

Nota van Overleg

Voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase'



Inleiding.

Op 4 februari 2020 hebben burgemeester en wethouders o.a. besloten om:

1. In te stemmen met het concept bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase' en met de daarbij behorende rapportages van aanvullende onderzoeken;
2. Het concept vrij te geven voor:
 - a. Overleg volgens artikel 3.1.1 van het Bro met provincie en waterschap;
 - b. Informeren van de raad middels raadsinformatiebrief en informatieverstrekking aan de commissie Fysiek;
 - c. Informeren van de omwonenden (informatiebijeenkomst) nádat de termijn voor indiening van bedenkingen door de raad is verstreken.
3. Kennis te nemen van de planning voor besluitvorming over het bestemmingsplan en daarmee samenhangende besluiten.

Overeenkomstig de onder punt 3. genoemde planning zijn na het collegebesluit de volgende acties uitgevoerd:

- a. Het voorontwerp is in het kader van het voorgeschreven overleg toegezonden aan de provincie Limburg, Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat, de regio-gemeenten (OML), de dorpsraad Ittervoort, de IVI, de LLTB, Milieufederatie, de Gasunie, de veiligheidsregio en het ministerie van defensie;
- b. De raadsinformatiebrief is verzonden op 11 februari jl. Raadsleden hebben daarmee tot en met 10 maart de gelegenheid gehad om wensen of bedenkingen kenbaar te maken;
- c. De planstukken zijn toegelicht aan de omwonenden tijdens een informatiebijeenkomst op 2 maart jl.;
- d. Het concept plan is toegelicht aan de raadscommissie Fysiek in de vergadering van 3 maart jl.;
- e. Uw college heeft op 3 maart jl. besloten dat een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is (m.e.r.-beoordelingsbesluit);
- f. Het plan is op 10 maart jl. besproken tijdens regionaal ambtelijk overleg werklocaties, nadat het planvoornemen eerder al op 11 september 2018 in dit overleg was besproken en akkoord bevonden.

In deze notitie worden de resultaten van de hiervoor genoemde acties weergegeven en wordt een voorstel gedaan over de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, inclusief een afweging over wel of niet aanpassen van de planstukken naar aanleiding van de hiervoor genoemde acties.

Ingekomen reacties en inhoudelijke overwegingen.

Onderstaand wordt weergegeven welke input is ontvangen naar aanleiding van de hiervoor genoemde acties. Tevens worden de inhoudelijke overwegingen van het college weergegeven naar aanleiding van de ingekomen reacties.

1. Vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro.

Van de volgende instanties zijn reacties ontvangen:

- a. De provincie Limburg heeft per mail meegedeeld dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.
- b. De gemeente Nederweert heeft meegedeeld dat de concept planstukken geen aanleiding vormen voor indiening van een inhoudelijke reactie;
- c. De gemeente Weert heeft meegedeeld dat er geen reactie wordt gegeven op het bestemmingsplan. Het plan is regionaal afgestemd en er zijn geen opmerkingen gemaakt. Dat is voldoende.
- d. Het waterschap Limburg heeft meegedeeld dat de planstukken aanleiding geven tot het maken van de volgende opmerkingen:
 - a. Voor het overtollige water afkomstig van de nieuwe openbare verharding in het plan (2700 m³) worden nieuwe bergings-/infiltratievoorzieningen gerealiseerd. Bij de inhoudsbepaling van deze voorzieningen is rekening gehouden met een neerslaghoeveelheid van 100 mm per m² verhard oppervlak. Dit uitgangspunt komt overeen met eisen die het waterschap hieraan stelt.
 - b. De bedrijfspercelen dienen op eigen terrein zelf zorg te dragen voor de noodzakelijke berging van 100 mm per m². Niet duidelijk is hoe dit geregeld wordt en hoe hier op



- wordt toegezien. Wordt dit een vergunningvoorschrift in de af te geven omgevingsvergunning? Hoe wordt het toezicht/beheer hierop geregeld?
- c. De bestaande buffers die nu in het plangebied liggen en dienen voor de opvang van overtollig water vanuit het bestaande industrieterrein zullen worden gedempt en gecompenseerd worden in de bestemming "Groen" van het plangebied. Hierbij is uitgegaan van 1 op 1 compensatie. Niet duidelijk is met welke buien rekening gehouden is in het bestaande industrieterrein. Waarschijnlijk zijn dit buien met een kleinere intensiteit (bv 50 mm). Ik verzoek u te bezien of de nieuw te graven buffers voor het bestaande industrieterrein ook gedimensioneerd kunnen worden op een regenbui van 100 mm per m2 verhard oppervlak.
 - d. Vanuit de buffers/bergingsvoorzieningen mag, om te voldoen aan leegloop binnen 24 uur, maximaal 2 l/s /ha op de watergang Waubroekerstraat worden geloosd.
 - e. Het plangebied grenst aan de noordzijde van het plangebied aan het kadastrale perceel van de watergang Waubroekerstraat. Binnen het plangebied is langs de beek in de legger van het waterschap een "profiel van vrije ruimte" aangegeven. Voor deze zone, die binnen het plangebied een breedte van 2 meter heeft gelden vanuit de keur van het waterschap gebruiksbeperkingen. Het is wenselijk deze zone ook in het bestemming als dubbelbestemming of als aanduiding aan te geven.
 - e. Milieudefensie heeft per mail aangegeven dat er landelijk geen campagne op loopt en heeft geadviseerd om input te vragen bij de Milieufederatie in Limburg.
 - f. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft meegedeeld dat het plan niet ligt in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en geen belangen van Rijkswaterstaat raakt.
 - g. De LLTB geeft aan dat het plan meerdere mogelijkheden tot afwijking en/of wijziging van het plan bevat. Naar de mening van de LLTB zijn de voorwaarden waaraan daarbij moet worden getoetst onvoldoende. Verzocht wordt om -ter voorkoming van onevenredige benadeling van woningen en/of bedrijvigheid in de nabijheid van het gebied- aan de voorwaarden waaraan bij een afwijking of wijziging voldaan dient te worden toe te voegen:
 - a. Is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
 - b. Het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

Reactie:

De overlegreacties onder a, b, c, e en f geven geen aanleiding tot een reactie.

Naar aanleiding van de overlegreactie van het Waterschap Limburg wordt het volgende overwogen:

- Ad a. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot een reactie
- Ad b. In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan is dit niet afdoende geregeld. Zowel in de bouwregels als in de gebruiksregels zal dan ook in het ontwerp bestemmingsplan alsnog een zodanige regeling worden opgenomen dat voldoende waarborgen bestaan dat enerzijds bij de verlening van een omgevingsvergunning bouwen getoetst kan worden aan de norm van het waterschap en dat anderzijds na realisering van de bedrijfsbebouwing en na ingebruikname handhavens kan worden opgetreden als bedrijven zich niet houden aan de regels omtrent hemelwateropvang.
- Ad c. De bestaande buffers worden 1 op 1 gecompenseerd, hierbij is vooralsnog géén rekening gehouden met 100 mm per m2 verhard oppervlak.
- Ad d. Het waterhuishoudkundigplan is zo gedimensioneerd dat voldaan wordt aan de vigerende vergunning inzake leegloop binnen 24 uur, maximaal 2 l/s /ha op de watergang Waubroekerstraat.
- Ad e. De bedoelde dubbelbestemming is wel opgenomen, echter met een verkeerde naam van de bestemming. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterberging' moet worden gewijzigd in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'.

Naar aanleiding van de overlegreactie van de LLTB zullen de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden aangevuld met de door de LLTB voorgestelde regels.

2. Reacties vanuit de raad naar aanleiding van de raadsinformatiebrief.

Door raadslid Wagemans zijn de volgende bedenkingen ingebracht:

- a. Respectering van de afstand van 100 meter conform VNG-richtlijnen.
- b. Verlaging van de maximale hoogte aan de buitenzijde van de geplande uitbreiding. Aansluiting bij de oorspronkelijke hoogte van 8 meter ligt voor de hand over bijvoorbeeld 30 meter.



- c. Een handhavingsprotocol dat in overleg met omwonenden wordt opgesteld en dat vertrouwen kan geven dat adequaat wordt gehandhaafd.
- d. Regels omtrent opslag aan de buitenzijde van de geplande uitbreiding.
- e. Een kwaliteitsbijdrage die overeenstemt met de bijdrage per meter die door Interduct indertijd is betaald. Die kan mede worden benut om de overgang naar de omgeving kwalitatief beter te maken.

Reactie:

- Ad a. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan zijn in eerste instantie de richtafstanden uit de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009). Het betreft hier richtafstanden waar gemotiveerd en onderbouwd van afgeweken kan worden. In dit kader zijn er voor het maatgevende aspect 'geluid', op basis het Activiteitenbesluit milieubeheer en het gemeentelijk geluidbeleid maatregelen getroffen waarmee voor alle omliggende woningen wordt voldaan aan het omgevingstype: 'rustig buitengebied/rustige woonwijk', zoals vastgelegd in de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009). Voor een aantal woningen geldt hierbij dat de gemeente in het plan maatregelen neemt die strenger zijn dan wordt voorgeschreven in het vigerende gemeentelijke beleid en dus aan omwonenden een hogere bescherming bieden voor geluid vanaf het bedrijventerrein. Het betreft hier de woningen die volgens het in 2011 vastgestelde gemeentelijk geluidbeleid zijn gelegen binnen een van de overgangszones van 50m rond bedrijventerreinen.

Visueel heeft een grotere afstand geen effect voor de omwonenden. Het gebied wordt immers zodanig landschappelijke ingepast, dat het aanzien bij 100m hetzelfde is, zie tekeningen van de aanzichten in presentatie omwonenden.

