archeologische onderzoek.

Waterstaat – Beschermingszone watergang

De zone van 5 m, gemeten vanuit de insteek van de Hezerhoeve is bestemd als 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Binnen deze dubbelbestemming zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen voor de bescherming tegen ongewenste invloeden op het oppervlaktewater en het efficiënt kunnen uitvoeren van beheer aan de waterloop.

6.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel 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.

In de Algemene bouwregels is een bepaling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, over ondergeschikte bouwdelen en over bestaande maten.

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

In de Algemene aanduidingsregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking tot landschappelijke inpassing.

De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels 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.

In de Algemene procedureregels is de procedure van de nadere eisen regeling opgenomen.

In het artikel Overige regels zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht. Zo is een bepaling opgenomen met betrekking tot de verhouding tussen eventueel samenvallende dubbelbestemmingen. En er is een bepaling opgenomen ten aanzien van parkeren.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

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

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Haalbaarheid

7.1 Financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van één of meerdere woningen;
- de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Het bestemmingsplan ziet toe op de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen op de uitbreidingslocatie van De Bergjes BV en er is sprake van uitbreiding van een hoofdgebouw >1.000 m² op de locatie van Romar-Voss BV. Er is hierdoor sprake van een afdwingbaar kostenverhaal. Hiervoor hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld, omdat met beide bedrijven anterieure overeenkomsten zijn gesloten. Op grond van de anterieure overeenkomsten is het afdwingbare kostenverhaal verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een concrete uitbreidingsbehoefte van twee lokale bedrijven die al gevestigd zijn op het bestaande bedrijventerrein Laak. De bestaande bedrijven Romar-Voss BV en Tegeldeal.nl en het perceel met de wadi worden consoliderend, op basis van bestaande rechten, opgenomen in het bestemmingsplan.

De bedrijven Romar-Voss BV en De Bergjes BV hebben voor hun beoogde bedrijfsontwikkelingen een omgevingsdialoog gevoerd. Beide bedrijven hebben in het najaar van 2022 gesproken met alle omwonenden en nabijgelegen bedrijven die zicht hebben op de uitbreidingslocaties. Uit de gevoerde dialoog is gebleken dat de omgeving overwegend positief heeft gereageerd op de plannen, behoudens één omwonende die heeft aangegeven het jammer te vinden dat het zicht vanuit zijn woning/perceel steeds minder wordt door de uitbreiding van het bedrijventerrein, maar dat hij de plannen voor de uitbreiding niet wil verhinderen. Daarnaast heeft één van de omwonenden aandacht gevraagd voor de gevolgen van het plan voor de beek, over de inrichting van de groene inpassingszone en of de plannen gevolgen hebben voor licht in de woning. Tenslotte heeft één eigenaar aangegeven kennis te hebben genomen van de plannen, maar binnen afzienbare tijd geen eigenaar meer zal zijn van de locatie.

Gedurende de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt eerst een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, ten aanzien waarvan eenieder een zienswijze kenbaar kan maken. Na vaststelling door de gemeenteraad kan beroep worden ingesteld, waardoor voldoende (rechts)middelen wordt geboden aan

bedrijven, omwonenden en andere belanghebbenden om eventuele bedenkingen ten aanzien van het plan kenbaar te maken.

7.3 Overleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Er heeft overleg plaatsgevonden met provincie, waterschap, veiligheidsregio, regiogemeenten, natuur- en milieufederatie, Dorpsraad Roggel en LLTB. De Nota van Overleg is bijgevoegd als Bijlage 12 bij de toelichting.

7.4 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;

Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;

Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

<u>Gesprek indieners van zienswijzen - 30 mei 2024</u>

Op 30 mei 2024 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen ambtenaren van de gemeente Leudal, de indieners van de zienswijzen, en vertegenwoordigers van Romar-Voss en de Bergjes. De intentie van het gesprek was om de ingediende zienswijzen te bespreken en te onderzoeken op welke punten het bestemmingsplan kan worden aangepast.

Aan het begin van het gesprek hebben Romar-Voss en de Bergjes de uitbreidingen toegelicht. Daarbij geeft de Bergjes aan dat de uitbreiding op korte termijn al nodig zal zijn, terwijl Romar-Voss aangeeft dat de uitbreiding op een later moment gepland is.

Tijdens het gesprek zijn de indieners van de zienswijzen kritisch op het proces en de rol van de gemeente, omdat de gemeente initiatiefnemer is. Dit blijkt ook uit de ingediende zienswijzen. Uit de gesprekken blijkt wel dat de Bergjes constructieve gesprekken heeft gevoerd met de indieners van de zienswijzen.

Daarna zijn de mogelijkheden om het bestemmingsplan aan te passen besproken. Er is gesproken over de maximale bebouwingsmogelijkheden, afmetingen en bebouwingspercentage en de situering van de bebouwing. Dit geeft aanleiding voor de Bergjes om te onderzoeken welke aanpassingen gemaakt kunnen

worden. Een van de besproken aanpassingen is om het plan aan te passen en de punt aan de noordzijde aan te merken als groen. Dit is voor de aanwezigen een positieve aanpassing. Verder is de mogelijkheid besproken om de bebouwingsvrije zone tussen de twee bedrijven te verplaatsen naar het midden van het bedrijfsperceel van de Bergjes. Daardoor kan geen aaneengesloten bebouwing tussen het perceel voor de chalets en het perceel voor het beoogde bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. Ook de mogelijkheden voor overige bouwwerken zijn besproken. Daaruit blijkt dat omwonenden overlast verwachten van klapperende vlaggenmasten en wegnemen van zicht door hekwerken.

Tevens zijn de afwatering en het behoud van de bestaande bomen besproken. Door de Bergjes is toegezegd deze opmerkingen mee te nemen in een aangepast landschappelijk inpassingsplan. Ook zijn de milieucategorieën besproken. Indiener van zienswijze 1 verzoekt expliciet de milieucategorieën aan te passen. Ook de mogelijkheden om deze aan te passen zouden worden onderzocht door de Bergjes. Tot slot is gesproken over de overlast van het verkeer bij de Blenkert en de wens van omwonenden voor een vrachtwagenverbod.

Er zijn geen zaken naar voren gekomen die niet in de zienswijzen zijn genoemd. Daarom wordt voor het overige verwezen naar de nota van zienswijzen.

De Nota van Zienswijzen is bijgevoegd als Bijlage 14.

Hoofdstuk 8 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 9 Communicatie

De communicatie met betrekking tot dit bestemmingsplan zal via de geijkte kanalen plaatsvinden. Publicatie zal plaatsvinden op de gemeentelijke website, www.ruimtelijkeplannen.nl en het Leudal Nieuws.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl