

Bestemmingsplan

Industrieterrein Leuken Noord

Gemeente Weert

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

maart 2013

Gewijzigd vastgesteld:

Behoort bij het besluit van de raad van Weert van 22 mei 2013

de griffier,

Identificatienummer:

NL.IMR0.0988.BPIndustrLeukenNrd-VA02

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Het bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	3
2.3	Gemeentelijk beleid	6
3	Planbeschrijving	12
3.1	Ontstaansgeschiedenis	12
3.2	Ruimtelijke structuur	12
3.3	Functionele structuur	15
3.4	Ontwikkelingen	17
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Milieuzonering	20
4.2	Bodem	23
4.3	Externe veiligheid	24
4.4	Geur	29
4.5	Geluidhinder	30
4.6	Waterhuishouding	33
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.8	Flora en fauna	37
4.9	Kabels en leidingen	38
4.10	Zonering rijksweg A2	38
5	Juridische opzet	39
5.1	Inleiding	39
5.2	De verbeelding	39
5.3	De planregels	40
5.4	Beschrijving van de bestemmingen	41
6	Handhaving	44
6.1	Inleiding	44
6.2	Uitvoering handhavingstoezicht	44
6.3	Voorlichting	45
6.4	Controles	45
6.5	Sanctionering	45
7	Haalbaarheid	46
7.1	De financiële haalbaarheid	46

7.2	Exploitatieplan	46
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
8	De procedure	47
8.1	De te volgen procedure	47
8.2	Kennisgeving voorbereiding	47
8.3	Het vooroverleg met instanties	47
8.4	Inspraak	48
8.5	Vaststelling	48
8.6	Gewijzigde vaststelling	48

Bijlagen (in separaat bijlagenboek):

- Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijzen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord'
- Raadsbesluit, 21 maart 2012
- Actualisatieonderzoek plangebied Leuken Noord te Weert, Milieutechnisch Adviesbureau Heel, 23 maart 2009
- Onderzoek externe veiligheid bestemmingsplan Industrieterrein Leuken Noord, DGMR, 25 februari 2011
- Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Vossen Laboratories Int. B.V. te Weert, Oranjewoud/Save, 15 november 2010 (als bijlage bij onderzoek externe veiligheid)
- Advies Brandweer Limburg – Noord, 28 december 2010 en 3 december 2010 (als bijlage bij onderzoek externe veiligheid)
- Berekening geurcontouren, M&A Milieuadviesbureau, 6 oktober 2010
- Gewijzigd geuronderzoek Truyenhoekweg 1b, M&A Milieuadviesbureau, 3 januari 2012
- Akoestisch onderzoek actualisatie geluidzone Doolhof - Leuken Noord te Weert, M&A Milieuadviesbureau, 12 september 2007
- Luchtkwaliteitsonderzoek Uitbreiding Industrieterrein Leuken Noord te Weert, M&A Milieuadviesbureau, 10 juni 2010
- Inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen, Synthesgra, mei 2005
- Quickscan flora en fauna omgeving milieustraat Leuken-oost, Weert, Bureau Meervelt, 13 maart 2008
- Gewijzigd geuronderzoek naar aanleiding van een tussenuitspraak van de RvS, M&A Milieuadviesbureau, 12 maart 2013
- Raadsbesluit, 22 mei 2013

1 Inleiding

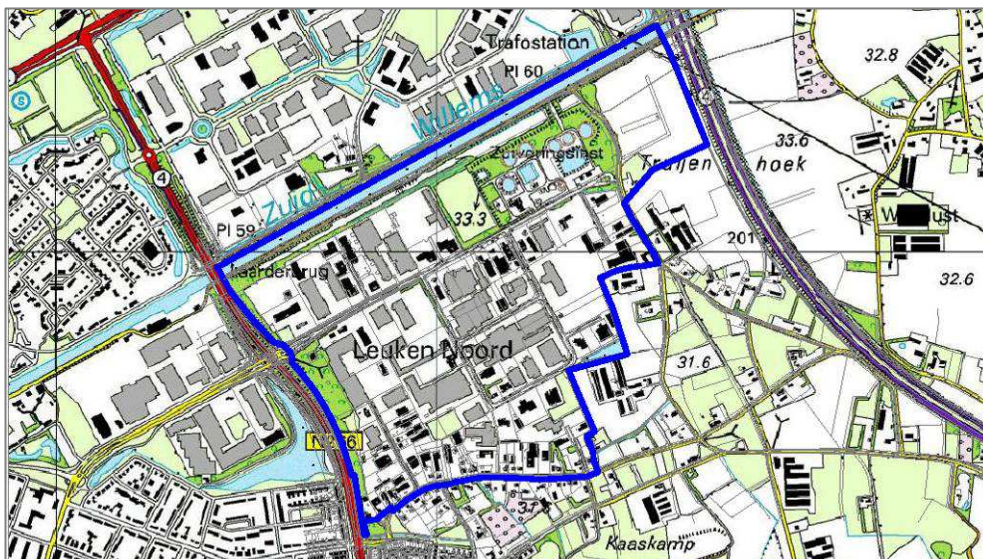
1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft het industrieterrein Leuken Noord. De huidige bestemmingsplannen van de gemeente Weert zijn in veel gevallen verouderd en achterhaald door de voortschrijdende tijd, planologische inzichten en tussentijdse afwijkingen ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). In het kader hiervan is de gemeente Weert begonnen met het herzien van haar bestemmingsplannen. Het doel van deze actualisatie is te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Met het opstellen van de bestemmingsplannen wordt aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd, waarbij de vigerende rechten zijn gerespecteerd. In het noordoosten van het plangebied wordt daarnaast een uitbreiding van het industrieterrein mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het industrieterrein Leuken Noord is in het noordoosten van de kern Weert gelegen en wordt omsloten door de Zuid-Willemsvaart, de A2, de Ringbaan Oost en de Leukerstraat.



Situering plangebied Leuken Noord

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Zuid-Willemsvaart. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de A2, de Truyenhoekweg en door de perceelsgrenzen van de bedrijven aan de Rissezijweg en de Kraanmeester. De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de Leukerstraat. In het westen loopt de plangrens langs de Ringbaan-Oost tot aan de Zuid-Willemsvaart.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vigeren diverse bestemmingsplannen. Er is sprake van verschillende planvormen met een aantal verouderde regelingen. Het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' vervangt alle vigerende bestemmingsplannen. In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgenomen met daarbij de data van vaststelling door de gemeenteraad en goedkeuring door Geëerde Staten.

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Buitengebied 1976	28 oktober 1976	20 november 1978
Buitengebied Nederweert	11 december 1984	4 februari 1986
Leuken Noord	26 juni 1990	21 augustus 1990
Risseweg 1992	27 mei 1993	30 november 1993

1.4 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten en de onderzoeken in verband met de uitbreiding beschreven.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. Specifiek beleid met betrekking tot de verschillende milieu- en omgevingsaspecten wordt in hoofdstuk 4 behandeld. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de handhaving van het plan. De economische uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 7 behandeld. Hoofdstuk 8 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en bevat een overzicht van de doorlopen procedures.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de periode tot 2020 vastgelegd. Op grond van het overgangsrecht heeft de Nota Ruimte een status als structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid heeft het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen benoemd en aangegeven op welke wijze deze nationale belangen zullen worden verwezenlijkt. De verschillende planologische kernbeslissingen (waaronder de Nota Ruimte) en de Realisatieparagraaf zullen op termijn worden opgenomen in een overkoepelende AMvB Ruimte, die de ruimtelijke kaders op rijksniveau bevat en deze voorziet van een juridische doorvertaling.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen en benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op de landelijke gebieden. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik speelt daarbij een rol. Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het Provinciaal Omgevingsplan is achtereenvolgens in 2008, 2009 en 2010 geactualiseerd. Het POL2006 voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden in het POL negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebied in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven.

Perspectieven

Volgens de 'Perspectievenkaart' van het POL2006 is het plangebied van het industrie-terrein Leuken Noord gelegen binnen het perspectief 'Stedelijke bebouwing (P9)'.

De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, industrieterreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water.



Uitsnede Perspectievenkaart POL

Werklocaties

De beschikbaarheid van ruimte is een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven, diensten en detailhandel. De ambitie van het POL is te zorgen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken.

Stadsregio Weert-Nederweert

De stadsregio heeft een strategische ligging als Poort van Limburg naar het Brabantse achterland. Weert richt zich in toenemende mate op de opvang van woningbouw en bedrijvigheid vanuit Brabant en met name de regio Eindhoven. De stadsregio werkt op het gebied van bedrijvigheid samen met de omliggende gemeenten in het Land van Weert en Cranendonck. Om de positie als stadsregio te versterken is het noodzakelijk te voldoen aan de regionale taakstelling voor wonen en werken en om de trekkersrol in de regio op zich te nemen. De industrieterreinontwikkeling concentreert zich rond de entree van de stadsregio bij de kruising tussen de A2 en de N275 (de Stadspoort).

Voorkeursmilieu bedrijfshuisvesting stadsregio's

Bedrijven die niet inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwing zijn voor hun bedrijfshuisvesting aangewezen op industrieterreinen. Verreweg het grootste deel van de bedrijfshuisvesting speelt zich af binnen de stadsregio's.

Er worden twee segmenten industrieterreinen onderscheiden: stedelijke terreinen en industrieellogistieke terreinen. Industrieterrein Leuken Noord kan gerekend worden tot de categorie industrieellogistieke terreinen die zijn bestemd voor grootschalige productie- en distributiebedrijven. Deze industrieterreinen wensen een directe ontsluiting op het autosnelwegennet, liefst in combinatie met andere modaliteiten. Op dit soort terreinen zijn meestal ruime percelen beschikbaar, is de interne en externe ontsluiting gericht op intensieve vervoersstromen en is er voldoende milieuruimte. Industrieterrein Leuken Noord kent één modaliteit en heeft geen directe ontsluiting op het autosnelwegennet maar kent wel grootschalige productie- en distributiebedrijven.

2.2.2 Programma economische structuurversterking

Het programma economische structuurversterking is voor de regio Hoge Dunk opgesteld. De regio Hoge Dunk bestaat uit de gemeenten Cranendonck, Weert, Leudal en Nederweert. De uitvoeringsorganisatie wilt een substantiële bijdrage leveren aan:

- een klantgerichte dienstverlening aan bestaande en nieuw te vestigen bedrijven;
- het verbeteren van het ondernemers- en vestigingsklimaat;
- het versterken van de economische structuur van de 'Hoge Dunk regio'.

De Hoge Dunk is een uniek economisch intergemeentelijk samenwerkingsverband tussen de overheid en het bedrijfsleven met een regionaal en bovenprovinciaal schaalniveau. Doelen van de regio Hoge Dunk zijn:

- creëren van een hoogwaardig vestigingsklimaat;
- kwalitatief hoogwaardige bedrijvigheid;
- een hoge mate van werkgelegenheid.

In het programma economische structuurversterking wordt ingezet op het stimuleren van (nieuwe) economische activiteiten en het faciliteren van projecten gericht op het versterken van de bestaande bedrijvigheid, de economische dragers van de regio Hoge Dunk.

2.2.3 Regionaal locatie- en uitgiftebeleid

De oplegnotitie regionaal locatie- en uitgiftebeleid Land van Weert en Cranendonck uit 2008 is opgesteld naar aanleiding van verschillende rapporten om te komen tot een regionaal industrieterrein. Één van de rapporten betrof het uit te voeren locatiebeleid en uitgiftebeleid met betrekking tot industrieterreinen. Het locatie- en uitgiftebeleid is verbijzonderd in de bovengenoemde oplegnotitie.

Voor het locatiebeleid wordt gesteld dat er niet meer gesegmenteerd moet worden dan strikt noodzakelijk. Voor de gemengde industrieterreinen, waar Industrieterrein Leuken Noord ook onder valt, is segmentatie niet wenselijk. Op deze industrieterreinen voert diversiteit de boventoon, is de verwevenheid tussen bedrijven niet heel groot en zijn de onderlinge relaties niet heel intensief. De hoofdzaak voor dit soort industrieterreinen is dat bedrijven elkaar niet belemmeren in hun functioneren en dat het terrein onderhouden wordt. De karakteristiek en de bepalingen van het bestemmingsplan (en indien aanwezig het beeldkwaliteitplan) zijn bepalend voor ontwikkelingen.

In het locatiebeleid worden de verschillende industrieterreinen gekarakteriseerd waar grond uitgegeven kan worden. Hiermee wordt bepaald op welk terrein een 'vestiger' of 'verplaatser' past. De uitbreidingslocatie in het noordoosten van het industrieterrein Leuken Noord wordt gekarakteriseerd als een terrein met een grote schaal en een belangrijke representativiteit, waarbij het overwegende belang van de gevestigde bedrijven en hun afzetmarkt regionaal en/of bovenregionaal ligt. De aard van de bedrijven is gemengd en er worden bedrijven met maximaal milieucategorie 4 toegestaan.

Met betrekking tot het uitgiftebeleid wordt gesteld dat de aanbidding van een perceel op een nieuw industrieterrein voorafgegaan dient te worden door beoordeling van beschikbaarheid en geschiktheid van percelen op bestaande industrieterreinen, zoals Industrieterrein Leuken Noord.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie fase-1

Het Structuurvisie fase-1 document is op 18 maart 2009 vastgesteld. Er is voor gekozen om het opstellen van een nieuwe structuurvisie in twee fasen te splitsen. In het fase 1-document zijn de reeds vastgestelde voorgenomen ontwikkelingen opgenomen ten aanzien van de diverse beleidsterreinen, waaronder economie, wonen, groen, water, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen. De uitvoering van dit beleid gaat gepaard met fysieke projecten. Structuurvisie fase-2 wordt opgesteld na de afronding van fase-1. Hierin wordt op basis van de meest actuele beleidskaders een doorkijk gegeven naar andere toekomstige ontwikkelingen op de middellange en lange termijn.

De structuurvisie van de gemeente Weert biedt een samenhangend overzicht van de ontwikkelingen en de ambities op een aantal beleidsterreinen en vormt daarmee een kader voor het ruimtelijk beleid binnen de gemeente. Dit ruimtelijk beleid is van toepassing op alle sectoren en gaat daarmee verder dan alleen de stadsontwikkeling. Het heeft onder andere ook betrekking op maatschappelijke ruimtelijke ontwikkelingen en ontwikkelingen in de openbare ruimte en het groen. De structuurvisie vormt derhalve een overkoepelend kaderstellend beleid.

In de structuurvisie wordt voorzien in de uitbreiding van het industrieterrein Leuken Noord. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan de langzaamverkeersroutes op het industrieterrein. De structuurvisie biedt de basis voor de Meerjareninvesteringsplannen Bovenwijkse Voorzieningen Infrastructuur en Bovenplanse Ruimtelijke Ontwikkelingen, die jaarlijks door de gemeenteraad worden vastgesteld.

2.3.2 Milieubeleidsplan 2010-2013

Het milieubeleidsplan van de gemeente is op 4 november 2009 is vastgesteld. Het doel van het milieubeleidsplan is het realiseren van een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving in de gemeente Weert. In het plan wordt vastgelegd op welke wijze hieraan wordt gewerkt in de periode tot 2013.

Het milieubeleidsplan staat niet op zichzelf maar moet worden gezien als een paraplu waaronder of waarnaast diverse andere plannen en programma's bestaan of worden ontwikkeld. Bij het ontwikkelen van nieuwe plannen en programma's is het van belang rekening te houden met de inhoud van het milieubeleidsplan met betrekking tot het betreffende milieuthema. De milieuthema's die in het milieubeleidsplan aan bod komen zijn bodem, water, geluid, luchtkwaliteit en geurhinder, externe veiligheid, afval, natuur en landschap en duurzaamheid.

Ten aanzien van de activiteiten per thema en instrument zijn tevens de bestaande activiteiten betrokken die in de planperiode worden doorgezet. Voor het bereiken van de doelen zijn de geplande activiteiten nader uitgewerkt in een meerjarenuitvoeringsprogramma. Per activiteit is aangegeven in welke periode deze wordt uitgevoerd, wie verantwoordelijk is en wat eventueel de extra benodigde capaciteit en middelen zijn.

Met betrekking tot het industrieterrein Leuken Noord is aangegeven dat vóór 2011 de geluidszone van Doolhof-Leuken Noord wettelijk wordt vastgelegd. Dit is inmiddels gebeurd middels het paraplubestemmingsplan Geluid Industrieterrein Doolhof Leuken Noord dat op 22 september 2010 is vastgesteld en op 12 november 2010 onherroepelijk in werking is getreden.

2.3.3 Welstandsnota 2004

In de welstandsnota is het welstandsbeleid geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte, de voorbijganger wordt ermee geconfronteerd of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

In de welstandsnota worden verschillende gebiedstypen onderscheiden. Industrieterrein Leuken Noord maakt onderdeel uit van het gebiedstype 5 'industrie- en industrieterrein'.

Gebieden met de aanduiding industrie- en industrieterrein zijn grotendeels bebouwd met industriegebouwen en bedrijven van na 1960 met enkele bedrijfswoningen. Het soort bedrijven wisselt van kleine ambachtelijke bedrijven tot grote industrieën, de samenhang tussen de bedrijven is gering. Elk bedrijf heeft zijn eigen gebouw met daarnaast vaak een open erf voor de buitenopslag. Gesloten straatwanden komen in deze gebieden vrijwel niet voor.

Ten aanzien van de waardering en het daaraan verbonden beleid wordt in de welstandsnota opgemerkt dat het grote terreinen betreft, waarvan de relatie met de omgeving door de omvang moeizaam is. Speciale aandacht verdienen de zogenaamde randzones. Het welstandsbeleid is gericht op het behoud en de versterking van de basiskwaliteit van deze gebieden.

Dit gebiedstype is aangewezen als welstandsniveau 1 (soepel). Dit houdt in het handhaven van de basiskwaliteit van de betreffende gebieden. Dit betekent voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen, dat deze niet storend dienen te zijn voor de omgeving. Het zijn gebieden met een relatief beperkte betekenis voor de openbare ruimte die ondergeschikte afwijkingen kunnen verdragen.

2.3.4 Kadernota groen

De Kadernota Groen is op 18 maart 2009 vastgesteld. De nota is een instrument om de visie en ambities voor groen, natuur en landschap eenduidig vast te leggen. De nota is bedoeld om grip te houden op toekomstige ontwikkelingen van het groen en aan te haken op kansen en ontwikkelingen, zowel van derden, als ook om zelf kansen te creëren en kwaliteiten te versterken.

Weert is een levendige stad, omringd door natuur, rust en ruimte. Dit zijn sleutelwaarden waarmee Weert een aantrekkelijke woon- en werkomgeving kan bieden voor de eigen inwoners en zich ook regionaal kan onderscheiden. De Kadernota Groen geeft de gemeentelijke visie op het groen-, natuur en landschapsbeleid. Het is daarmee een groene leidraad bij de gemeentelijke besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen, inrichting en beheer. In de Kadernota Groen worden de belangrijkste structuren in het groen en landschap vastgelegd.

De kadernota biedt een afwegingskader om nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen en een instrument om groen en landschapskwaliteiten te versterken. De Kadernota Groen kan worden gezien als een hulpmiddel om sturing te geven aan de ontwikkeling van groen, natuur en landschap, zowel binnen de gemeente, als in regionaal verband.



Uitsnede deelgebied 2 Kadernota Groen

In de nota wordt aangegeven dat een sterke groenstructuur op het industrieterrein aanwezig is, dit geldt met name voor de Graafschap Hornelaan, de Scheepsbouwkade en de groenbeplanting rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

2.3.5 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is op 28 juni 2006 vastgesteld. Hoofdoelstellingen van dit plan zijn het verbeteren van de bereikbaarheid en het verbeteren van de verkeersveiligheid.

Op de hoofdwegen in en rond Weert wordt gestreefd naar een aantal maatregelen om de bereikbaarheid te verbeteren of de bereikbaarheid van Weert in de toekomst zeker te stellen. Ten aanzien van de verkeersveiligheid zal enerzijds de aandacht worden gericht op objectief gezien relatief onveilige locaties. Anderzijds wordt volgens de filosofie van duurzaam veilig op termijn het gehele wegennet van Weert veiliger ingericht. Daarin past de realisatie van 30 km/h-zones, hoewel in de toekomst bij 30 km/h-zones meer nadruk wordt gelegd op een algehele kwaliteitsverbetering qua inrichting van de openbare ruimte. Het parkeerbeleid is regulerend, wat wil zeggen gericht op het voorkomen of oplossen van parkeerproblemen.

2.3.6 Parkeerbeleidsnota 2006 Weert

De Parkeerbeleidsnota 2006 Weert is vastgesteld op 28 juni 2006. Deze nota gaat vooral in op de parkeerproblematiek in de binnenstad van Weert. Belangrijke uitgangspunten die ook op industrieterrein Leuken Noord gelden zijn de parkeernormen.

Om ervoor te zorgen dat de parkeerbalans behouden wordt is het in ieder geval bij herontwikkelings/nieuwbouwprojecten noodzakelijk een adequate parkeernorm te gebruiken. Het uitgangsprincipe is dat parkeren zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. De parkeervraag wordt bekeken op basis van ervaringscijfers dan wel parkeernormen. De parkeernormen worden bepaald door de geldende CROW-normen op het moment van uitvoering van de plannen.

2.3.7 Gemeentelijk waterplan

In december 2006 zijn het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 en het Gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010 vastgesteld. Het gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen in dat schoon- en vuilwaterstromen zoveel als mogelijk gescheiden worden en dat 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater moet worden omgegaan. Het principe van eerst vasthouden, dan pas bergen en als laatste afvoeren van schoon hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ruimtelijk relevante plannen zal met dit uitgangspunt rekening moeten worden gehouden.

Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits 'voorkomen, scheiden, zuiveren' rekening moeten worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast. Indien infiltratie wordt toegepast zal met behulp van bronmaatregelen en zo nodig door middel van effectgerichte maatregelen worden voorkomen, dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

Het watersysteem moet in principe zichtbaar worden en een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat overtollig schoon hemelwater zoveel mogelijk via oppervlaktevoorzieningen (goten, greppels, sloten, wadi's, retentiebekkens en beken) wordt vastgehouden, geborgen en, indien niet anders mogelijk, wordt afgevoerd. Hergebruik van water is, onder voorwaarden, een belangrijk uitgangspunt.

Indien infiltratie van schoon hemelwater min of meer gecentraliseerd moet plaatsvinden, dient transport naar deze voorziening zoveel mogelijk via het maaiveld en middels open voorzieningen te gebeuren (water moet zichtbaar zijn). Indien alleen ondergrondse voorzieningen uitkomst bieden, dienen deze in de vorm van een infiltratietransport riool te worden aangelegd.

Het gemeentelijk beleid, afgeleid van het landelijk en provinciaal beleid en verwoord in het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 en het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010, is uitgangspunt bij de waterparagraaf van een nieuwe ontwikkeling.

2.3.8 Gemeentelijk rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt aangegeven hoe de gemeente denkt invulling te geven aan haar zorgplicht. Op basis van de informatie uit andere plannen en van andere overheden zijn doelen gesteld voor de periode 2007-2010. In onderstaande tabel staan de doelen van het rioleringsplan weergegeven.

1	Inzameling van het op gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater en neerslag die niet direct in het oppervlaktewater wordt geloosd of infiltreert in de bodem
2	Transport van het ingezamelde afvalwater en zo min mogelijk neerslag naar het overnamepunt van het waterschap
3	Beperken van vuilemissie naar het oppervlaktewater
4	Beperken van vuilemissie naar de bodem
5	Beperken van wateroverlast
6	Duurzaam omgaan met water
7	Voorkomen van overlast anders dan wateroverlast, zoals stank en ingezakte wegdelen
8	Doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering

De doelen zijn in het rioleringsplan vertaald naar functionele eisen die voorzien zijn van een maatstaf en een meetmethode. Door de functionele eisen te toetsen aan de huidige situatie, kan worden nagegaan in hoeverre de gemeente aan haar gestelde doelen voldoet.