Als de richtafstand van 100 meter ten opzichte van de gevels van omliggende woningen gerespecteerd zou moeten worden dan gaat dit ten koste van 1,44 ha uitgeefbaar terrein, zoals blijkt uit de tekening in de bijlage bij deze notitie. Een oppervlakte van ca. 10.700 m² bedrijventerrein ligt binnen die 100 meter-zone, maar daarnaast zou de noordoostelijk gelegen kavel onverkoopbaar worden, waardoor de totale oppervlakte bedrijventerrein die dan niet meer als zodanig verkocht kan worden, uitkomt op ca. 1.44 ha. Per saldo heeft dit een negatieve impact op de grondexploitatie van circa 1,6 miljoen euro (excl. Btw), mede als gevolg van extra te maken kosten voor landschappelijke inpassing. Hiermee komt het verlies in de planexploitatie uit op circa € 1,1 miljoen euro.

Hierbij dient de kanttekening geplaatst te worden dat, indien deze afstand gerespecteerd wordt, aanvullende maatregelen op het gebied van akoestiek of de visuele inpassing niet in de huidige vorm gerealiseerd hoeven te worden. Het is daarmee onterecht om op voorhand te veronderstellen dat de akoestische situatie ter plaatse van omliggende woningen gunstiger is in een situatie waarin bedrijven op 100 meter afstand gesitueerd worden.

- Ad b. Vanuit geïnteresseerde bedrijven is in eerste instantie een bouwhoogte van 15 meter geopperd. De opgenomen bouwhoogte van 9 meter en de bijbehorende afwijkmogelijkheid (naar 12 meter) zijn zorgvuldig afgewogen. Het specifiek toetsingscriterium is hierbij de landschappelijke inpasbaarheid. De randvoorwaarden om hieraan medewerking te verlenen zijn opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. In het verkavelingsproces is deze hoogte vervolgens afgestemd met geïnteresseerde bedrijven. Een hoogte van 8 meter over een zone van 30 meter legt een significante beperking op de bouw- en gebruiksmogelijkheden van noordelijke kavels en zal onherroepelijk op bezwaren stuiten vanuit potentiële kopers.
- Ad c. Een handhavingsprotocol biedt houvast om hetgeen in het bestemmingsplan en in verleende omgevingsvergunningen wordt vastgelegd, te borgen. Omdat een eventueel handhavingsprotocol niet alleen betrekking zal hebben op het nu voorliggende plangebied, maar ook de activiteiten op het huidige bedrijventerrein raakt, zal nader worden bekeken of en zo ja in welke vorm invulling kan worden gegeven aan een handhavingsprotocol. Dat maakt echter geen deel uit van de procedure voor dit bestemmingsplan.
- Ad d. In het bestemmingsplan zijn reeds regels opgenomen ten aanzien van buitenopslag. De maximale hoogte van open opslag achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt 4 meter. Hiermee wordt geborgd dat buitenopslag niet zichtbaar is vanuit omgeving. Van deze bepaling kan slechts worden afgeweken indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering, de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast. Daarmee zijn in de belangenafweging voldoende waarborgen beschikbaar om



- Ad e. rekening te houden met zowel de belangen van de betreffende bedrijven als van de nabijgelegen bestemmingen, waaronder de woonbestemmingen in de directe omgeving.
- De te leveren kwaliteitsbijdrage is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie en de daarop gebaseerde Nota Kwaliteit. In die Nota Kwaliteit is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van toepassing verklaard. In het LKM is een kwaliteitsbijdrage vastgelegd voor vestiging of uitbreiding van solitaire bedrijven in het buitengebied (€ 35 per m² bestemming bedrijf) en voor uitbreiding van bestaand bedrijventerrein een kwaliteitsbijdrage van € 5 per m² bestemming Bedrijventerrein.
- Aangezien bij het bestemmingsplan 'Uitbreiding Interduct Groep 2012' sprake was van een 'solitaire' uitbreiding van het bedrijventerrein heeft de gemeente destijds in overleg met de provincie een 'maatwerkbenadering' toegepast. Die maatwerkbenadering bestond uit een bijdrage van € 5 per m² voor een deel van de gronden die destijds reeds in gebruik waren als bedrijventerrein, en van een bijdrage van € 20,- per m² bestemd bedrijventerrein voor nieuwe uitbreiding.
- Ten aanzien van de nu aan de orde zijnde uitbreiding geldt de module 'uitbreiding bedrijventerrein' in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), dat in de gemeentelijke structuurvisie en Nota Kwaliteit van overeenkomstige toepassing is verklaard.
- De nu gehanteerde kwaliteitsbijdrage van € 5 per m² bedrijventerrein is overeenkomstig de gemeentelijke structuurvisie en de Nota Kwaliteit. De oppervlakte bestemming 'Bedrijventerrein' in het nieuwe bestemmingsplan bedraagt 85.180 m². Als hiervoor nog eens extra € 15 per m² kwaliteitsbijdrage geleverd zou moeten worden zou dit een extra kostenpost zijn van € 1.277.000. Daarmee zou het verlies in de planexploitatie uitkomen op € 777.000.

3. Informatiebijeenkomst voor de omwonenden op 2 maart 2020.

Het verslag van de bijeenkomst is als bijlage bij deze notitie gevoegd.

Reactie:

Het verslag geeft geen aanleiding tot een nadere reactie. Eventuele aanvullende vragen/opmerkingen/bedenkingen kunnen kenbaar worden gemaakt in zienswijzen in het kader van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

4. Presentatie planstukken aan de raadscommissie Fysiek op 3 maart 2020.

Namens het college is aan de hand van een powerpointpresentatie een toelichting gegeven op de planstukken. Op vragen van commissieleden antwoorden portefeuillehouder wethouder P. Verlinden en de externe adviseurs van Kragten op hoofdlijnen als volgt:

- Tijdens een omgevingsdialoog bestaat er voortdurend een spanningsveld van 'wanneer kun je als college een volledig beeld delen met de belanghebbenden'. Het college en het bureau moeten gaandeweg allerlei onderzoeken doen, vanuit hun eigen bevindingen en n.a.v. bevindingen van ondernemers en omwonenden;
- Tijdens de bewonersbijeenkomst van 2 maart is aan de omwonenden volledige openheid gegeven over het plan. Alle door de omwonenden tevoren en in die bijeenkomst gestelde vragen zijn naar vermogen direct beantwoord;
- Het college heeft nadrukkelijk opdracht gegeven de omwonenden in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken. Dat is al gebeurd vanaf maart 2018. Alle belangen, van welke belanghebbenden dan ook en alle onderzoeks-aspecten zijn door n het college gewogen; Er is op basis van het voortraject een plan gemaakt dat financieel, juridisch en maatschappelijk verantwoord en planologisch haalbaar is;
- Vigerende wet- en regelgeving en richtlijnen vormen de grondslag voor de nu ontwikkelde plannen, niet de voorgaande (3e) fase van het bedrijventerrein;
- Een gedeelte van de schermen dient verplicht te worden geplaatst, een ander deel wordt additioneel geplaatst. Het verplichte plaatsen gebeurt conform landelijke normen (bijv. Activiteitenbesluit) en het op sommige punten strengere gemeentelijke geluidsbeleid voor woningen in het buitengebied;
- Het is voor de economische ontwikkeling van belang om ruimte te creëren voor nu al op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven, niet voor nieuwe bedrijfsvestigingen;
- Er wordt geïnvesteerd in een aarden wal en een robuuste groensingel die kwalitatief meer aan de maat is dan gebruikelijk aan de rand van bedrijventerreinen, voor een goede flora en fauna en om rekening te houden met zichtlijnen van buurtbewoners;
- In de uitbreiding wordt een categorie 3.2 bedrijven toegestaan. Daarmee is minder milieubelasting mogelijk dan met de elders op het bedrijventerrein toegestane categorie;



- Er liggen geen geluidcontouren over woningen. Er dienen bepaalde richtafstanden te worden gerespecteerd bij categorie 3.2 bedrijven, bijvoorbeeld 100 meter. Indien binnen die richtafstand woningen zijn gelegen dan dient het college te onderzoeken of er maatregelen getroffen moeten worden om het woon- en leefklimaat voldoende te garanderen.

Eventueel nog resterende vragen kunnen schriftelijk aan het college worden gesteld via de gebruikelijke raadsvragenprocedure. Wethouder P. Verlinden heeft bevestigd dat ingekomen bedenkingen in de verdere overwegingen van het college zullen worden meegenomen.

5. Behandeling van het voorontwerp bestemmingsplan in regionaal ambtelijk overleg economie.

Het voorontwerp is op 10 maart 2020 besproken in het ambtelijk overleg SML, werkveld Economie. De uitbreiding is in september 2018 al aan de orde geweest in het ambtelijk overleg. Mede op verzoek provincie is dit nog een keer afgestemd.

Het ambtelijk overleg heeft geen opmerkingen bij de memo en is akkoord. Gemeenten kunnen indien gewenst ook nog via de andere lijn reageren.

Standpuntbepaling.

