



- 1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4^e Fase'**
- 2. Eindverslag inspraakprocedure wijziging welstandsnota bedrijventerrein Ittervoort 4^e Fase**

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Ontwerp bestemmingsplan	4
1.2. Wijziging welstandsnota	4
2. Ingediende zienswijzen ontwerp bestemmingsplan	6
2.1. Zienswijze voormalige eigenaar pand Schillersstraat 4	6
2.1.1. Ontvankelijkheid	6
2.1.2. Inhoud van de zienswijze	6
2.2. Zienswijze DAS Rechtsbijstand namens eigenaren pand Schillersstraat 7	7
2.2.1. Ontvankelijkheid	7
2.2.2. Inhoud van de zienswijze	7
2.3. Zienswijze Achmea Rechtsbijstand namens eigenaar pand Schillersstraat 3	9
2.3.1. Ontvankelijkheid	9
2.3.2. Inhoud van de zienswijze	9
2.4. Zienswijze Meerts Rechtspraak namens eigenaren pand Schillersstraat 5A	11
2.4.1. Ontvankelijkheid	11
2.4.2. Inhoud van de zienswijze	11
2.5. Zienswijze eigenaren bedrijfslocatie met bedrijfswoning Schillersstraat 2	12
2.5.1. Ontvankelijkheid	12
2.5.2. Inhoud van de zienswijze	12
2.6. Zienswijze SBZ Juristen namens eigenaar pand Schillersstraat 8	13
2.6.1. Ontvankelijkheid	13
2.6.2. Inhoud van de zienswijze	14
2.7. Zienswijze Achmea Rechtsbijstand namens eigenaar pand Schillersstraat 5	16
2.7.1. Ontvankelijkheid	16
2.7.2. Inhoud van de zienswijze	16
2.8. Zienswijze eigenaren pand Schillersstraat 4	19
2.8.1. Ontvankelijkheid	19
2.8.2. Inhoud van de zienswijze	19
3. Reactie op zienswijzen ontwerp bestemmingsplan	25
3.1. Landschappelijke inpassing - inrichtingsvisie	25
3.2. Kwaliteitsbijdrage	28
3.3. Onderbouwing noodzaak – Ladder voor duurzame verstedelijking	29
3.4. Milieuzonering – goed woon- en leefklimaat	32
3.5. Geluid	34
3.6. Toets aan provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid	36
3.7. Verkeer en parkeren	37
3.8. Bodemverontreiniging – PFAS	39
3.9. Capaciteit waterbuffers	40
3.10. Externe veiligheid	41
3.11. Natura 2000 / stikstof	41
3.12. Milieueffectrapportage / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
3.13. Binnenplanse afwijkingsbevoegdheden	43
3.14. Veiligheid	43
3.15. Grootte van bouwkavels	44
3.16. Schade	45
3.17. Uitvoering bedrijfsactiviteiten niet in de nacht	45
3.18. Omgevingsdialoog	46
3.19. Berekeningen en onderbouwing geur veehouderijen	47
3.20. Luchtkwaliteit	48
3.21. Lichthinder	48
3.22. Overlast buiten het terrein	49
3.23. Flora en fauna onderzoek	50
3.24. Waardedaling woning	50
4. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan	52

4.1.	Verkeerde bijlage landschappelijk inpassingsplan bij de regels	52
4.2.	Afwijkingsregels voor energieopwekking.....	52
4.3.	Afwijkingsregels voor risicovolle inrichtingen	52
4.4.	Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing.....	52
4.5.	Peil	53
4.6.	Afwijkingsbevoegdheid bedrijvigheid hogere milieucategorie.....	53
4.7.	Regels voor gasloos bouwen	53
4.8.	Aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde PFAS-verontreiniging.....	54
5.	Gevolgen voor bestemmingsplan.....	57
6.	Ingediende zienswijzen/inspraakreacties wijziging welstandsnota	58
6.1.	Zienswijze Meerts Rechtspraktijk namens eigenaren pand Schillersstraat 5a.....	58
6.1.1.	Ontvankelijkheid	58
6.1.2.	Inhoud van de zienswijze.....	58
6.2.	Zienswijze eigenaren pand Schillersstraat 4	58
6.2.1.	Ontvankelijkheid	58
6.2.2.	Inhoud van de zienswijze.....	58
6.3.	Zienswijze eigenaren pand Schillersstraat 7	58
6.3.1.	Ontvankelijkheid	58
6.3.2.	Inhoud van de zienswijze.....	58
6.4.	Zienswijze SBZ Juristen namens eigenaar pand Schillersstraat 8	59
6.4.1.	Ontvankelijkheid	59
6.4.2.	Inhoud van de zienswijze.....	59
6.5.	Zienswijze Achmea Rechtsbijstand namens eigenaren pand Schillersstraat 5	60
6.5.1.	Ontvankelijkheid	60
6.5.2.	Inhoud van de zienswijze.....	60
7.	Reactie op zienswijzen beleidsvoornemen wijziging welstandsnota	62
7.1.	Welstandsvisie.....	62
7.2.	Zichtlocatie – stedenbouwkundige aspecten.....	62
7.3.	Strijd met motiverings- en/of zorgvuldigheidsbeginsel	63
7.4.	Welstandscriteria	63
7.5.	Conclusie inspraakreacties beleidsvoornemen wijziging welstandsnota.....	64
8.	Conclusies	65
	Bijlage 1: Kaart ligging woningen/bedrijfslocatie indieners zienswijzen ten opzichte van de uitbreiding van het bedrijventerrein (na aanpassing grens bestemming 'Bedrijventerrein' noordwesthoek nabij Schillersstraat 3).....	66