2.3.9 Paraplubestemmingsplan ‘Geluid, Industrierrein Doolhof/Leuken Noord’

Het paraplubestemmingsplan ‘Geluid voor het industrierrein Doolhof/Leuken Noord’ is op 22 september 2010 vastgesteld en op 12 november onherroepelijk van kracht geworden. In dit bestemmingsplan is de actuele geluidzone van het industrierrein Doolhof/Leuken Noord vastgelegd. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege het industrierrein niet hoger dan 50 dB(A) zijn. Het gehele plangebied valt binnen de geluidzone. In paragraaf 4.5 wordt hier verder op ingegaan.

3 Planbeschrijving

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied rondom de stad Weert bestond tot in de 19e eeuw uit uitgestrekte aaneengesloten bouwlandcomplexen. In de loop der eeuwen ontstonden in dat uitgestrekte akkerbouwgebied boerderijzwermen (met het oog op minimalisering van de afstand naar de akkers), die aaneengroeiden tot gehuchten: Boshoven, Hushoven, Laar, Altheert en ook Leuken. Sommige van die gehuchten groeiden al in vroeger eeuwen uit tot kerkdorpen, andere, zoals Leuken, bleven (vooralsnog) agrarische gehuchten te midden van de akkers. Het vestigingspatroon in Leuken laat op oude kaarten geen bijzonderheden zien: het gehucht lijkt op een losjes gegroepeerde zwerm bebouwing, die zich secundair aan de rand van het akkergebied heeft ontwikkeld. Wel is op het kadastrale minuutplan een typische vestigingsvorm van boerderijen zichtbaar aan de Truyenhoekweg/Hadsweg. Daar liggen vier boerderijen die 'boshoeven' worden genoemd en stammen uit de Middeleeuwen.

Het industrieterrein Leuken Noord is eind jaren zeventig van de vorige eeuw ontwikkeld als gevolg van de economische groei en de blijvende vraag naar bedrijfsgrond. In eerste instantie werd gestart met de uitgifte van circa 36 ha terrein voor gemengde industrie, bouwnijverheid, handel- en transportbedrijven. Inmiddels heeft het industrieterrein een netto oppervlakte van ruim 71 ha.

De Zuid-Willemsvaart aan de noordzijde van het plangebied is oorspronkelijk gegraven als deel van de Noordervaart (± 1805) en later in de Zuid-Willemsvaart (± 1825) opgenomen.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het industrieterrein Leuken Noord is gesitueerd aan de oostkant van de stad Weert. Aan drie zijden wordt het gebied omgeven door grote infrastructuur. Aan de westzijde ligt de Ringbaan Oost, die als hoofdontsluiting door de kern loopt en de provinciale wegen N275 en N280 met elkaar verbindt. De Rijkssnelweg A2 bevindt zich aan de oostzijde van het plangebied. Het industrieterrein wordt via de route Ringbaan Oost – Ringbaan Noord (N275) op de A2 ontsloten. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Zuid-Willemsvaart.

In de omgeving van het industrieterrein zijn enkele woonwijken gelegen. De wijk Leuken bevindt zich ten zuiden van het plangebied, evenals de nieuwbouwwijk Vrouwenhof. Ten westen van industrieterrein Leuken Noord, aan de andere zijde van de Ringbaan Oost, ligt de wijk Groenewoud. Aan de overzijde van de Zuid-Willemsvaart is het industrieterrein Kampershoek gesitueerd.

Het plangebied grenst in het zuidoosten aan een gebied dat getypeerd kan worden als stadsrandzone. Het vormt enerzijds de overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied en anderzijds de overgang binnen het stedelijk gebied tussen het industrieterrein, de nieuwe woonwijk Vrouwenhof en de oude kern Leuken.

De ruimtelijke situatie binnen het plangebied wordt gekenmerkt door het voorkomen van bedrijfsgebouwen uit de naoorlogse periode, al dan niet met bijbehorende bedrijfswoningen. De hoofdontsluitingsweg wordt gevormd door de Graafschap Hornelaan, de Risseweg sluit hier lusvormig op aan. Het zuidelijk deel van het industrieterrein is georiënteerd op de Leukerstraat, die vanouds de hoofdweg richting de gehuchten Roeven, Schoor en Kraan vormde.

In de noordoostelijk hoek van het plangebied ligt een terrein dat recentelijk bij het industrieterrein Leuken Noord is gevoegd. De gemeentewerf en milieustraat van Weert bevinden zich op een gedeelte van dit terrein. Andere delen worden nog voor ontwikkeling uitgegeven. Aan de oostzijde is de autoweg een duidelijk, herkenbare grens en aan de noordzijde vormt de Zuid-Willemsvaart een duidelijke begrenzing.

Het industrieterrein Leuken Noord wordt getypeerd door een grote verscheidenheid aan typen bedrijven en grootte van bedrijven. De bouwhoogte varieert van 3 tot 12 meter. De gebouwen bestaan uit kantoren, opslaghallen, fabriekshallen, showrooms, garages en op enkele plaatsen bedrijfswoningen. Naast de zadeldaken van de woningen zijn de bedrijfsgebouwen voorzien van platte daken. De gebouwen binnen het plangebied zijn veelal haaks op de weg georiënteerd, hebben een gevarieerd verloop van roo lijnen en hebben op veel plaatsen een rechthoekige vorm. Daarnaast heeft een aantal bedrijven veel ruimte rondom het gebouw voor het stallen van materialen en/of vrachtauto's.

Tot slot is in ruimtelijk opzicht de aanwezigheid van de rioolzuiveringsinstallatie kenmerkend voor het plangebied. Behalve de specifieke bedrijfsbebouwing van de rioolzuiveringsinstallatie, wordt het beeld van dit deel van het plangebied bepaald door de aanwezige begroeiing aan de randen van het terrein.

3.2.1 Infrastructuur

Ontsluiting van het industrieterrein Leuken Noord vindt plaats, via de Graafschap Hornelaan, op de Ringbaan Oost. Deze hoofdweg sluit in noordelijke richting aan op de Ringbaan Noord (N275), die verbonden is met de Rijksweg A2.

De interne ontsluiting van het industrieterrein wordt gevormd door de Graafschap Hornelaan en de Risseweg, die lusvormig op de Graafschap Hornelaan is aangesloten. De zuidzijde van het industrieterrein wordt ontsloten door de Leukerstraat. Vanaf de Graafschap Hornelaan en de Leukerstraat zijn diverse bedrijven te bereiken middels doodlopende straten. Op het industrieterrein geldt een 50 km/h- regime.

Langzaam verkeer

De Scheepsbouwkade in het noorden van het plangebied vormt een doorgaande fietsroute. Langs de Graafschap Hornelaan is over een deel een fietspad gesitueerd. Overig fietsverkeer vindt op de rijbaan plaats.

Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is dat elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor het personeel als voor bezoekers) op eigen terrein en in gelegenheid voor laden en lossen.

Openbaar vervoer

Binnen het plangebied is geen aansluiting op het openbaar vervoer aanwezig.

3.2.2 Groenstructuur

Structureel groen

Binnen het plangebied is een sterke groenstructuur aanwezig. De structurerende groenelementen zijn vooral gelegen langs de Scheepsbouwkade aan de Zuid-Willemsvaart en langs de Graafschap Hornelaan in de vorm van waardevolle boombeplanting en in het noorden van het industrieterrein in de vorm van beplanting rondom de waterzuiveringsinstallatie. Het overige groen binnen het plangebied bestaat uit laanbeplanting langs een groot deel van de straten en de groenbeplanting tussen het industrieterrein en de Ringbaan-Oost.

Overig groen is gelegen buiten het plangebied ten zuidoosten en oosten van het plangebied in de vorm van akkers en weilanden.

Bomen

Op het industrieterrein Leuken Noord zijn veel waardevolle bomen aanwezig, die zijn opgenomen in het bomenregister van de gemeente Weert. Deze bomen maken in hun hoedanigheid een belangrijk deel uit van de groenstructuur.

3.2.3 Water

In het noorden van het plangebied ligt de Zuid-Willemsvaart. In het zuidoosten van het industrieterrein Leuken Noord bevindt zich een regenwaterbuffer. Langs de oostelijke grens van het plangebied liggen twee watergangen die in beheer zijn bij het waterschap Peel en Maasvallei. Het betreft de primaire watergang Klein Leukerbeek, die langs de Tryenhoekweg ligt, en een zijtak daarvan, die een status heeft als secundair water. Overig oppervlaktewater is aanwezig in de vorm van waterlopen langs enkele percelen op het industrieterrein.

3.3 Functionele structuur

Het plangebied is in functioneel opzicht vrijwel geheel in gebruik als industrieterrein. Hierna worden de functies van het bebouwd en onbebouwd gebied van het industrieterrein weergegeven. Per functie is kort weergegeven waarop het gemeentelijk beleid gericht is en hoe dit vertaald is in het bestemmingsplan.

3.3.1 Functies bebouwd gebied

Er bevinden zich diverse soorten bedrijven van verschillende afmetingen op het industrieterrein Leuken Noord. Op het terrein zijn onder andere te vinden: groothandelsbedrijven, installatie- en constructiebedrijven, bouwbedrijven, autogarages en onderhoudsbedrijven. De verschillende bedrijfstypen zijn ingedeeld in milieucategorieën, die samenhangen met de indicatief aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming vanwege de mogelijke hinder van de milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid. De indeling in milieucategorieën op industrieterrein Leuken Noord loopt van categorie 2 t/m 5.1. Bedrijven in categorie 1 worden niet toegestaan op het industrieterrein. Dergelijke bedrijven zijn, gezien hun geringe milieubelasting, over het algemeen goed inpasbaar in gebieden met functiemenging of in woongebieden, en passen minder goed op industrieterreinen. In het plangebied is tevens een aantal bedrijfs-woningen aanwezig.

Ten westen van de Truyenhoekweg is een rioolzuiveringsinstallatie gelegen en ten oosten van de Truyenhoekweg bevinden zich een milieustraat en de gemeentewerf. Daarnaast zijn er ook detailhandel en dienstverlening gevestigd. Detailhandelsvestigingen zijn verspreid gesitueerd in het plangebied in de vorm van onder andere autoshowrooms als onderdeel van een bedrijf.

De bedrijven op industrieterrein Leuken Noord zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. In deze bestemming zijn relatief grote bouwvlakken opgenomen. Voor de bouwvlakken is een maximaal bebouwingspercentage van 70% opgenomen. Dit percentage geeft de grootte van een deel van een bouwperceel aan, dat ten hoogste mag worden bebouwd. Voor de percelen waar meer dan 70% bebouwd is, is een aparte aanduiding opgenomen. Op de verbeelding zijn matrices opgenomen met de maximale goot- en bouwhoogte. Voor de bebouwing aan de randen in het zuiden van het industrieterrein geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter en voor de bebouwing langs de A2, die een zichtlocatie vormt, een maximale bouwhoogte van 15 meter. Voor de overige bebouwing geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijven tot en met milieucategorie 5.1, met uitsluiting van categorie 1, toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – rioolwaterzuiveringsinstallatie' zijn, ongeacht de aangegeven milieucategorie, bedrijfstypen ten behoeve de vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken (SBI-codes 15 (151 t/m 1598) en groothandel in voedingsmiddelen en dranken (SBI-codes 5121 t/m 5139) niet toegestaan.

In het plangebied is één risicovolle inrichting aanwezig, voor deze inrichting is de aanduiding 'risicovolle inrichting' opgenomen. Nieuwe risicovolle inrichtingen worden niet direct toegestaan, maar middels een afwijking van het bestemmingsplan. De bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd, nieuwe woningen worden niet toegestaan.

3.3.2 Functies onbebouwd gebied

In het onbebouwde gebied kan onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds de verkeersruimten en anderzijds de groen- en watervoorzieningen. Hierna wordt eerst aandacht besteed aan de verkeersruimten. Vervolgens komen groen en water aan bod.