Naar aanleiding van de hiervoor genoemde afwegingen worden de volgende standpunten ingenomen over eventuele aanpassingen van de planstukken:

1. Zowel in de bouwregels als in de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' regels opnemen ter waarborging van opvang van hemelwater op eigen terrein in overeenstemming met de normstelling in de Keur van het waterschap.
2. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterberging' wordt gewijzigd in 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'
3. Aan de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden toe te voegen dat aangetoond moet worden dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en dat het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig mag worden aangetast.
4. Geen planaanpassing waarbij sprake is van een afstand van 100 meter vanaf de bestaande woningen, aangezien dit leidt tot een groot verlies in de exploitatie (netto een negatieve impact op de grondexploitatie van circa 1,6 miljoen euro (excl. btw). Daarmee komt het verlies in de planexploitatie uit op circa € 1.1 miljoen euro).
5. Geen aanpassingen in de systematiek voor de opgenomen maximale bouwhoogtes (9 meter met afwijkingsbevoegdheid naar 12 meter), aangezien in het plan voor landschappelijke inpassing voldoende waarborgen zijn opgenomen dat deze hoogtes niet leiden tot een onevenredige aantasting van woon- en leefklimaat van omwonenden én omdat de toegestane hoogtes voor de bedrijven noodzakelijk zijn voor een efficiënte bedrijfsvoering.
6. Omdat een eventueel handhavingsprotocol niet alleen betrekking zal hebben op het nu voorliggende plangebied, maar ook de activiteiten op het huidige bedrijventerrein raakt, zal in overleg met VTH nader worden bekeken of en zo ja in welke vorm invulling kan worden gegeven aan een handhavingsprotocol. Dat maakt echter geen deel uit van de procedure voor dit bestemmingsplan.
7. De maximale hoogte van open opslag achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt in dit bestemmingsplan 4 meter. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. Omdat in de belangenafweging voldoende waarborgen beschikbaar zijn om rekening te houden met zowel de belangen van de betreffende bedrijven als van de nabijgelegen bestemmingen, waaronder de woonbestemmingen in de directe omgeving, bestaat er geen aanleiding om de hiervoor opgenomen regels aan te passen.
8. Geen hogere kwaliteitsbijdrage op te nemen in de planexploitatie dan de bijdrage die voor uitbreiding van bedrijventerrein is vastgelegd in de Nota Kwaliteit op basis van de gemeentelijke structuurvisie, namelijk € 5 per m2 bestemming bedrijventerrein. Een hogere kwaliteitsbijdrage zoals gevraagd zou leiden tot een extra kostenpost van € 1.277.000. Daarmee zou het verlies in de planexploitatie uitkomen op € 777.000.



Informatiebijeenkomst uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort 4^e fase

Betreft	Verslag informatiebijeenkomst omwonenden Schillerstraat – Concept ontwerp bestemmingsplan.
Opdrachtgever	Gemeente Leudal
Ons kenmerk	LEU084-006
Plaats	Heythuysen
Datum	2 maart 2020
Aanwezig	Omwonenden De heer Piet Verlinden - Wethouder Economische ontwikkeling, Milieu en Financiën, gemeente Leudal De heer Hen Kanders - Senior medewerker Kern en Bedrijventerreinen, gemeente Leudal De heer Olaf Beckers – Senior adviseur milieu, Kragten De heer Stan Rademakers – Projectleider, Kragten
Bijlage(n)	Presentatie 2 maart 2020

Algemeen

Aanwezigen worden welkom geheten door wethouder Verlinden. De agenda van de bijeenkomst wordt kort toegelicht. In hoofdlijnen zijn de doelstellingen:

- Het beantwoorden van ingekomen vragen (voor zover deze betrekking hebben op het voorliggende plan en het daarbij behorende proces).
- Het geven van een integrale toelichting op het concept ontwerp bestemmingsplan met onderliggende onderzoeken en het landschappelijke inpassingsplan.
- Een doorkijk geven van het reeds doorlopen proces en het vervolgtraject.

Voorafgaand aan de bijeenkomst heeft gemeente Leudal vier brieven ontvangen met inhoudelijke vragen aangaande het proces en inhoudelijke stukken. Middels de presentatie van Kragten wordt stapsgewijs ingegaan op deze vragen. De presentatie is als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

Aandachtspunten/ opmerkingen bijeenkomst

Gedurende de bijeenkomst zijn er door omwonenden verschillende punten ingebracht. Deze punten zijn conform afspraak navolgend vastgelegd.

- Een aantal omwonenden geeft aan dat gemeente Leudal niet consequent is in het toepassen van afstanden tussen bedrijfsperven en woningen, men verwijst in dit kader naar reeds eerder opgestelde bestemmingsplannen waaronder bestemmingsplan "Uitbreiding Interduct Groep 2012".

Reactie gemeente:

Ten behoeve van het bestemmingsplan "uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort 4e fase" baseert gemeente Leudal zich op de vigerende wettelijke kaders, te weten de richtafstanden uit de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009). Het betreft hier richtafstanden waar gemotiveerd en onderbouwd van afgeweken kan worden. In dit kader zijn er voor het maatgevende aspect 'geluid', op basis het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Gemeentelijk geluidbeleid maatregelen getroffen waardoor voor alle omliggende woningen wordt voldaan aan het omgevingstype: 'rustig buitengebied/rustige woonwijk', zoals vastgelegd in de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009). Voor een aantal woningen geldt hierbij dat gemeente in onderhavig plan maatregelen neemt die strenger zijn hetgeen wordt voorgeschreven in het vigerende gemeentelijke beleid.

- Omwonenden vragen om de richtafstand van 100 meter (uit de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering", versie 2009) te accepteren.

Reactie gemeente:

Beantwoording van deze vraag ligt in lijn met de vorige reactie. Door het nemen van maatregelen zoals opgenomen in het integraal landschappelijk inpassingsplan wordt het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen geborgd. De realisatie van het inpassingsplan ligt in handen van gemeente en wordt gerealiseerd voordat bouwkvavels worden uitgegeven. Hiermee wordt geborgd dat akoestische maatregelen ook daadwerkelijk gerealiseerd worden voordat er bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

- Omwonenden geven aan dat er in het akoestisch onderzoek geen rekening wordt gehouden de invloed van wind. Omwonenden verwachten dat wind, gezien het feit dat de meest voorkomende windrichting vanuit het zuidwesten komt, de geluidsoverlast zal versterken.

Reactie gemeente:

De windrichting vormt geen toets aspect in het kader van het geluidsonderzoek.

- Omwonenden maken zich in algemene zin zorgen over handhaving. Men ervaart in de huidige situatie overlast en gaat ervanuit dat dat deze overlast in de toekomstige situatie, na uitbreiding van het bedrijventerrein, zal toenemen.

Reactie gemeente:

Voorliggend bestemmingsplan schept de juridisch-planologische kaders. Handhaving is een traject dat gekoppeld is aan vergunningen. Bij aanvraag van omgevingsvergunningen door bedrijven toetst gemeente of voldaan wordt aan de kaders van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij zowel om ruimtelijke aspecten (zoals parkeren, laden en lossen en de wateropgave) maar ook om milieuaspecten zoals akoestiek.

In het bestemmingsplan is, daar waar dit binnen de juridisch-planologische kaders geregeld kan worden, rekening gehouden met opmerkingen van omgeving. Concrete voorbeelden zijn het voornemen tot afsluiten van de Krollerveldweg voor gemotoriseerd verkeer (m.u.v. calamiteiten), en het plaatsen van schermen langs de gehele noordzijde, in combinatie met het realiseren van een groene afscherming.

In gesprekken met geïnteresseerde bedrijven wordt tenslotte nadrukkelijk besproken wat kaders zijn voor wat betreft de toegestane bedrijfsactiviteiten.

- Omwonenden maken zich zorgen over de brandveiligheid in de toekomstige situatie en de kans op overslag naar naastgelegen woningen.

Reactie gemeente:

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning wordt per bedrijf getoetst op het aspect brandveilig gebruik.

- Een van aanwezigen geeft aan dat het bloemrijkgrasland, zoals beschreven in het inpassingsplan, niet zal aanslaan gezien de lage grondwaterstand in het gebied.

Reactie gemeente:

Het inpassingsplan is opgesteld door inhoudelijke specialisten. Bij het opstellen van het beplantingsplan is rekening gehouden met de specifieke kenmerken van het gebied, waaronder grondwater.

- Een van aanwezigen geeft aan dat de locatie van bosschages te dicht bij de perceelgrens geprojecteerd zijn én dat overlast verwacht wordt van fruitbomen.

Reactie gemeente:

In het inpassingsplan is zo veel als mogelijk rekening gehouden met wensen vanuit omgeving. Gemeente heeft op 25-09-2019 een aparte bijeenkomst georganiseerd om de wensen vanuit omgeving te aanzien van de landschappelijke inpassing op te halen. Omwonenden hebben tijdens deze bijeenkomst aangegeven niet inhoudelijk op het inpassingsplan in te willen gaan.

Gemeente staat open voor suggesties ten aanzien de inrichting van de landschappelijke inpassing. Suggesties moeten hierbij wel inpasbaar zijn met de verschillende opgaves die een plek dienen krijgen in het planbied (zoals beschreven in het inpassingsplan). Gemeente stelt voor om wensen/ suggesties ten aanzien de inrichting van de landschappelijke inpassing als zienswijze in te brengen.

- Een aantal omwonenden geeft aan dat men een struinpadij in het groengebied niet ziet zitten. Men verwacht dat de huidige overlast zich zal verplaatsen naar de landschapszone indien deze toegankelijk gemaakt wordt voor wandelaars.

Reactie gemeente:

Het struinpadij is voorzien om het gebied voor eenieder beleefbaar te maken

Gemeente staat open voor suggesties ten aanzien de inrichting van de landschappelijke inpassing. Suggesties moeten hierbij wel inpasbaar zijn met de verschillende opgaves die een plek dienen krijgen in het planbied (zoals beschreven in het inpassingsplan). Gemeente stelt voor om wensen/ suggesties ten aanzien de inrichting van de landschappelijke inpassing als zienswijze in te brengen.

- Omwonenden geven aan dat de woningwaarde significant zal dalen als gevolg van de ontwikkeling van het plan. Men vraagt om compensatie voor deze schade.

Reactie gemeente:

Gemeente geeft aan dat er verzoek om tegemoetkoming planschade kan worden ingediend.

Tot slot geven omwonenden aan dat ze met het plan dat voorligt met name de 'lasten' dragen en gemeente en bedrijven de 'lusten'.

Vervolgafspraken

- Met deze bijeenkomst zijn vragen, voor zover deze betrekking hebben op het plan dat voorligt, beantwoord. Afgesproken is dat eventuele vervolgvragen ingediend- én inhoudelijk behandeld worden tijdens de formele procedure. Concreet houdt dit in dat vragen kunnen worden ingediend gedurende de termijn van zes weken waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.
- Op 6 april staat een openbare bijeenkomst gepland waarin eenieder kennis kan nemen van het plan. Aansluitend aan deze bijeenkomst start de formele procedure.

ONTWIKKELING BEDRIJVENTERREIN ITTERVOORT 4e FASE

TOELICHTING VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN



02-03-2020

Agenda

1. Vooraf ingekomen vragen
2. Toelichting proces
3. Voorontwerp bestemmingsplan
4. Ontwerp plangebied
5. Onderzoeken
 - Milieu
 - Archeologie en cultuurhistorie
 - Natuur
 - Landschap
 - Waterparagraaf
 - Verkeer en parkeren
6. Vervolgtraject
7. Vragen

1. Vooraf ingekomen vragen

Op 23-02-2020 heeft er een gesprek plaats gevonden met de burgemeester. Na dit gesprek heeft gemeente Leudal drie brieven ontvangen over de voorgenomen planontwikkeling.

Per agendapunt wordt in deze presentatie ingegaan op stellingen/vragen uit ingekomen brieven.

2. Proces – tot deze bijeenkomst

- Al binnen de **voormalige gemeente Hunsel** waren er plannen voor ontwikkeling van de 4^e fase van bedrijventerrein Ittervoort.
- In **2015** waren er uitbreidingsplannen voor het bedrijf BRB.
- Na de economische recessie is er in **maart 2018** wederom gestart met het voornemen tot ontwikkeling van het gebied. Het doel is hierbij te komen tot een **afronding** van het **bedrijventerrein** in noordelijke richting en het bieden van **maatwerkoplossing**, hoofdzakelijk voor lokale bedrijven.
- Op **19 september 2018** is een eerste informatiebijeenkomst georganiseerd voor de **omwonenden**. Het doel van deze bijeenkomst was het vroegtijdig informeren van omwonenden (direct betrokkenen) bij de ambitie om, na eerdere voornemens, te komen tot ontwikkeling van de vierde fase.
- De periode **oktober 2018 – maart 2019** is gebruikt om de haalbaarheid van het plan te onderzoeken.
- De haalbaarheidsstudie heeft geresulteerd in het collegebesluit van **2 april 2019** om verder te gaan met de planontwikkeling, specifiek:
 - **Vorbereiding** van de **bestemmingsplanprocedure** (inclusief het uitvoeren van de hiertoe benodigde onderzoeken).
 - Het opstarten van het overleg richting geïnteresseerde **bedrijven/kopers** om te komen tot **principe overeenkomsten**.
 - **Communicatie** richting gemeenteraad, omgeving, bevoegde gezagen en belangengroepen (IVI).
 - De **uitwerking** van het plan inclusief **landschappelijke inpassing**.
- Op **21 mei 2019** is een **tweede informatiebijeenkomst** met **omwonenden** gehouden. Waarin de nadere planuitwerking en het vervolgproces is toegelicht.
- Op **25 september 2019** is er een **werkbijeenkomst** ingepland met omwonenden, gericht op de **landschappelijke inpassing**.

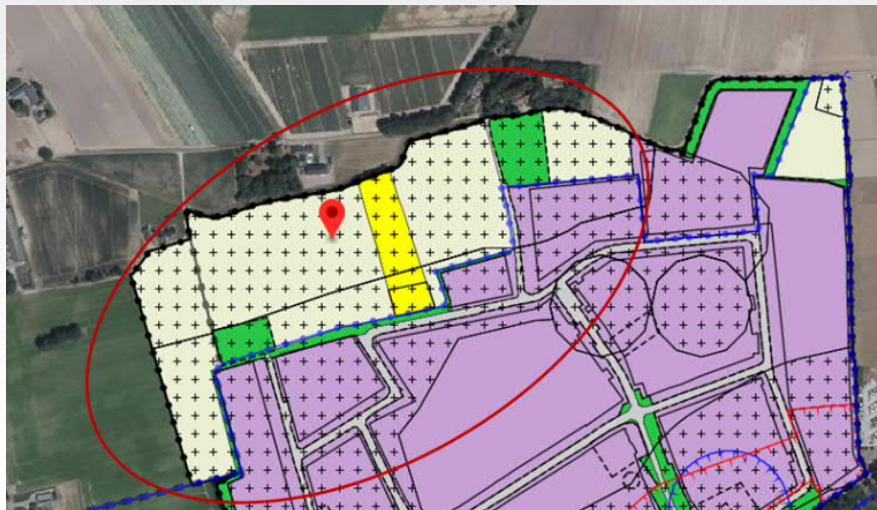
2. Proces – vervolg

- Op **04 februari 2020** heeft het **college** van B&W besloten:
 - In te stemmen met het **concept bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4^e Fase'** en met de daarbij behorende rapportages van aanvullende onderzoeken;
 - Het concept vrij te geven voor:
 - Overleg volgens artikel 3.1.1 van het Bro met provincie en waterschap;
 - Informeren van de raad;
 - **Informeren van de omwonenden.**
 - Kennis te nemen van de kavelpaspoorten voor ontwikkeling van de bedrijfskavels.
 - Kennis te nemen van de planning voor besluitvorming over het bestemmingsplan en daarmee samenhangende besluiten.
- Vanaf 6 februari is het voorontwerp bestemmingsplan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl . (U bent hierover per brief geïnformeerd).
- Bijeenkomst **2 maart 2020** – Toelichten van **voorontwerp bestemmingsplan** aan **omwonenden** (voorafgaand aan start formele procedure).
- Op **3 maart 2020** wordt het plan besproken in de **raadscommissie fysiek**.
- Op **17 maart 2020** wordt het plan besproken in de **gemeenteraad**.
- Op **6 april 2020** vindt er een **algemene informatiebijeenkomst** plaats voor geïnteresseerden (*locatie gemeenschapshuis De Mortel*)
- Aansluitend wordt het **ontwerp bestemmingsplan** gedurende een periode van **6 weken** formeel **ter inzage** gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een **zienswijze indienen** op het plan.

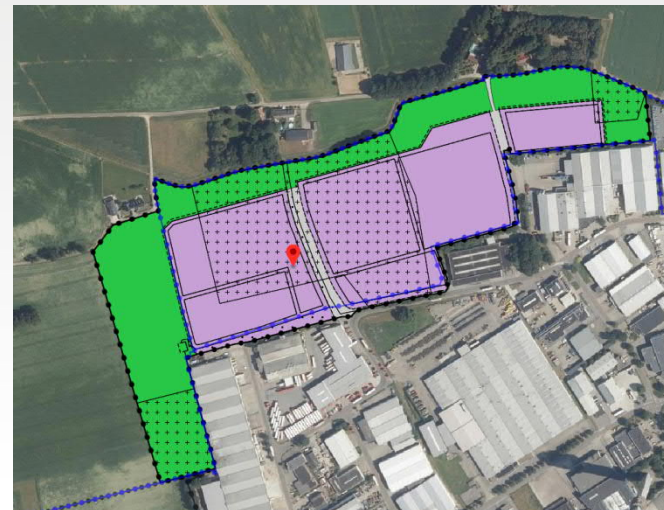
3. Voorontwerp bestemmingsplan

- Formele procedure om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk maken.
- Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding met de daarbij behorende bijlagen.
- Het bestemmingsplan beschrijft:
 - Aanleiding, begrenzing en doel bestemmingsplan.
 - De bestaande situatie
 - De beoogde situatie
 - De beleidsmatige inpasbaarheid
 - Uitvoeringsaspecten
 - De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.
- Vanaf **6 februari 2020** is het voorontwerp digitaal **raadpleegbaar**. Dit is per brief aan u kenbaar gemaakt.
- Nu nog géén **formele procedure**, deze **start vanaf 6 april 2020**.
- Gedurende de ter inzage legging (6 weken) kunnen **formele zienswijzen** ingediend worden.
- De **zienswijzen** worden **voorzien** van een **gemeentelijke reactie**.
- **Vervolgens** neemt de **gemeenteraad** een **besluit** over de **vaststelling van het bestemmingsplan**, waarbij tevens een **standpunt** zal worden ingenomen over eventueel **ingediende zienswijzen**. Tegen dit **besluit** kunnen **belanghebbenden beroep** instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de **Raad van State**.

3. Voorontwerp bestemmingsplan



Vigerende bestemmingsplan
Bedrijventerrein Ittervoort



Beoogde bestemmingsplan
Bedrijventerrein Ittervoort 4^e fase

3. Voorontwerp bestemmingsplan

The screenshot displays the Ruimtelijkeplannen.nl website interface. On the left, a sidebar contains a search bar with 'ADRES' and 'PLAANAAM OF -NUMMER' tabs, a search button, and filters for 'GEMEENTE (6)', 'PROVINCIE (34)', and 'RIJK (22)'. Below this is a section titled 'BESTEMMINGSPANNEN' with a question 'Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?' and a button 'OPEN KEUZEHELP'. A list of plans follows, including 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase bestemmingsplan voorontwerp (2020-02-06)' which is highlighted. Other plans include 'Duurzame energie bestemmingsplan ontwerp (2019-11-04)' and two 'Vorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg' entries. A 'STRUCTUURVISIES' section with a 'Verberg plannen' link is at the bottom. The main area shows a map of a business area with green and purple zones. On the right, a panel titled 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase' provides details for 'gemeente Leudal' and 'bestemmingsplan voorontwerp (2020-02-06)'. It includes tabs for 'PLEKINFO', 'DOCUMENTEN', and 'KENMERKEN'. The 'PLEKINFO' tab shows the location '185753.4, 354581' and lists features: 'Enkelbestemming Bedrijventerrein', 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie', 'Bouwvlak', 'Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2', and two 'Maatvoering' entries for maximum building percentage (80%) and maximum building height (9 m).