Verkeer

In paragraaf 3.2.1 is aandacht besteedt aan de ontsluitingsstructuur van het industrieterrein Leuken Noord.

In het bestemmingsplan is één verkeersbestemming opgenomen. Herinrichting van de openbare ruimte is mogelijk binnen deze bestemming. Hierdoor biedt het bestemmingsplan de gemeente voldoende flexibiliteit om de openbare ruimte, indien gewenst, anders in te richten.

Uitgangspunt voor parkeren is dat elk bedrijf op eigen terrein dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor het personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen uit de Parkeerbeleidsnota 2006.

Groen

In paragraaf 3.2.2 is aandacht besteedt aan de groenstructuur van het industrieterrein Leuken Noord.

In het bestemmingsplan is op een aantal locaties de bestemming 'Groen' opgenomen. Het betreft locaties die volledig in gebruik zijn als groenvoorziening. Groenvoorzieningen die onderdeel uitmaken van het wegprofiel, zijn opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een maximale inpassing van de waardevolle bomen. De waardevolle bomen zijn derhalve voorzien van de aanduiding 'waardevolle boom'.

Water

In paragraaf 3.2.3 is aandacht besteed aan het water op het industrieterrein Leuken Noord.

Voor de Zuid-Willemsvaart en de regenwaterbuffer in het zuidoostelijk deel van het plangebied is de bestemming 'Water' opgenomen. Ook de Klein Leukerbeek en de zijtak van de Klein Leukerbeek zijn, inclusief de oevers, opgenomen in de bestemming 'Water'.

Binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' zijn daarnaast water en waterhuishoudkundige voorzieningen algemeen toegestaan. Het bestemmingsplan biedt daardoor flexibiliteit voor wat betreft de waterhuishoudkundige invulling van het plangebied.

3.4 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom grotendeels een conserverend karakter. Voor enkele locaties op het industrieterrein zijn nieuwe ontwikkelingen voorzien. Enerzijds wordt een uitbreiding van het industrieterrein mogelijk gemaakt in het noordoosten van het plangebied. Anderzijds worden er twee ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

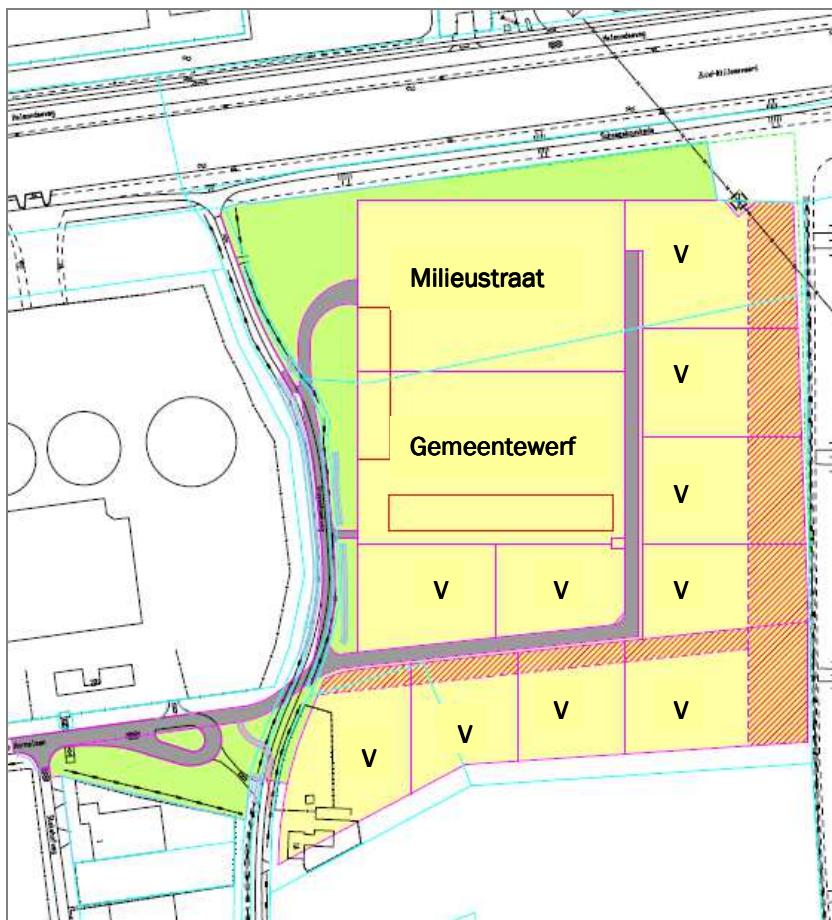
De uitbreiding van het industrieterrein Leuken Noord is een natuurlijke afronding van het bestaand industrieterrein. De uitbreiding van het industrieterrein wordt ontsloten door de reeds aanwezige weg, namelijk de Graafschap Hornelaan. Deze weg is niet aangelegd ten behoeve van de uitbreiding maar is een reeds bestaande weg. Het is logisch dat deze weg aan twee zijden door bedrijven wordt ontsloten. Het is in deze tijd economisch onverantwoord om aan één zijde van de weg het landschappelijk of agrarisch gebied te laten beginnen. Tevens is door het opnemen van de bestemming 'Groen' gezorgd voor ene groenbuffer tussen het uitbreidingsgebied en het landschappelijk gebied.

De uitbreiding vindt plaats in het noordoosten van het plangebied, ten oosten van de Tryenhoekweg, waar de milieustraat en de gemeentewerf van de gemeente Weert gesitueerd zijn. De overige percelen in dit deel van het plangebied worden nog voor ontwikkeling uitgegeven. In de afbeelding 'Uitbreiding Leuken Noord' zijn deze percelen met een 'V' aangegeven.

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de bebouwingsmogelijkheden van de te ontwikkelen gronden aansluiten bij de bestaande bebouwing. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieutechnisch aspecten. Zowel planologisch als milieutechnisch zijn er geen bezwaren tegen de uitbreiding.

Op de percelen ten noorden van de doorgetrokken Graafschap Hornelaan kunnen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zich vestigen. De maximale bouwhoogte op deze percelen bedraagt 15 meter.

Ten zuiden van de doorgetrokken Graafschap Hornelaan worden bedrijven met maximaal milieucategorie 3.1 en een maximale bouwhoogte van 8 meter toegestaan. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van categorie 1-bedrijven niet mogelijk. 70 procent van de bouwpercelen mag bebouwd worden.



Uitbreiding Leuken Noord op percelen met aanduiding 'V'

Ten zuiden van de Zuid-Willemsvaart, ter hoogte van de Scheepsbouwkade, is tevens uitbreiding mogelijk. Daarnaast wordt er in de groenstrook in het westen van het plan-gebied de realisatie van een schutterij mogelijk gemaakt. Beide ontwikkelingen worden niet direct in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, maar zijn opgenomen door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn diverse voorwaarden verbonden ten aanzien van de realisatie van toekomstige ontwikkelingen, onder andere dat er geen milieuhygiënische belemmeringen mogen zijn.

Ten zuiden van de Zuid-Willemsvaart is binnen de bestemming 'Verkeer' de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', mits voldaan wordt aan de voorwaarden die in de regels gesteld worden. Zo zijn de regels, behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein' onverkort van toepassing op de in het wijzigingsplan opgenomen gronden en moet het wijzigingsplan voldoen aan de Wet geluidhinder, mag de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen en geldt dat voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet.

In de groenstrook in het westen van het plangebied is binnen de bestemming 'Groen' de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schutterij', mits wordt voldaan aan de voorwaarden die in de regels zijn gesteld. Zo moet de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd zijn en mogen er geen milieu-hygiënische belemmeringen aanwezig zijn.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd, waarbij de vigerende rechten zijn gerespecteerd. Uitbreiding van het industrieterrein wordt mogelijk gemaakt op de percelen ten oosten van de Truyenhoekweg. Voor deze ontwikkeling moeten de verschillende milieuhygiënische aspecten in beeld worden gebracht. Voor de gebieden waar het bestemmingsplan slechts een beheersfunctie heeft, is een groot aantal milieuhygiënische aspecten niet relevant en kan onderzoek achterwege blijven. Voor deze gebieden wordt in ieder geval ingegaan op de aspecten externe veiligheid, water, archeologie en kabels/leidingen. Het bestemmingsplan maakt ook twee ontwikkelingen mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. In het kader van de wijzigingsbevoegdheid zullen de milieuhygiënische en omgevingsaspecten in beeld worden gebracht.

4.1 Milieuzonering

Voorliggend bestemmingsplan voorziet voor het industrieterrein Leuken Noord in een zonering conform de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009). Hierbij is op perceelsniveau bepaald welke categorieën bedrijven zijn toegestaan. Daarnaast is het industrieterrein gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder en daarmee voorzien van een 50 dB(A)-contour en is er een contour opgenomen ten behoeve van de RWZI aan de Graafschap Hornelaan. In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuzonering conform de VNG-brochure en de zonering van de RWZI. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de zonering in het kader van de Wet geluidhinder.

Milieuzonering conform VNG-brochure

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieu-belastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Door het opnemen van een zonering en een Staat van Bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (grommazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de milieuvergunning (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

Onderstaande tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

Richtafstanden conform VNG-brochure (bron: VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009)

Milieu-categorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Bestemmingsplan Industrieterrein Leuken Noord

Voor het industrieterrein Leuken Noord is inzichtelijk gemaakt welke bedrijfscategorieën (maximaal) kunnen worden toegestaan. Vanuit de woonbebouwing die aanwezig is in de omgeving van het plangebied zijn indicatieve afstanden (zoals aangegeven in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering') uitgezet. Hierbij is uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Op het bestaande industrieterrein bevindt zich een aantal bedrijfswoningen. Voor deze woningen kan worden uitgegaan van een hogere toegestane milieubelasting dan voor burgerwoningen. Er is derhalve voor gekozen om bedrijfswoningen niet mee te nemen bij de milieuzonering. Het streven van de provincie Limburg en de gemeente Weert is er ook op gericht om bedrijfswoningen zo veel mogelijk te weren van industrieterreinen.

Vanuit de woningen zijn indicatieve cirkels uitgezet. De theoretische zonering, in de vorm van indicatieve cirkels, is vertaald in een concrete zonering op perceelsniveau.



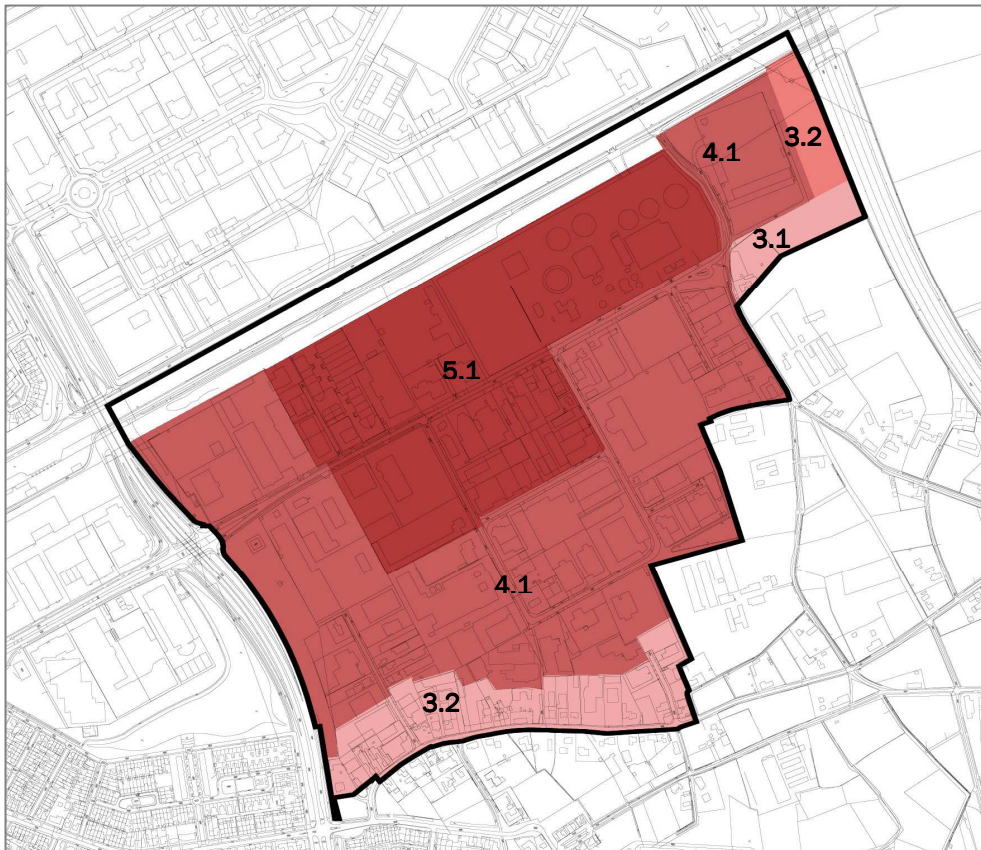
Afstandscirkels milieuzonering

Op basis van indicatieve cirkels is een keuze gemaakt voor de indeling van de milieucategorieën. In voorliggend bestemmingsplan is in die gevallen gekozen voor de laagste milieucategorie. De concrete zonering op perceelsniveau is vertaald op de verbeelding van het bestemmingsplan. De zonering is hier door middel van aanduidingen met maximale milieucategorieën opgenomen. De maximaal toelaatbare milieucategorie bedraagt 5.1.

Bedrijven in categorie 1 worden niet toegestaan op het industrieterrein. Dergelijke bedrijven zijn, gezien hun geringe milieubelasting, over het algemeen goed inpasbaar in gebieden met functiemenging of in woongebieden, en passen minder goed op industrieterreinen.

Zonering RWZI

In het noorden van het plangebied bevindt zich een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Rond de RWZI is een zone opgenomen waarbinnen, ongeacht de aangegeven milieucategorie, bedrijfsvormen, ten behoeve de vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken (SBI-codes 15 (151 t/m 1598) en groothandel in voedingsmiddelen en dranken (SBI-codes 5121 t/m 5139) niet zijn toegestaan. De SBI-codes zijn weergegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is opgenomen.



Milieucategorieën zoals opgenomen in het bestemmingsplan

4.2 Bodem

In het geval van nieuwe ontwikkelingen dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

In maart 2009 heeft het Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV een actualisatieonderzoek uitgevoerd naar de percelen rondom de milieustraat en de gemeentewerf. Het doel van dit onderzoek was om vast te stellen of de gegevens van de beschikbare bodemonderzoeken uit het plangebied nog representatief zijn voor de actuele bodemkwaliteit. Op basis van deze actualisatie is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en het beoogde gebruik als industrieterrein.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

In het plangebied is één risicovolle inrichting aanwezig die onder het Bevi valt: het bedrijf Vossen Laboratories Int. BV aan de Graafschap Hornelaan 182. Het meest dichtbijgelegen kwetsbaar object betreft de fabriek De Risse aan de Risseweg 8, op 165 meter afstand. De fabriek is een sociale werkplaats waar meer dan 700 mensen aan het werk kunnen zijn. In de omgeving van het plangebied zijn verder geen Bevi-inrichtingen aanwezig.

Het bureau Oranjewoud/Save heeft een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd voor de activiteiten van Vossen Laboratories Int. BV om zo zicht te krijgen op de externe veiligheidsrisico's (rapportage 15 november 2010). Daarnaast zijn de resultaten getoetst aan het Bevi. Op de afbeelding met de plaatsgebonden risicocontour (PR) van Vossen Laboratories is te zien dat de 10^{-6} PR-contour buiten de inrichtingsgrens is gelegen. Medio 2011 zal voor het bedrijf een omgevingsvergunning worden verleend, waarbij onder andere de risicocontour, die op basis van de QRA is vastgesteld, zal worden vastgelegd. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Wel zijn beperkt kwetsbare objecten (bedrijfsgebouwen) aanwezig, maar voor dergelijke gebouwen geldt de PR 10^{-6} contour als een richtwaarde. Het bestemmingsplan biedt geen nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden voor (beperkt) kwetsbare objecten. Ook sluit de PR 10^{-6} -contour aan bij de in het verleden verleende milieuvergunning. Door het vastleggen van de risicocontouren op basis van wat voorheen was toegestaan, wijzigen de door opslag van gevaarlijke stoffen veroorzaakte veiligheidsrisico's niet. Het veiligheidsniveau is acceptabel omdat het een voortzetting van een bestaande situatie betreft en deze situatie aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico voldoet. Vanwege het feit dat het hier om een reeds lange tijd bestaande situatie gaat, wordt het afwijken van de richtwaarde aanvaardbaar geacht.

Op de verbeelding is de aanduiding 'veiligheidszone – risicocontour' opgenomen voor het gebied binnen de 10^{-6} PR-contour van het bedrijf Vossen Laboratories. Binnen deze contour zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

Met betrekking tot het groepsrisico geldt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Het maximum aantal slachtoffers bedraagt 1, bij een frequentie van 5×10^{-7} . Feitelijk is hiermee geen sprake van een groepsrisico, aangezien het minder dan 10 slachtoffers betreft.



Plaatsgebonden risicocontour van Vossen Laboratories Int. BV (bron: Oranjewoud/Save, Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA), 25 oktober 2010)

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Basisnetten weg, water en spoor, de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Circulaire Rnvgs). De risicoatlassen weg, spoor en hoofdvaarwegen geven een algemeen beeld van het vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland en de daarbij behorende risico's. Deze atlassen zijn begin 2006 geactualiseerd. De conclusies zijn samengevat in de 'Inventarisatie van externe veiligheidsrisico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen'. De Rijksweg A2 is ten oosten van het plangebied gelegen. Op de risicoatlas wegtransport is geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour voor de A2 opgenomen. Ook volgens bijlage 5 van de circulaire Rnvgs geldt voor de A2 geen veiligheidszone, wat betekent dat geen sprake is van een PR 10^{-6} -contour.

Bij de ontwikkeling van het Basisnet is aan de twee risiconormen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, een derde voorwaarde toegevoegd: het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Hiermee wordt het effectgebied weergegeven van het scenario met de grootste kans van voorkomen: de plasbrand. In deze gebieden moet er in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt. In voorliggend bestemmingsplan is ervoor gekozen om een afstand van 30 meter (PAG) vrij te houden van bebouwing.

Buisleidingen

Voor buisleidingen voor het transport van (aard)gas en brandbare vloeistoffen) zijn veiligheids- en toetsingsafstanden vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat op 1 januari 2011 in werking is getreden. Analooq aan het Bevi zijn in het Bevb normeringen voor het plaatsgebonden risico opgenomen en geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Aan de oostkant van de rijksweg A2 in de gemeente Nederweert liggen twee aardgas-transportleidingen. Deze aardgastransportleidingen hebben de volgende kenmerken:

- leiding 1 (leiding rechterkant) druk 66 bar, diameter 36 inch, diepteligging 1,90 m;
- leiding 2 (leiding linkerkant) druk 66 bar, diameter 42 inch, diepteligging 1,70 m.

Uit informatie van de risicokaart blijkt dat voor de leidingen geen PR 10^{-6} /jaar-contour geldt. Aan de normen met betrekking tot het plaatsgebonden risico wordt derhalve voldaan. De invloedsgebieden voor de leidingen zijn:

- leiding 1 430 m 1% letaliteit, 180 m 100% letaliteit;
- leiding 2 490 m 1% letaliteit, 190 m 100% letaliteit.

Onderzoek externe veiligheid uitbreiding industrieterrein

Door DGMR is onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsaspecten in relatie tot de het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' en de beoogde uitbreiding van het industrieterrein aan de noordoostzijde (rapportage 25 februari 2011). Uit een inventarisatie van de aanwezige risicobronnen blijkt dat de uitbreidingslocatie niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting ligt. Op het bedrijventerrein Leuken Noord zijn ook enkele bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, maar die niet onder het regime van het Bevi vallen. Ook deze bedrijven zijn niet van invloed op de nieuwe ontwikkelingslocatie.

De ontwikkelingslocatie ligt binnen het invloedsgebied van de twee gasleidingen aan de oostzijde van de A2. De buisleidingen hebben geen PR 10^{-6} contour. Uit de berekeningen van het groepsrisico blijkt dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Het GR bedraagt, zowel bij de autonome ontwikkeling als bij de planontwikkeling, maximaal 0,297 respectievelijk maximaal 0,291 x de oriënterende waarde. Door de uitbreiding van het industrieterrein is slechts sprake van een marginale (verwaarloosbare) stijging van het GR.

De ontwikkelingslocatie grenst aan twee wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt: de A2 en de Ringbaan Oost (N275). De Ringweg Oost heeft geen PR 10^{-6} -contour en het invloedsgebied bedraagt maximaal 325 meter. Het ontwikkelingsgebied ligt op circa 1 kilometer van deze weg. De Ringweg Oost vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling. Ook de A2 heeft geen PR 10^{-6} -contour. Wel zal, conform het in voorbereiding zijnde Basisnet Weg, een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter gaan gelden. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen bebouwing mogelijk binnen het PAG. Het plaatsgebonden risico en het PAG vanwege de A2 vormen derhalve geen belemmering voor de ontwikkelingslocatie.

Het ontwikkelingsgebied ligt binnen het invloedsgebied van de A2. Uit de berekeningen van het groepsrisico blijkt dat het GR zowel bij de autonome ontwikkeling als bij de planontwikkeling ruimschoots onder de oriëntatiewaarde blijft (een factor 0,05 tot 0,124 ter hoogte van de maatgevende kilometer, afhankelijk van het gebruikte transportscenario: 'global economy-2020' of 'plafondscenario').

Als de kilometer ter hoogte van het ontwikkelingsgebied wordt gezien, bedraagt het GR 0,097 x de oriënterende waarde. Door de uitbreiding van het industrieterrein is slechts sprake van een marginale (verwaarloosbare) stijging van het GR.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van PR-contouren die belemmeringen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Het groepsrisico is wel relevant bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het plan. De oriënterende waarde wordt, zowel voor de A2 als voor de buisleidingen, niet overschreden. Daarnaast stijgt het GR slechts marginaal ten gevolge van de ontwikkeling. De stijging en hoogte van het GR moeten door het bevoegd gezag worden verantwoord. In de rapportage van DGMR zijn bouwstenen opgenomen voor het invullen van de verantwoordingsplicht.

Advies brandweer

Op 28 december 2011 heeft de gemeente Weert het advies van de brandweer Limburg – Noord ontvangen. Hierin wordt verwezen naar het advies van 3 december 2010 dat is opgesteld voor het bestemmingsplan Kampershoek Noord. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2 en de N275 zorgt voor risico's voor de omgeving en voor objecten binnen het industrieterrein Leuken Noord. Door de brandweer Limburg – Noord wordt het volgende geadviseerd:

- het aanleggen van een bluswatervoorziening ter hoogte van het plangebied;
- bij de realisatie van de gebouwen de uitgangspunten te hanteren zoals aangegeven in het advies van de brandweer;
- een WAS-paal te plaatsen.

In de volgende paragraaf met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico wordt ingegaan op het advies van de brandweer.

Verantwoording groepsrisico

Omdat het planvoornemen is gelegen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen en de A2 dient verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd. Zowel het rapport van DGMR als het advies van de brandweer Limburg-Noord geven mogelijkheden en maatregelen om het groepsrisico te beperken.

1 Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Het bestemmingsplan is grotendeels een voortzetting van de bestaande situatie. In het oostelijk deel van het plangebied is een ontwikkeling mogelijk wat leidt tot een toename van maximaal 270 personen in het gebied. Het groepsrisico neemt echter marginaal toe als gevolg van deze ontwikkeling. Er worden daarom geen kostbare maatregelen getroffen.