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANAAM OF -NUMMER

Zoek op adres

GEMEENTE (6) PROVINCIE (34) RIJK (22)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHELP](#)

- G** Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase bestemmingsplan voorontwerp (2020-02-06)
- G** Duurzame energie bestemmingsplan ontwerp (2019-11-04)
- P** Vorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg voorbereidingsbesluit vastgesteld (2019-05-27)
- P** Vorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg voorbereidingsbesluit

STRUCTUURVISIES

[Verberg plannen](#)

100 m

Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase

gemeente Leudal

bestemmingsplan

voorontwerp (2020-02-06)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

185753.4, 354581

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

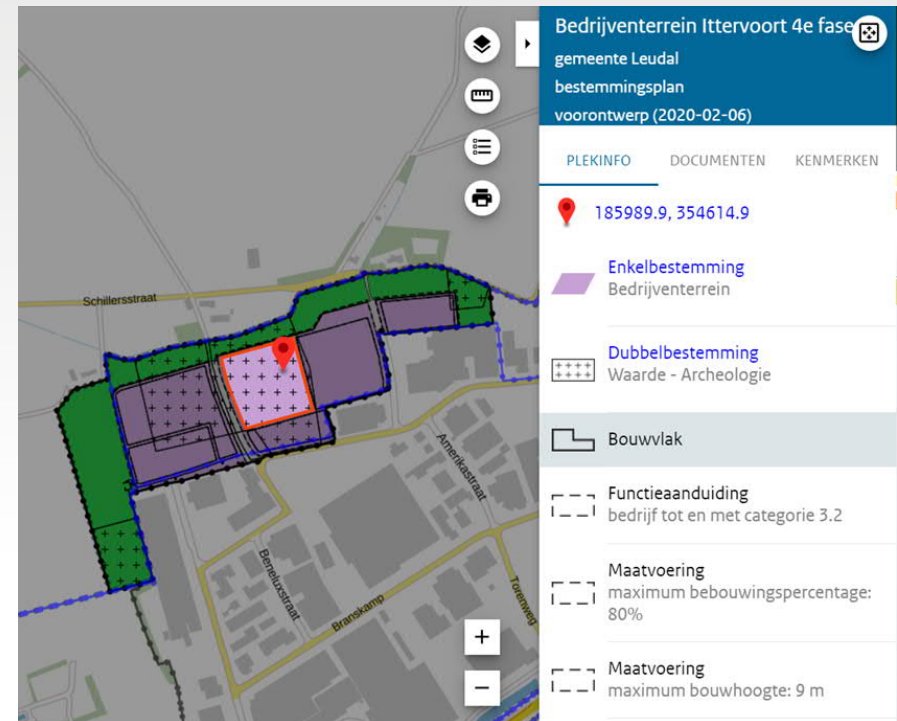
Maatvoering
maximum bebouwingspercentage: 80%

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 9 m

4. Ontwerp

Bedrijven

- Bedrijfsactiviteiten tot en met **milieucategorie 3.2**.
- Op het bedrijventerrein zijn **geen bedrijfswoningen** toegestaan.
- Op **één specifieke** locatie is het toegestaan een **bedrijfsverzamelgebouw** te realiseren. Op overige percelen niet.
- Bedrijven worden **niet aangesloten** op het netwerk voor **gas**.
- De **bouwhoogte** voor bedrijfsgebouwen binnen het plangebied bedraagt **maximaal 9 meter**. Onder voorwaarden (landschappelijke inpasbaarheid) **afwijkingsmogelijkheid** naar maximaal **12 meter**.
- Op de percelen van de bedrijven is **opslag tot 4 meter hoogte** toegestaan achter de naar de weg gekeerde grens. Middels een **afwijkingsbevoegdheid** kan de hoogte van deze opslag verhoogd worden **tot 9 meter**, maar in dat geval zal het bevoegd gezag moeten besluiten of dit **inpasbaar** is.
- Omvang bedrijfskavels op basis van maatwerk.
- Het **parkeren** van de nieuw te vestigen bedrijven, vindt plaats op **eigen terrein**.
- **Waterberging** van bedrijven moet op **eigen terrein** worden gerealiseerd (toetsing bij omgevingsvergunning).



4. Ontwerp

Verkeer en parkeren

- Parkeren is niet voorzien in openbaar gebied.
- De aansluiting van de Krollerveldweg op de Schillersstraat wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, maar kan wel worden gebruikt in geval van een calamiteit en als langzaam verkeerroute (wandelen, fietsen).

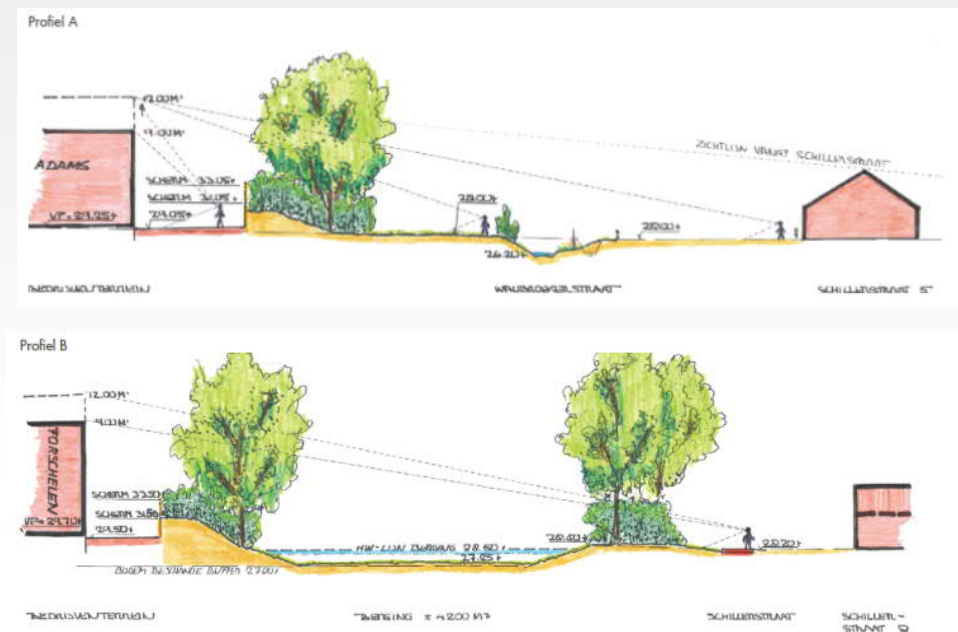
Landschap

De hoofddoelen van de landschappelijke inpassing zijn:

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

Overige functies

Bestaande transportleidingen (o.a. riooltransportleiding (vrij verval), hogedruk gasleiding, electriciteit en data) en de zendmast blijven behouden.



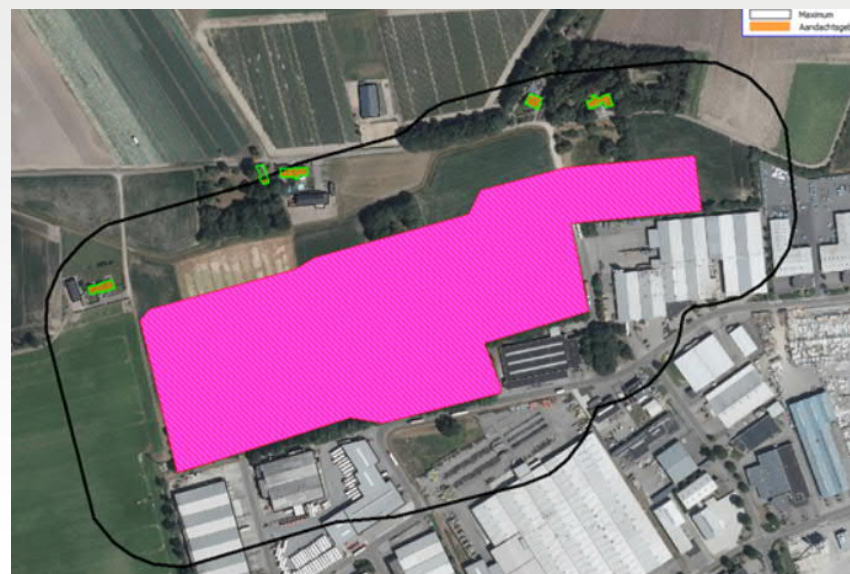
5. Onderzoeken - Bedrijven en milieuzonering

Beoogde ontwikkeling is getoetst aan: **richtafstanden uit de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009)**. Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes; enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden.

Op basis van de huidige invulling kan de omgeving worden getypeerd als '**rustig buitengebied/rustige woonwijk**'.

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

De richtafstanden reiken tot over enkele woningen. Maatgevend aspect is hierbij geluid. Door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat overeenkomstig de **gebiedstypering 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'**.



De nieuwe bestemming (maximaal milieucategorie 3.2) gevisualiseerd met een richtafstand van 100 meter.

5. Onderzoeken - Geluid

Activiteitenbesluit milieubeheer

Voor de beoordeling van de geluidbelasting vanwege individuele bedrijven ter plaatse van de woningen buiten de uitbreiding van het bedrijventerrein is aangesloten bij het **Activiteitenbesluit milieubeheer**. Conform artikel 2.17 lid 2 zijn voor onderhavige situatie normen opgenomen voor het milieuaspect geluid.

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

Tabel 1: Normen conform Activiteitenbesluit milieubeheer (tabel 2.17a)

5. Onderzoeken - Geluid

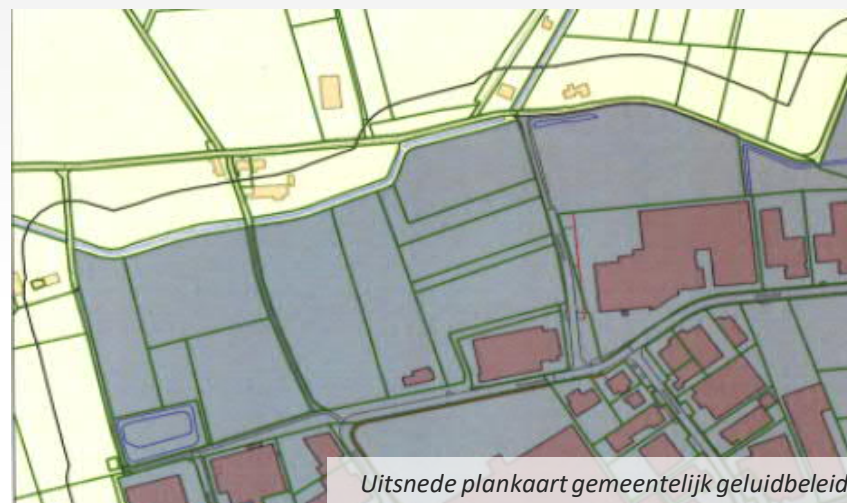
Gemeentelijk geluidbeleid

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

In het beleid is opgenomen dat voor het gebiedstype "bedrijven" richtwaarden gelden van **55, 50 en 45 dB(A) in respectievelijk de dag, avond- en nachtperiode (55 dB(A) etmaalwaarde)**. Voor het gebiedstype "wonen" geldt een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde.

Daarnaast zijn **overgangszones** vastgesteld. Voor bedrijventerreinen geldt een **overgangszone van 50 m** rond het bedrijventerrein, waarbinnen een **5 dB hogere richtwaarde geldt dan de richtwaarde bij het gebiedstype "wonen"**. Dit betekent in dit geval dat voor woningen binnen 50 m vanaf de grens van het bedrijventerrein een richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde geldt. De locatie van de verschillende gebiedstyperingen is weergegeven op de Plankaart geluidbeleid.

In de directe omgeving van de uitbreiding liggen enkele woningen **binnen de 50 meter overgangszone** van het **bedrijventerrein**. Het betreffen de adressen **Schillersstraat 3, Schillersstraat 7 en Schillersstraat 8**. De overige woningen (woningen op nummer 3, 4, 5a en 5b) liggen op grotere afstanden.

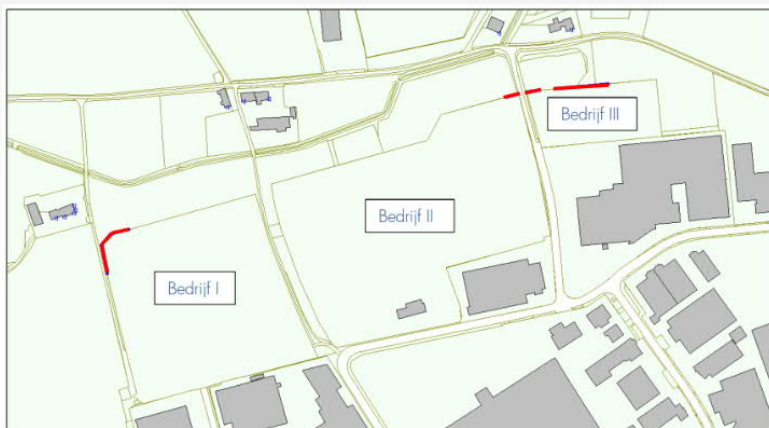


Uitsnede plankaart gemeentelijk geluidbeleid

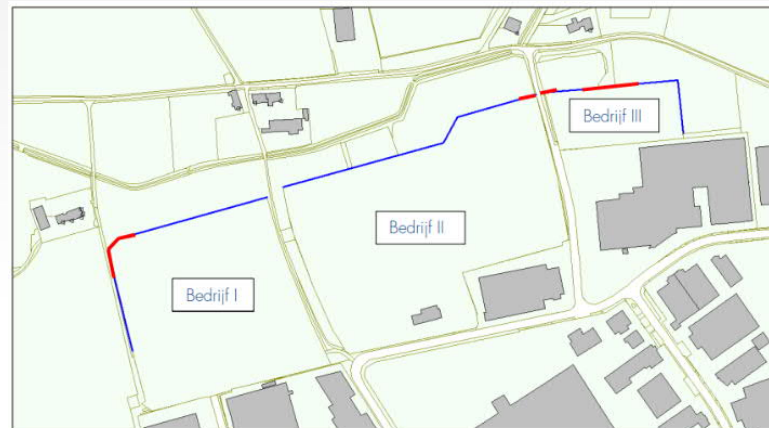
5. Onderzoeken - Geluid

Akoestisch onderzoek

- De geluidbelasting op basis van de in het bestemmingsplan toegestane milieucategorieën inzichtelijk maken
- Onderzoeken van noodzakelijke en aanvullende schermmaatregelen om ter plaatse van alle omliggende woningen te kunnen voldoen aan omgevingstype: '**rustig buitengebied/rustige woonwijk**'.
- Inzichtelijk maken van de cumulatieve geluidbelasting.



Middels het plaatsen van schermen (hoogte van 4 meter) wordt de standaard normstelling (50 dB(A) etmaalwaarde) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer gerespecteerd.

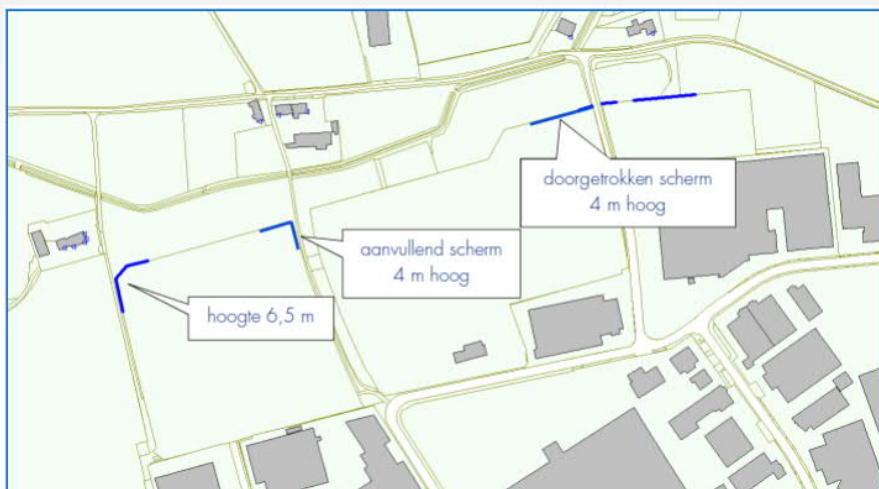


Het plaatsen van aanvullende schermen van twee meter hoog heeft als resultaat dat de hoogst berekende geluidbelasting verder wordt verlaagd met maximaal 5 dB. De normen uit het gemeentelijke geluidbeleid worden zo eveneens gerespecteerd.

5. Onderzoeken - Geluid

Akoestisch onderzoek

Voor de woningen aan de Schillerstraat 3, 7 en 8 geldt in de huidige situatie een richtwaarde van 50 dB(A) (overgangszone). Teneinde de gevolgen voor het akoestisch leefklimaat zoveel mogelijk te beperken, is aanvullend onderzocht met welke maatregelen ter plaatse van deze woningen kan worden voldaan aan de richtwaarden voor "wonen" (45 dB(A) etmaalwaarde). Deze richtwaarden kunnen worden behaald door aanvullende schermen te plaatsen van 4 en 6,5 meter hoog.



Positionering noodzakelijke schermen - gebiedsgericht geluidbeleid

Cumulatieve geluidbelasting

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

5. Onderzoeken - Geluid

Akoestische maatregelen inpassingsplan



5.4 AKOESTIEK

Vanuit de akoestiek worden aan de noordzijde van het plangebied 2 meter hoge keerwanden (gele lijn) aangebracht (met een mogelijkheid voor het bedrijf deze te verhogen naar 4 meter door middel van een kokosscherm). Op specifieke plekken wordt deze wand, direct bij aanleg, al voorzien van een kokosscherm waardoor de totale afscherming een hoogte heeft van 4 meter (rode lijn). Deze keerwanden worden aan de landschapszijde met een grondlichaam zodanig afgeschermd dat deze aan het zicht onttrokken worden.



Voorbeeld afscherming voorzien van kokosscherm

5. Onderzoeken – Bodem

Vooronderzoek bodem

Voor de beoogde ontwikkeling is een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd om op basis van dossieronderzoek de huidige bodemkwaliteit in kaart te brengen. Ten behoeve van de ruimtelijke procedure kan het onderzoekstraject hiermee als afgerond worden beschouwd.

Vervolgonderzoek bodem

In het kader van de fysieke realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein dient het plangebied in een later stadium onderzocht te worden.

5. Onderzoeken – Geur

Onderzoek agrarisch geur

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

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

5. Onderzoeken – Externe veiligheid

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

- ▶ Quickscan externe veiligheid
- ▶ Externe veiligheid buisleidingen
- ▶ Verantwoording groepsrisico

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken heeft de **Veiligheidsregio advies uitgebracht**. Het advies bevat een aantal aspecten die van belang zijn bij de verdere uitwerking en de realisatie van het bedrijventerrein. Het gaat om de aspecten met betrekking tot bluswatervoorzieningen, informeren met betrekking tot risico's, bereikbaarheid bedrijven en mechanische ventilatie.

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

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

5. Onderzoeken – Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de **Wet luchtkwaliteit** in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

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

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

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

5. Onderzoeken – Archeologie

In eerder uitgevoerd onderzoek zijn binnen het plangebied diverse vindplaatsen aangetroffen. Naar aanleiding van de uitkomsten van deze onderzoeken en de **noodzaak opgravingen te doen** om de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld.