2 Voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de bron

Bronmaatregelen hebben het meest effect, aangezien deze ervoor kunnen zorgen dat de kans op een mogelijk ongeval (aanzienlijk) kleiner wordt, respectievelijk uiteindelijk wordt weggenomen. Het gaat dus om maatregelen ter voorkoming van een ongeval. Bronmaatregelen kunnen zijn:

- a snelheidsverlaging op de A2;
- b verdiepte aanleg van de A2;
- c verlegging van het leidingtracé;
- d verbeteren van de leiding;
- e waarschuwingsslinten, gronddekking of betonplaten boven de leiding.

Deze bronmaatregelen vallen allen onder andere wettelijke kaders en bevoegdheden en zijn niet te treffen in het kader van onderhavig ruimtelijke procedure. Bronmaatregelen zijn in het kader van het bestemmingsplan niet aan de orde.

3 Voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijk besluit

Risicobeperkende maatregelen in het ruimtelijk besluit zijn:

- a geen uitbreiding van het industrieterrein;
- b geen risicobronnen toelaten;
- c meer scheiden van de risicobron en ontvangers.

Ad a) Geen uitbreiding van het industrieterrein: in de structuurvisie 1998 wordt voorzien in de uitbreiding van het industrieterrein Leuken Noord evenals in de structuurvisie fase 1 document van 2009. Hierin heeft een bestuurlijke afweging plaatsgevonden. Het niet uitbreiden van het industrieterrein is niet aan de orde.

Ad b) Geen risicobronnen toelaten: nieuwe Bevi-inrichtingen worden niet rechtstreeks toegelaten. De vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen is mogelijk via afwijking waarbij deze getoetst moeten worden aan externe veiligheid.

Ad c) Scheiden van risicobron en ontvangers: voor het voorliggende bestemmingsplan heeft de gemeente Weert er bewust voor gekozen om, gelet op het aankomende basisnet, een afstand van minimaal 30 meter (PAG) vrij te houden van bebouwing. Hiermee wordt een scheiding gecreëerd tussen de A2 en bebouwing.

4 Mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Het industrieterrein is goed bereikbaar voor de brandweer. De regionale brandweer adviseert om langs de A2 en de Ringbaan Noord een bluswatervoorziening te realiseren. Dit kan niet verankerd worden in het ruimtelijk besluit. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' voornamelijk een conserverend bestemmingsplan. Bij de invulling van het nieuwe bedrijventerrein Kampershoek Noord wordt in overleg met de brandweer wel rekening gehouden met nieuwe bluswatervoorzieningen.

5 Mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen

De regionale brandweer constateert in haar advies dat het plangebied onvoldoende sirenedekking heeft van de WAS-installatie (Waarschuwing-Alarm-Systeem). Dit betreft een punt dat niet in het kader van het ruimtelijk besluit kan worden verankerd. Bij de realisatie van het bedrijventerrein Kampershoek Noord zal een WAS-paal worden geïnstalleerd zodat ook de sirenedekking op industrieterrein Leuken Noord voldoende is.

Binnen het plangebied zijn voldoende wegen aanwezig om te kunnen vluchten van de bron af, zonder dat hulpverlening en vluchtende mensen elkaar in de weg hoeven te lopen. Daarnaast zullen de bedrijven, in de meeste gevallen, door personen met een hoge fysieke zelfredzaamheid worden gebruikt.

6 Maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

In de rapportage is conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van december 2009 geanticipeerd op het in ontwikkeling zijnde beleid van het Basisnet als onderdeel van het Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV).

7 Restrisico

Op basis van bovenstaande verantwoording concludeert de gemeente dat de risico's vanwege het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' aanvaardbaar zijn. Het veiligheidsrisico laat zich niet wegnemen zolang de risicobronnen aanwezig zijn, maar de kans op een incident is klein.

De kans op een incident verandert ook niet vanwege het bestemmingsplan. Het groepsrisico neemt wel toe. Bij de aanvaarding ervan zijn de volgende punten mede in overweging genomen:

- De harde normen (grenswaarden) voor het plaatsgebonden risico worden nergens in het plangebied overschreden.
- Knelpunten met het plaatsgebonden risico worden ook in de toekomst voorkomen; binnen de in het kader van het basisnet beoogde robuuste veiligheidszone (plasbrandaandachtsgebied) wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt voorkomen dat een toename of verandering van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2 in de toekomst leidt tot knelpunten met het plaatsgebonden risico.
- Het groepsrisico blijft ook in de toekomstige situatie onder de maatgevende ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen, de oriëntatiewaarde.

Het bovenstaande samenvattend wordt de toename van het groepsrisico in verband met onderhavig bestemmingsplan acceptabel geacht. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert verklaren dan ook dat ze de verantwoordingsplicht hebben ingevuld en het restrisico accepteren.

4.4 Geur

Voor geurhinder ten gevolge van veehouderijen geldt vanaf 1 januari 2007 de Wet geurhinder en veehouderij. In dit kader heeft de gemeente Weert een gebiedsvisie en verordening vastgesteld op 16 april 2008.

Voor de uitbreiding van het industrieterrein ten oosten van de Truyenhoekweg zijn door M&A Milieuadviesbureau de geurcontouren bepaald voor drie agrarische bedrijven nabij het plangebied (rapport 6 oktober 2010). Het betreft de veehouderijen aan de Truyenhoekweg 1b, Verborgseweg 2 en Hadsweg 3. Voor het uitbreidingsplan is de veehouderij aan de Truyenhoekweg 1b bepalend. In verband met de sloop van de woning op het perceel Truyenhoekweg 1a en een nieuwe aanvraag van het bedrijf aan de Truyenhoekweg 1b zijn nieuwe geurcontouren bepaald (rapport 3 januari 2012).

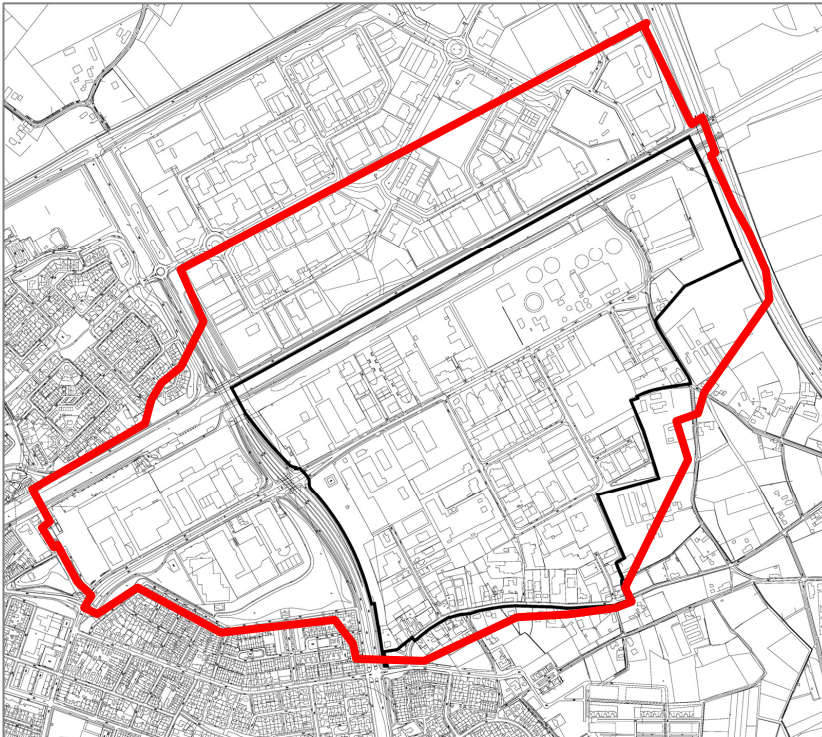
‘Door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is op 13 februari 2013 (nr. 201204972/1/T1/R1) inzake het Bestemmingsplan Leuken-Noord in een tussenuitspraak aan de raad opgedragen alsnog toereikend te motiveren dat de in het geuronderzoek opgenomen geurcontour van 14 odour units per m³ lucht op een juiste wijze is berekend dan wel op basis van nieuwe berekeningen van deze geurcontour de op de verbeelding opgenomen aanduiding “milieuzone-geurzone” te wijzigen. Bij een herberekening van de geurcontour is gebleken dat de uitkomsten en conclusies van het geuronderzoek van 3 januari 2012 als gevolg van een technische fout niet geheel correct zijn. Om die reden is de geurcontour van de veehouderij Truyenhoekweg 1B te Weert ten opzichte van het uitbreidingsplan van het bestemmingsplan Leuken Noord opnieuw bepaald. Gebleken is dat de geurzone vanwege deze veehouderij zich verder over het plangebied uitstrekt dan aanvankelijk was aangenomen (rapport 12 maart 2013, M&A adviesbureau). Daarom wordt de eerder door de raad op 21 maart 2012 vastgestelde geurzone van de verbeelding verwijderd en vervangen door de nieuwe zone. Bepalend is de zone die berekend is op basis van V-stacks Gebied, maar omdat bij een controle op basis van van V-stacks Vergunning op punt 21 een hogere waarde dan 14 odour units per m³ lucht optrad is dat punt circa 6 meter in noordelijke richting verlegd (punt 21a, op X/Y coördinaat 179543/364213) waardoor wel aan deze waarde wordt voldaan. Zie bijlage 2c van het rapport. Aan die zijde is de geurcontour verder handmatig bepaald door de punten 20, 21a en 22 met elkaar te verbinden’.

Conform het geurbeleid van de gemeente Weert geldt voor het uitbreidingsplan een geurnorm van 14 OU_E/m³. Binnen de 14 OU_E/m³-contour van de veehouderij aan de Truyenhoekweg 1b zijn nieuwe geurgevoelige objecten niet toegestaan. De 14 OU_E/m³-contour is op de verbeelding opgenomen door middel van de aanduiding ‘milieuzone – geurzone’. Ter plaatse van deze aanduiding is de bouw van geurgevoelige objecten niet toegestaan.

4.5 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van verschillende verkeerswegen. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies toegelaten. Bovendien worden geen nieuwe wegen aangelegd. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï te worden verricht.



Globale ligging geluidzone industrielawaai (indicatief)

Industrielawaai

Het industrieterrein Leuken Noord is een gezoneerd industrieterrein. Het paraplubestemmingsplan 'Geluid voor het industrieterrein Doolhof/Leuken Noord' is op 22 september 2010 vastgesteld en op 12 november 2010 onherroepelijk in werking getreden. In dit bestemmingsplan is de actuele geluidzone van het industrieterrein Doolhof/Leuken Noord vastgelegd. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein niet hoger dan 50 dB(A) zijn. Het gehele plangebied valt binnen het gezoneerde industrieterrein en dus ook binnen de geluidzone.

De geluidzone is niet op de verbeelding weergegeven, omdat de zone niet op de gronden van het industrieterrein ligt. In het plangebied worden geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies toegelaten. Bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijn rechtstreeks toegestaan.

In het akoestisch onderzoek uit 2007 ten behoeve van het paraplubestemmingsplan geluid, uitgevoerd door M&A Milieu zijn ook mogelijke nieuwe ontwikkelingen ten oosten van de Truyenhoekweg meegenomen. Er is hierbij uitgegaan van milieucategorie 4 bedrijven met een geluidruimte van 63 dB(A) per m² met een sterke beperking in de avond en de nacht.

4.5.1 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Voor onder meer woningen en kantoorlocaties zijn dergelijke categorieën aangewezen.

Ontwikkelingen op een industrieterrein vallen niet onder een dergelijke categorie, waardoor een luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is. Op 10 juni 2010 heeft M&A Milieuadviesbureau een rapport opgesteld naar aanleiding van een luchtkwaliteitsonderzoek ten behoeve van de uitbreiding van het industrieterrein. Uit het onderzoek blijkt dat door de toename van het verkeer ten gevolge van de uitbreiding van het industrieterrein er een toename plaatsvindt van de concentraties van luchtverontreinigende stoffen volgens de Wet milieubeheer. De concentraties zijn zodanig dat nog steeds ruimschoots wordt voldaan aan de vigerende normering.

De gevolgen van de uitbreiding ten aanzien van luchtkwaliteit mogen als niet relevant worden beschouwd. In het kader van de Wet milieubeheer bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de uitbreiding van het industrieterrein.