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



5. Onderzoeken – Natuur

Gebiedsbescherming

Uit de uitgevoerde voortoets blijkt, dat er **geen sprake** is van significant **negatieve effecten** op **Natura 2000-gebieden** als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein IJtervoort, die door het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. Het **plangebied** ligt ook **niet binnen** of in de directe **nabijheid** van op **provinciaal niveau** beschermde **natuur- of landschapszones**. Negatieve effecten op de goudgroene en zilvergroene natuurzone en de bronsgroene landschapszone zijn derhalve niet te verwachten.

Soortenbescherming

Op basis van verkennend en nader soortenonderzoek is voor een aantal **specifieke soorten** een **mitigatie- en compensatieplan** opgesteld. Met name door de **realisatie** van de **landschappelijke inpassingzone**, wordt een **negatief** effect op het leefgebied van diverse aanwezige **soorten voorkomen**. Doordat geen sprake is van een negatief effect, is het niet noodzakelijk om een ontheffing van de Wnb aan te vragen voor de werkzaamheden.

Houtopstanden

De kap van **houtopstanden** wordt **1-op-1 gecompenseerd** binnen het plan.



Te kappen houtopstanden.

5. Onderzoeken – Natuur

Afrastering plangebied.

Per brief bent u geïnformeerd dat het plangebied op korte termijn zal worden afgerasterd met een hekwerk (gaas) met een maximale hoogte van 1 meter.



5. Onderzoeken – Landschap

Doelstellingen landschappelijk inpassingsplan:

- **Inpassing van de boogde uitbreiding in de omgeving** – Visueel en landschappelijk.
- **Ruimte bieden aan de wateropgave** - Verplaatsen buffers en berging van nieuwe verharding openbaar gebied.
- **Ecologie** - Compensatie leefgebied specifieke soorten
- **Houtopstanden** - Eén op één herplant plicht te kappen houtopstanden.
- **Akoestiek** - Maatregelen ter borging van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.
- **Archeologie** - Rekening houden met bestaande archeologische waarden.
- **Overige aspecten** - Bereikbaarheid / kabels & leidingen / overlast.

5. Onderzoeken – Landschap - inrichtingsvisie

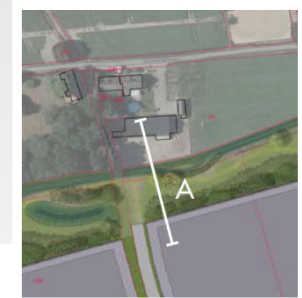


5. Onderzoeken – Landschap - beplantingsplan

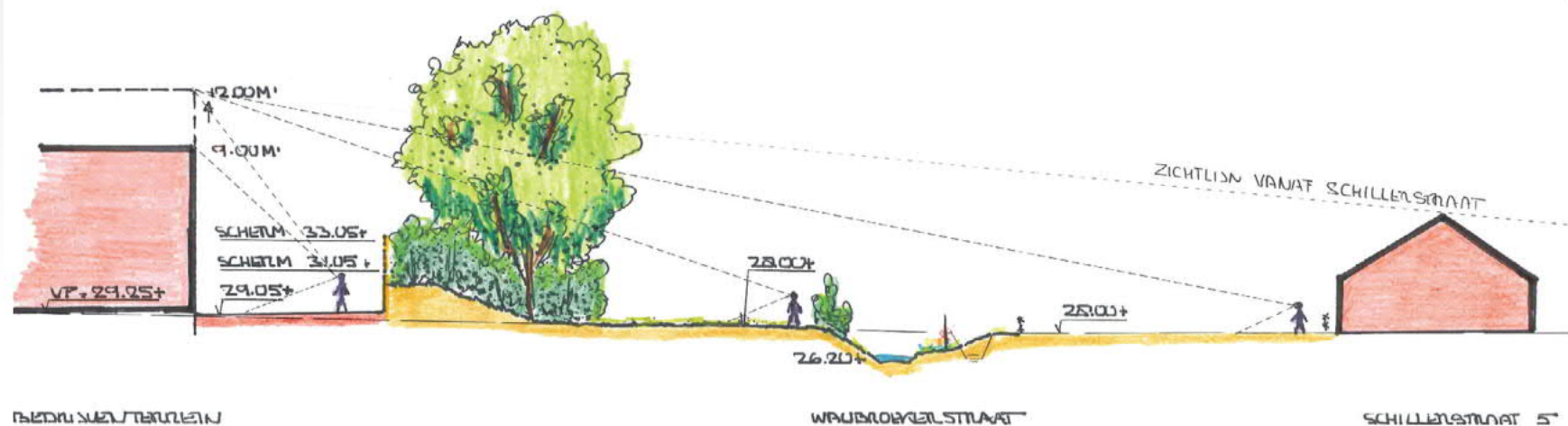


Verklaring	
Bomen	
	Fruit - Peer
	Fruit - Kers
	Fruit - Appel
	Veldesdoorn
	Tamme kastanje
	Ratelpopulier
	Wintereik
	Winterlinde
Beplanting	
Vak A	
Boomvormers:	- Wintereik - Ratelpopulier - Boskriek
Struikvormers:	- Mispel - Sleedoorn - Hazelaar - Liguster - Wegedoorn - Meidoorn - Hondсроos - Boswilg - Lijsterbes
Vak B	
Boomvormers:	- Zwarte els - Veldesdoorn
Struikvormers:	- Rode koernoelje - Meidoorn - Sleedoorn - Kardinaals muts - Eglantier - Boswilg - Lijsterbes - Bergvlier
Gras	
BRG	Bloemrijkgrasland
vBRG	Vochtig bloemrijkgrasland

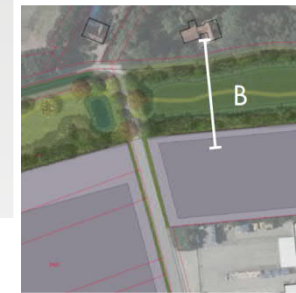
5. Onderzoeken – Landschap - Profielen



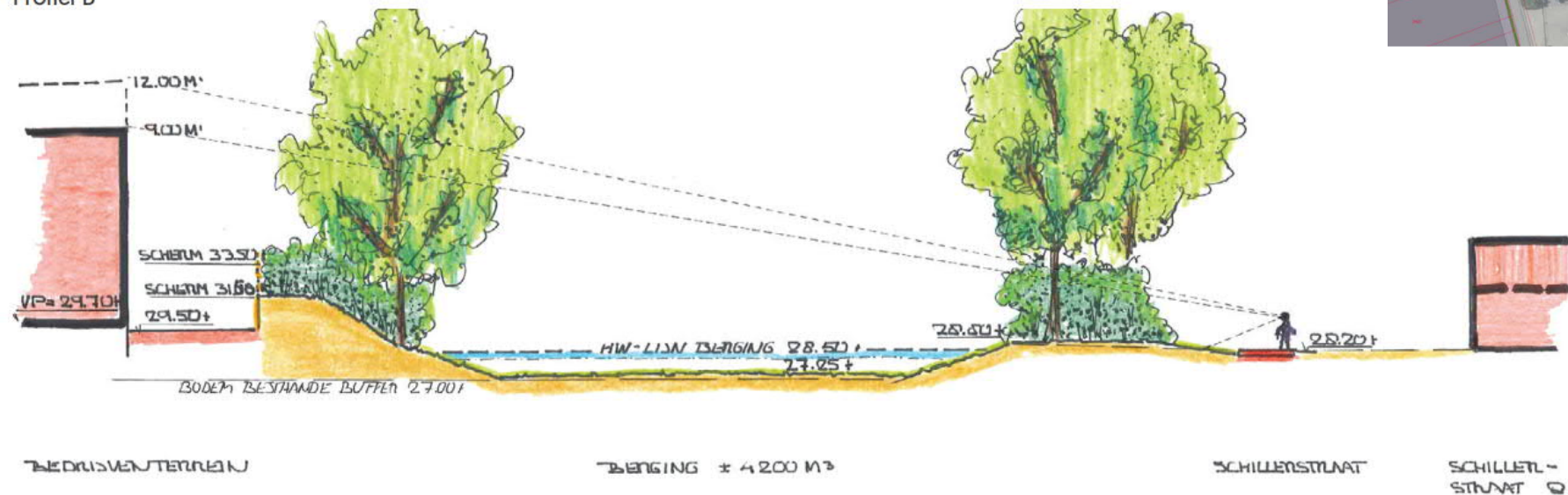
Profiel A



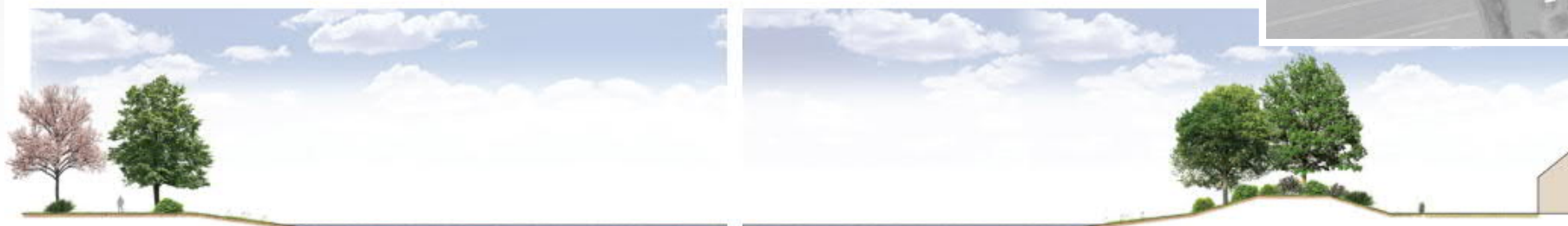
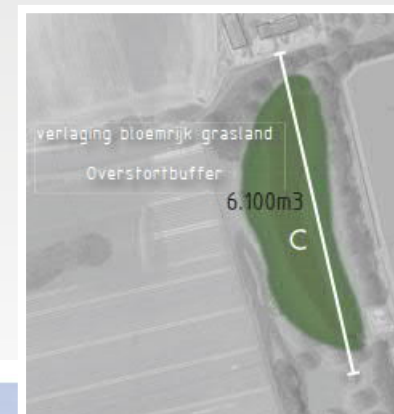
5. Onderzoeken – Landschap - Profielen