4.6 Waterhuishouding

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van Waterschap Peel en Maasvallei, met uitzondering van de Zuid-Willemsvaart, deze valt onder het beheer van Rijkswaterstaat.

4.6.1 Rooilijnenbeleid RWS

Voor de Zuid-Willemsvaart is het Rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat van toepassing. Dit beleid wordt onder andere gehanteerd om mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen aan het kanaal niet onmogelijk te maken, alsmede een zone vrij te houden ten behoeve van beheer en onderhoud en om een optimale nautische omgeving te creëren. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden binnen deze zone.

Deze rooilijn is gelegen op 20 meter, gemeten vanuit de grens land-water. Voor het bouwen binnen deze rooilijn is toestemming van Rijkswaterstaat vereist.

De rooilijn is in dit bestemmingsplan opgenomen als de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg'.

4.6.2 Beleid Waterschap Peel en Maasvallei

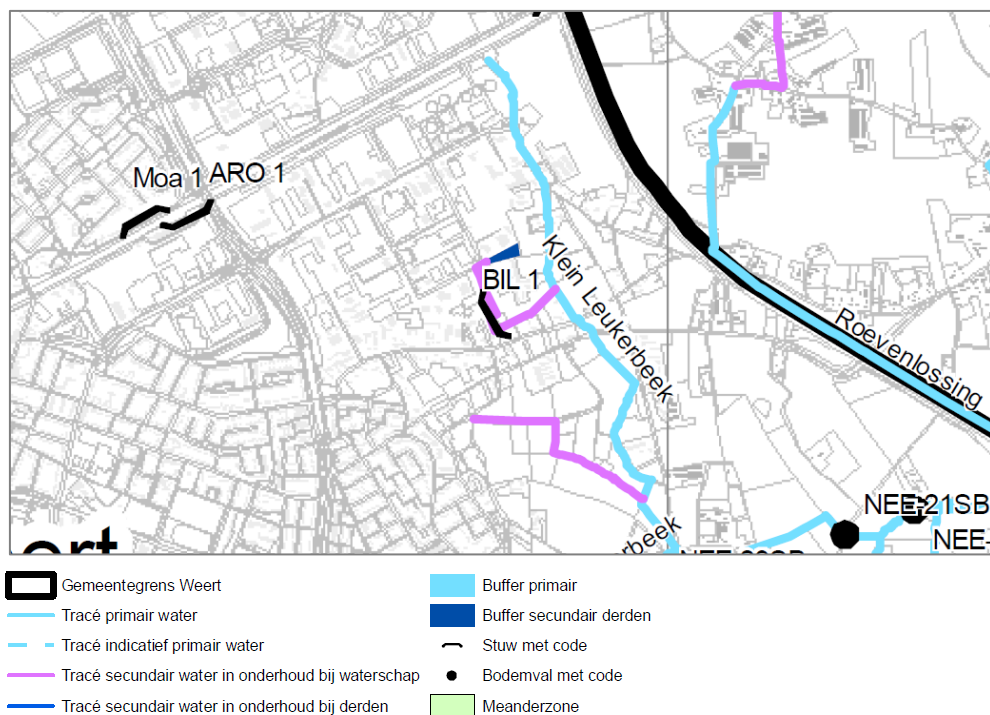
Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Orde in water, water in orde'. Het waterschap is verantwoordelijk voor het regionale watersysteem en de waterkeringen langs de Maas in Noord- en Midden-Limburg. In het waterbeheerplan staat hoe de waterkeringen en het regionale watersysteem op orde gebracht en gehouden worden. Het Waterbeheerplan omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

4.6.3 Waterhuishoudkundige situatie

De Leukerbeek zorgt voor de afwatering van het plangebied. Deze waterloop heeft meerdere zijtakken, waarvan de Klein Leukerbeek en de Kraanlossing voor het plangebied van belang zijn. In het zuidoosten van het industrieterrein Leuken Noord bevindt zich een regenwaterbuffer. De Klein Leukerbeek en één van de zijtakken daarvan liggen ook deels binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Voor beide watergangen is de bestemming 'Water' opgenomen.

Langs de Klein Leukerbeek, een primaire watergang volgens de legger van het waterschap, geldt ingevolge de Keur van het waterschap een beschermingszone van 5 meter. In de Keur zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen voor handelingen binnen deze zone.

Doordat voor activiteiten in deze zone een vergunning in het kader van de Keur noodzakelijk is, zijn de belangen van de watergang geborgd. Het opnemen van een beschermende regeling in het bestemmingsplan is dan ook niet zinvol.



Uitsnede leggerkaart waterschap Peel en Maasvallei

Overig oppervlaktewater is aanwezig in de vorm van waterlopen langs enkele percelen op het industrieterrein en de Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart heeft een eigen, kunstmatig geregeld, waterregime.

Riolering

Het rioolstelsel van het industrieterrein Leuken Noord bestaat grotendeels uit een gemengd stelsel. In een klein deel van het plangebied, ten noorden van de regenwaterbuffer, is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Er zijn in het plangebied geen riooloverstorten gesitueerd.

De in het plangebied aanwezige rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) verzorgt geheel Weert en omgeving. Het gezuiverde water wordt geloosd op de Zuid-Willemsvaart. Binnen het plangebied ligt een aantal rioolpersleidingen, die rioolwater aan- en afvoeren naar de RWZI. De leidingen zijn opgenomen op de verbeelding met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

Enkele bedrijven aan de noordzijde van de Graafschap Hornelaan hebben een gedeeltelijke afkoppeling van verharde oppervlakken gerealiseerd en lozen het grijze water op een zaksloot parallel aan de Zuid-Willemsvaart. Hemelwater afkomstig van het dakoppervlak binnen de milieustraat wordt in een tank opgevangen en gebruikt voor veeg- en reinigingsvoertuigen.

Roerdalslenk

Het plangebied ligt binnen Roerdalslenk zone III, zoals die is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. In deze zone zijn de regels van artikel 2.14 en 2.16 van deze verordening van toepassing. Op grond daarvan mogen geen boorputten worden gemaakt, geen bodemenergiesystemen worden aangelegd en mag de grond niet dieper worden geroerd dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. De beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei mag niet worden aangetast. Ter signalering is in voorliggend bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk zone III' opgenomen. In de regels is aangegeven dat artikel 2.14 en 2.16 van de Milieuverordening Limburg van toepassing zijn.

4.6.4 Ontwikkelingen

Van de ontwikkelingen, zoals weergegeven in paragraaf 3.4, wordt het afvalwater aangesloten op de bestaande (gemengde) riolering.

Het hemelwater dat terecht komt op de nieuw op te richten bebouwing wordt afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het schone hemelwater van de bedrijven naar een infiltratievoorziening geleid en geïnfiltreerd in de bodem. Hierbij wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen. Per perceel wordt een infiltratievoorziening aangelegd zodat deze onderhouden kunnen worden door de toekomstige eigenaren.

Conform de richtlijnen van het waterschap dienen de nader te bepalen infiltratievoorzieningen gedimensioneerd op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 63 mm of meer neerslag valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De exacte wijze van infiltreren in dit stadium nog niet bekend, maar de infiltratievoorzieningen zullen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

4.6.5 Overleg waterschap

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' is in vooroverleg verstuurd naar Waterschap Peel en Maasvallei. De opmerkingen van het waterschap zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Weert¹ wordt een groot gedeelte van het plangebied aangemerkt als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologische sporen relatief laag is.

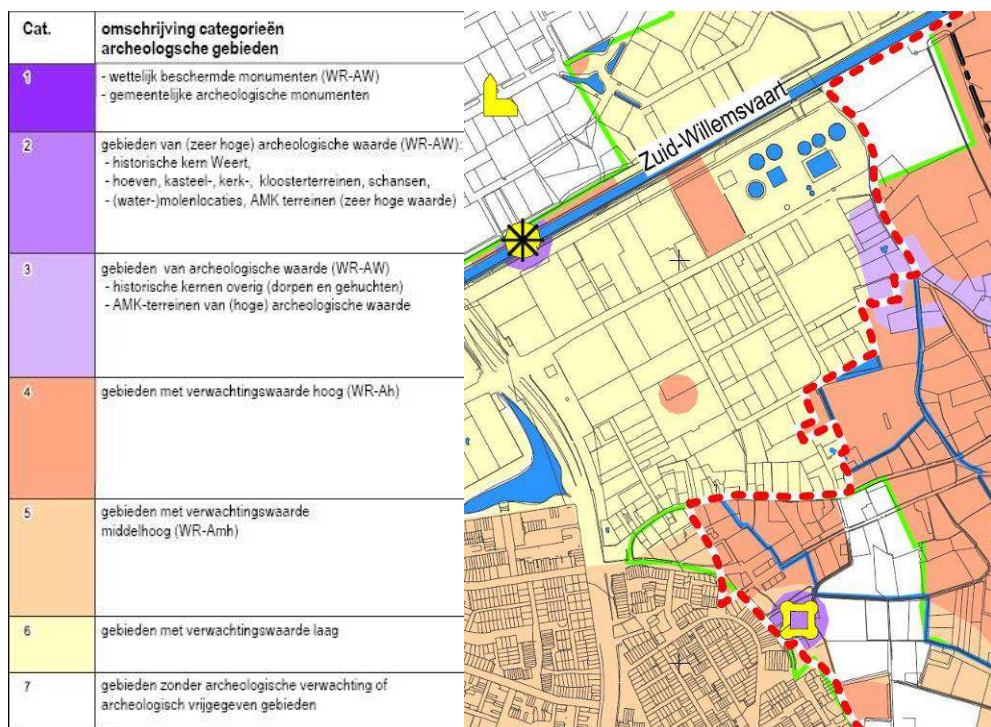
¹ De archeologische beleidskaart is, gelijktijdig met de Beleidsnota Archeologie en de Erfgoedverordening 2010, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2010. Het gemeentelijk beleid is in lijn met de Monumentenwet 1988 en de wijzigingen die daarin zijn doorgevoerd door middel van de wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een oude watermolen. Deze watermolen en het omliggende gebied, dat binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen, hebben een (zeer hoge) archeologische waarde (beleidskaart: categorie 2). Dit gebied is in het bestemmingsplan vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

Verder zijn er in het plangebied enkele gebieden van archeologische waarde (beleidskaart: categorie 3) en enkele gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde (beleidskaart: categorie 4). Deze gebieden zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Ter bescherming van de archeologische waarden is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.²

4.7.2 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Weert

4.7.3 Ontwikkelingen

In 2005 heeft het bureau Synthegra voor de ontwikkelingslocatie ten oosten van de Truyenhoekweg een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van boringen. Dit onderzoeksgebied maakt deel uit van het provinciaal aandachtsgebied archeologie.

² Verhoeven, M., G.R. Ellenkamp, M. Janssens, 2009, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert, RAAP rapportnr. 1877 en Kortlang, F.P., 2010 Nota archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert, ArchAeO rapportnr. 0915.

De provinciale archeologische aandachtsgebieden zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. Basisprincipe voor het beleid is een hoge kwaliteit van het archeologisch onderzoek. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dus wel plaatsvinden in de provinciale aandachtsgebieden, maar alleen als er in een vroegtijdig stadium adequaat archeologisch onderzoek wordt verricht. Er worden immers waarden verwacht die van provinciaal belang zijn.³

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Indien er tijdens grondverstorende activiteiten zaken worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat deze een archeologische oorsprong hebben, dan dient dit zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Weert (artikel 53 Monumentenwet). Indien in dit geval bewust of onbewust geen melding wordt gedaan, dan gelden de strafbepalingen in artikel 61 en 62 van de Monumentenwet.

4.8 Flora en fauna

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen in het Streekplan.

4.8.1 Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan.

Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

3 Gaauw, P. van der, 2008 Provinciale archeologische aandachtsgebieden. Archeologisch selectiedocument Provincie Limburg, Stoepker, H. 2007, evaluatie en synthese van het sinds 1995 in Limburg uitgevoerde onderzoek met betrekking tot de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd, Coenen, J. 2007 Op de keper beschouwd. Een geschiedenis van Weert, Deel 1 prehistorie – 1568 en Coenen, J. 2009 Op de keper beschouwd. Een geschiedenis van Weert, Deel 2 1568 - 1815

Voor de ontwikkelingslocatie binnen het plangebied is in 2006 door Bureau Meervelt een onderzoek naar de natuurwaarden uitgevoerd. Dit onderzoek is een update van een in 2002 uitgevoerd onderzoek. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten op beschermde flora en fauna te verwachten zijn. Het plangebied had een agrarische functie en door dat gebruik een zeer geringe betekenis van flora en fauna. Inmiddels zijn de gemeentewerf en de milieustraat op deze locatie gerealiseerd en is het voorkomen van beschermde flora en fauna nog beperkter geworden. Het gebied maakte ten tijde van het onderzoek deel uit van het leefgebied van enkele algemeen voorkomende zoogdieren. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ontwikkelingen.

Bij de realisering van nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de zorgplicht zoals deze in de Flora- en faunawet is vastgelegd. Deze zorgplicht houdt in dat voorafgaand aan een ingreep alle maatregelen dienen te worden genomen om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Daarnaast zijn verstorende werkzaamheden in het broedseizoen niet toegestaan.

4.8.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.9 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen een riooltransportleiding en een hoogspanningsleiding welke planologische bescherming behoeven. Deze leidingen zijn opgenomen op de verbeelding en voorzien van een dubbelbestemming.

4.10 Zonering rijksweg A2

Rijkswaterstaat hanteert rooilijnenbeleid langs wegen die in haar beheer zijn. Om eventuele toekomstige aanpassingen of verbredingen van de weg niet onmogelijk te maken, gelden binnen een afstand van 100 meter van de snelweg A2 (gemeten vanuit het hart van de dichtstbijzijnde rijbaan) voorwaarden voor de realisering van bouwwerken. Deze zone is op de verbeelding opgenomen als 'vrijwaringszone - weg'. In de regels is een bouwverbod opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bouwverbod, mits vooraf een positief advies is gekregen van de wegbeheerder (i.c. Rijkswaterstaat). Binnen een afstand van 50 meter tot de as van de dichtstbijzijnde rijbaan of een afstand van 30 meter vanaf de rand van de buitenste rijstrook (het plasbrandaandachtsgebied) kan geen omgevingsvergunning worden verleend.

5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan is grotendeels een beheerbestemmingsplan met een conserverend karakter, hierbij worden vigerende rechten gerespecteerd. Daarnaast worden enkele directe en indirecte ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008, versie 18 oktober 2010).

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Het onderhavige bestemmingsplan beschrijft meer dan alleen de hoofdlijnen van het beleid, doch treedt niet al te zeer in details. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak en een aanduiding 'bijgebouwen' voor bouwen tot een bepaalde goothoogte en bouwhoogte). Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

5.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan om welke bestemming het gaat.

5.3 De planregels

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene bouwregels: hierin zijn een aantal algemene regels voor het bouwen opgenomen;
- algemene aanduidingsregels: hierin worden regels gegeven voor gronden ter plaatse van gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – vaarweg', 'veiligheidszone – risico-volle inrichting', 'milieuzone – geurzone' en 'milieuzone – rioolwaterzuiveringsinstallatie', 'milieuzone – Roerdalslenk III' en
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen. Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid en een specifieke wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' opgenomen;
- overige regels: hierin wordt geregeld dat waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

Bijlage bij de regels

Als bijlage bij de regels is de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Hierin is aangegeven welke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan. De maximaal toelaatbare milieucategorie bedraagt 5.1.

5.4 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen onderstaande bestemmingen voor. Per bestemming is aangegeven welke aanduidingen er voor komen.

Bedrijventerrein

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven, met kantoren als ondergeschikt onderdeel daarvan. Door middel van aanduidingen is aangegeven waar welke categorieën bedrijven zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn categorieën 2 t/m 3.2 toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' categorieën 2 t/m 4.1, en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1' categorieën 2 t/m 5.1. Bedrijven van milieucategorie 1 zijn niet toegestaan. Een risicovolle inrichting en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding. Waardevolle bomen zijn weergegeven met een aanduiding.

Bouwwerken dienen te passen binnen de bestemming. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maatvoering. Ook voor bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor een bedrijf van milieucategorie 1, voor een bedrijf in een hogere categorie dan toegestaan, voor een bedrijf dat niet voorkomt in de bedrijvenlijst of voor een Bevi-inrichting.

Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen, duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, waaronder begrepen pompputten, en voor geluidwerende voorzieningen. Waardevolle bomen zijn weergegeven met een aanduiding.

Bouwwerken dienen te passen binnen de bestemming. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor een jongerenontmoetingsplaats of voor het realiseren van parkeerplaatsen. Voor het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen, is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Groen' naar 'Sport' ten behoeve van een schutterij.

Verkeer

Deze gronden zijn bestemd voor het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer, voorzieningen van verblijf, solitaire speeltoestellen, het waterbeheer en de natuurlijke afvloeiing van water, groenvoorzieningen, evenementen, en voor voorzieningen ten behoeve van openbaar nut. Waardevolle bomen zijn weergegeven met een aanduiding.

Bouwwerken dienen te passen binnen de bestemming. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van openbaar nut, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor een jongerenontmoetingsplaats.

Water

Deze gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen ten dienste van het oppervlaktewaterbeheer: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem, primaire watergangen, secundair water en waterpartijen, vijvers en waterlopen, de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen. Waardevolle bomen zijn weergegeven met een aanduiding.

Bouwwerken dienen te passen binnen de bestemming. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het overkluizen of overbouwen van water. Voor het verleggen, vergraven en/of dempen van het water is een aanlegvergunning vereist.

Dubbelbestemmingen

In het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' is ook een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Het bepaalde in de dubbelbestemming gaat voor op de regels van de onderliggende bestemming. In dit bestemmingsplan komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

Leiding – Hoogspanning

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse hoogspanningsleidingen. De hartlijn van de hoogspanningsleiding is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanning'.

Ongeacht hetgeen voor de overige op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er op de voor 'Leiding – Hoogspanning' aangewezen gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan die welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Leiding - Riool

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse leidingen voor riooltransport. De hartlijn van de leiding voor riooltransport is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

Ongeacht hetgeen voor de overige op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er op de voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan die welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 1 en 2

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

In de regels is ter bescherming hiervan aan de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarden van de te bebouwen gronden. Voor een aantal mogelijke bodemverstorende activiteiten kan een omgevingsvergunning worden verleend waarbij een onderzoeksverplichting geldt ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden. Een zelfde regeling is ook opgenomen voor het slopen van bouwwerken in de bodem.

6 Handhaving

6.1 Inleiding

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van bestemmingsplannen zijn:

- Het vastleggen van de bestaande situatie in het bestemmingsplan.
- Een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan.
- Duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en met betrekking tot gebruik van gronden en het gebruik van bouwwerken.
- Een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren.

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwregels is vastgelegd in de gemeentelijke handhavingsnota 2001. De handhavingsnota is nader geconcretiseerd in een handhavingsprogramma. In het handhavingsprogramma worden de vormen van handhavingstoezicht in bestemmingsplannen omschreven.

In 2006 is de Nota Integrale Handhaving vastgesteld. De handhaving van ruimtelijk beleid maakt onderdeel uit van de nota. In de integrale handhavingsnota worden het wettelijk kader en de beleidsuitgangspunten geschetst op grond waarvan handhavingsactiviteiten door de gemeente worden uitgevoerd. In een jaarlijks uitvoeringsprogramma wordt het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen vastgelegd.

6.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Met betrekking tot het handhavingstoezicht ruimtelijk beleid wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, onder andere de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

6.2.1 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende plan.

In de overgangsbepalingen is verder vastgelegd dat het verboden is het met het bestemmingsplan strijdige gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

6.3 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. In de inspraakfase van het bestemmingsplan worden de bewoners en gebruikers van het plangebied reeds uitgebreid geïnformeerd over het voor- en het ontwerpbestemmingsplan.

6.4 Controles

In het plangebied worden periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles gehouden. Met betrekking tot periodieke controles is het streven om het plangebied tweemaal per jaar te controleren doch minstens eenmaal per jaar.

Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Het periodieke toezicht richt zich ook op het verboden opslaan en storten van afvalstoffen in de buitenlucht. De geïnventariseerde situatie wordt vergeleken met de op dat moment geconstateerde situatie. Dit geschiedt mede met behulp van luchtfoto's die tweejaarlijks worden genomen van het hele grondgebied van de gemeente.

Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, en het bouwen zonder vergunning. Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten.

In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking met andere (gemeentelijke)instanties. Medewerkers van andere gemeentelijke afdelingen die veel in het veld zijn (inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen) maar ook van niet-gemeentelijke instanties (onder andere politie, waterschap) worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Er worden afspraken gemaakt over de melding van mogelijke strijdigheden met het bestemmingsplan. Informatieverstrekking en evaluatie van afspraken vinden plaats in het periodieke handhavingsoverleg.

6.5 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt overeenkomstig het vastgestelde handhavingbeleid handhavend opgetreden. Het handhavingsinstrumentarium is omschreven in de gemeentelijke handhavingsnota.

7 Haalbaarheid

7.1 De financiële haalbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden, met uitzondering van de noordoosthoek van het plangebied.

De uitbreiding in de noordoosthoek van het industrieterrein heeft betrekking op een ontwikkeling van de gemeente. De gronden worden uitgegeven als bedrijfskavels. De grondexploitatie is sluitend.

Het onderhavige bestemmingsplan is dus financieel haalbaar.

7.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit of een buiten-toepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

De voor de ontwikkeling van de noordoosthoek van het plangebied benodigde gronden zijn inmiddels door de gemeente Weert verworven. De uitbreidingslocatie betreft een gemeentelijke exploitatie.

In het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' is verder geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro 2008 wordt het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse ambtelijke instanties. Tevens wordt op basis van de inspraakverordening van de gemeente Weert inspraakgelegenheid geboden. De resultaten hiervan komen in het hoofdstuk 'procedure' nader aan de orde.

8 De procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties;
 - Watertoets;
 - Inspraak.
- b Ontwerp:
 - 1^e terinzagelegging (ontwerpbestemmingsplan);
 - Toezending aan watertoetsloket en provincie.
- c Vaststelling:
 - Vaststelling door de raad;
 - 2^e terinzagelegging (vastgesteld bestemmingsplan).
- d Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan;
 - Reactieve aanwijzing;
 - Beroep bij Raad van State.

Gedurende de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan (fase a) kunnen inspraakreacties worden ingediend. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (fase b) kunnen zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Bij beroep besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als laatste over het plan.

8.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 21 januari 2009 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een integrale herziening betreft van de geldende bestemmingsplannen voor het industrieterrein Leuken Noord.

8.3 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' verstuurd aan de instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen, of bevoegdheden hebben krachtens de Wro. Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van de VROM-inspectie, de provincie Limburg en het Watertoetsloket.

De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in het 'eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijzen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord', dat als bijlage is opgenomen. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties zijn verschillende aanpassingen gedaan in het bestemmingsplan.

8.4 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening van 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011 ter inzage gelegen, waarbij eenieder de mogelijkheid heeft gehad om een inspraakreactie in te dienen. Gedurende de periode van terinzagelegging is één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is beantwoord in het 'Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijzen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord', dat als bijlage is opgenomen. De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

8.5 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' heeft met ingang van 14 juli 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen en de reactie daarop van de gemeente zijn vastgelegd in het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het raadsbesluit is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

8.6 Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan is in werking maar wordt in verband met de tussenuitspraak van de Raad van State gewijzigd vastgesteld voor wat betreft de 'milieuzone-geurzone'. Tegen het gewijzigd vastgestelde plan staat, gedurende de termijn van terinzagelegging, rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep tegen het gewijzigde plan kan worden ingesteld door belanghebbenden, die tijdig hun zienswijze ten aanzien van het desbetreffende ontwerpplan kenbaar hebben gemaakt, en daarnaast ook door belanghebbenden, die dit hebben nagelaten, voor zover het beroep zich richt tegen de gewijzigde vaststelling van de geurzone. Het raadsbesluit is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.