Profiel B



5. Onderzoeken – Landschap - Profielen



Schliersstraat 3

Profiel C

5. Onderzoeken – Landschap - Profielen



Schillersstraat 7

Profiel D

5. Onderzoeken – Landschap - Wateropgave

- **Verplaatsen overstortbuffers**
 - 6.100 m³
 - 4.200 m³
- **Infiltratiebuffers openbare verharding**
 - 100 m³
 - 170 m³
- **Infiltratie bedrijfspercelen op eigen terrein**



5. Onderzoeken – Landschap - Ecologie



- **Compensatie voor specifieke soorten**
 - Roek
 - Steenuil
 - Vleermuizen
- **Aanvulling voor overige soorten**

5. Onderzoeken – Landschap - Houtopstanden

Minimaal één op één compensatie houtopstanden

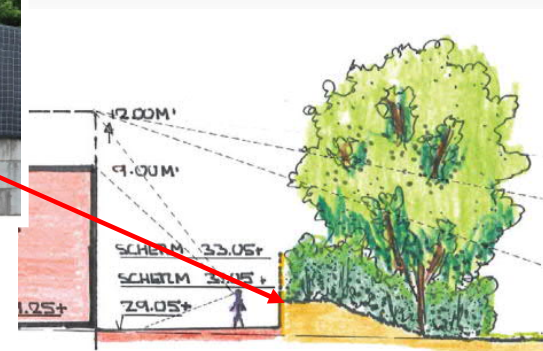
- Kap: 17.925 m²
- Herplanting: 19.150 m²



5. Onderzoeken – Landschap - Akoestiek



- Borgen rustig woon- leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen
 - Op specifieke plekken afscherming van 4 meter.
 - Op overige plekken afscherming van 2 meter.



5. Onderzoeken – Landschap - Archeologie

Opgraven waar behoud ('in-situ') niet mogelijk is.

- Zone 1.
- Zone 2 (deels)

Behoud 'in-situ' (zone 3).



5. Onderzoeken – Landschap – Indicatieve peilen



- Indicatie van peilenplan.
- Doel borgen van inpassing.
- In nadere uitwerking optimalisatieslag mogelijk (+/- 0,20 m).

5. Onderzoeken – Landschap – Inpassing omgeving

- Inpassing van het bedrijventerrein in omgeving, afwisseling aanplant en openheid.
- Zichtbaar afschermen van de grootschalige en hoge bedrijfspanden.
 - Houtsingel met zware begroeiing van struiken.
 - Beplantingszones bestaande uit struik- en boomvormers.
- Specifieke kleurstelling gevels bebouwing.



5. Onderzoeken – Landschap – Overige aspecten



- Bereikbaarheid zendmast (onderhoud)
- Ontsluiting Krollerveldweg
 - Laanbeplanting.
 - Afsluiten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer (m.u.v. calamiteiten).

5. Onderzoeken – Landschap - Kwaliteitsmenu

- **Limburgs Kwaliteitsmenu 2012**
 - 85.180 m² uitgeefbaar bedrijventerrein x € 5,00 = € 425.900.
 - €75.000 binnen het plangebied.
 - Overige in fonds.
- **Additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen in het plangebied:**
 - Realisatie foerageerbiotoop das
 - Aanplant solitaire (met name) fruitbomen (steenuil)
 - Meandering waterloop Waubroekerstraat
 - Plaatsen twee insectenhôtels
 - Aanleg struinpad (extensief recreatief medegebruik).



5. Onderzoeken – Landschap – Beheer en onderhoud

- Beheer en onderhoud door gemeente.
- De doelstellingen van het beheer en onderhoud van het gebied zijn
 - In stand houden van de visuele barrière tussen het plangebied en het bedrijventerrein
 - In stand houden en ontwikkelen van een ecologische zone bestaande uit droog bloemrijk grasland
 - In stand houden van de functionaliteit van de bergingen en buffers.

5. Onderzoeken – Water

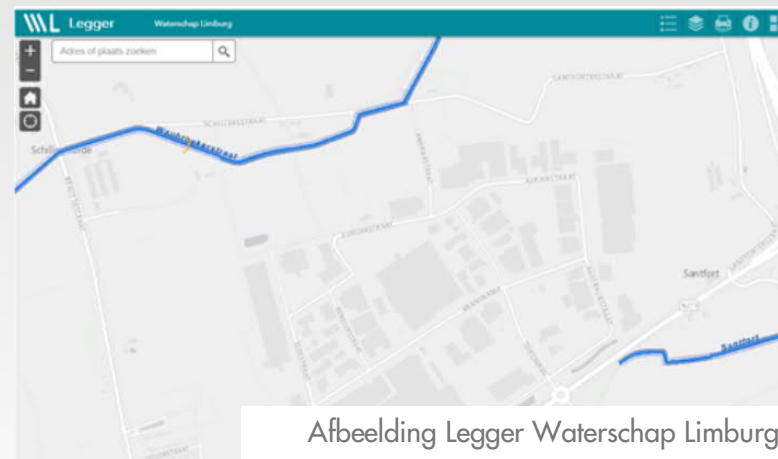
Oppervlakte water

Waterloop Waubroekerstraat is een primaire watergang welke in oostelijke en dan noordelijke richting stroomt.

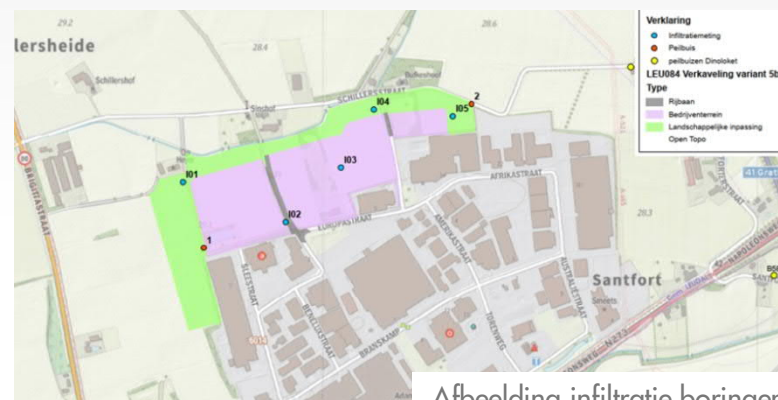
De watergang is geflankeerd door een kernzone en een profiel van vrije ruimte.

Infiltratieonderzoek

Om de mogelijkheden voor de omgang met hemelwater te onderzoeken is op het terrein een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek vormt de basis voor het dimensioneren van hemelwaterberging in het plangebied.



Afbeelding Legger Waterschap Limburg



Afbeelding infiltratie boringen

5. Onderzoeken – Verkeer

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-kencijfers (CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Bij deze berekeningen is onderscheid gemaakt tussen de bedrijfscategorieën 'Distributiepark' en 'Gemengd terrein'. Voor de toetsing voor dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van het worst-case-scenario, wat inhoudt dat het gehele 8,5 hectare grote bedrijventerrein onder de bedrijfscategorie 'Distributiepark' valt. Uitgaande van 8,5 hectare bedrijventerrein conform de bedrijfscategorie 'Distributiepark' bedraagt de verkeersgeneratie 1.446 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). Wanneer de verkeersgeneratie gecompenseerd wordt voor het aandeel licht en zwaar vrachtverkeer bedraagt de verkeersgeneratie 1.772 personenauto-equivalent per etmaal (pae/etm).

Verkeersafwikkeling

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

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein bij de bedrijven. De parkeernormen van de gemeente Leudal zijn als bijlage opgenomen bij de regels van dit bestemmingsplan. In de regels wordt hiernaar verwezen.

6. Vervolgtraject

- Op **3 maart 2020** wordt het plan besproken in de **raadscommissie fysiek**.
- Het college van B&W neemt **op 31 maart** een besluit over het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.
- Op **6 april 2020** vindt er een **algemene informatiebijeenkomst** plaats voor geïnteresseerden (*locatie gemeenschapshuis De Mortel*)
- Aansluitend wordt het **ontwerp bestemmingsplan** gedurende een periode van **6 weken** formeel **ter inzage** gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een **zienswijze indienen** op het plan.
- De zienswijzen worden voorzien van een gemeentelijke reactie.
- Vervolgens neemt de gemeenteraad (medio september 2020) een **besluit** over de **vaststelling** van het **bestemmingsplan**, waarbij tevens een standpunt zal worden ingenomen over eventueel ingediende zienswijzen. Tegen dit **besluit** kunnen **belanghebbenden beroep** instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de **Raad van State**.
- Bij **inwerkingtreding** van het bestemmingsplan zal gemeente Leudal **starten** met **realisatie** van het gebied. Vooruitlopend op de ontwikkeling van bedrijfskavels wordt hierbij **eerst archeologisch onderzoek** verricht **én** zal ook de **landschappelijke inpassing gerealiseerd** worden.
- Het staat u vrij een **verzoek** om **tegemoetkoming planschade** in te dienen. Dit **verzoek** moet in ieder geval **binnen vijf jaar** na het **onherroepelijk** worden van het **planologisch besluit** worden **ingediend** bij gemeente Leudal.

7. Vragen