1. Inleiding

1.1. Ontwerp bestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft met ingang van 2 juni 2020 tot en met 13 juli 2020 het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4^e Fase' ter inzage gelegen.

Het (ontwerp) bestemmingsplan voorziet in uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Ittervoort aan de noordzijde met een vierde fase.

Deze notitie bevat een weergave van de ingekomen zienswijzen en een standpuntbepaling naar aanleiding van die zienswijzen. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn als geheel beoordeeld. Tevens bevat de notitie een aantal ambtshalve wijzigingen.

Daar waar naar aanleiding van zienswijzen en/of ambtshalve een gewijzigde vaststelling wordt voorgesteld, betreft dit wijziging van de verbeelding en/of van de planregels. Daar waar sprake is van wijzigingen in de toelichting en/of in de daarbij behorende en/of daaraan toegevoegde onderzoeksrapportages, is geen sprake van een gewijzigde vaststelling, aangezien de toelichting die volgens art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening bij een bestemmingsplan hoort te worden gevoegd, geen onderdeel van het bestemmingsplan is (zie uitspraak AbRS van 9 november 2011 (nummer 201002780/1/R1)).

De Afdeling overwoog dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage lag. Alleen als die afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld moet de wettelijke voorbereidingsprocedure opnieuw worden doorlopen. De Afdeling overweegt vervolgens dat de (ingrijpende) wijzigingen waarvan volgens appellanten sprake was, uitsluitend wijzigingen in de plan-toelichting betroffen. Omdat de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het plan, was het plan niet gewijzigd door de raad vastgesteld, aldus de Afdeling. Hernieuwde terinzagelegging was dus niet noodzakelijk.

Deze uitspraak betekent dat de gemeenteraad wijzigingen in de toelichting bij het plan ook niet uitdrukkelijk in de publicatie na de vaststelling hoeft op te nemen. Immers, wijzigingen in de toelichting bij het bestemmingsplan betekenen nog niet, dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld.

1.2. Wijziging welstandsnota

Overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 12 en 12a van de Woningwet en op basis van de gemeentelijke inspraakverordening, heeft het voornemen van het college om de raad voor te stellen om de op 15 december 2014 vastgestelde 'Welstandsnota Leudal' te wijzigen door in de bijlagen bij de Welstandsnota het plangebied voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort 4^e Fase, aan te wijzen als welstandsgebied welstandsvrij, ter inzage gelegen van 23 juni tot en met 3 augustus 2020.

Ter afronding van de inspraak dient het bestuursorgaan een eindverslag op te maken.

Het eindverslag bevat in elk geval:

- a. een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
- b. een weergave van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- c. een reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het beleidsvoornemen wordt overgegaan.

Deze notitie dient tevens te worden beschouwd als het eindverslag van de inspraakprocedure over het voornemen tot wijziging van de welstandsnota.

2. Ingediende zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Gedurende voornoemde periode van ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend door:

1. De voormalige eigenaar van het pand Schillersstraat 4;
2. DAS Rechtsbijstand namens de eigenaren van het pand Schillersstraat 7;
3. Achmea Rechtsbijstand namens de eigenaar van het pand Schillersstraat 3;
4. Meerts Rechtspraak namens de eigenaren van het pand Schillersstraat 5a;
5. De eigenaren van de agrarische bedrijfslocatie aan de Schillersstraat 2;
6. SBZ Juristen namens de eigenaar van het pand Schillersstraat 8;
7. Achmea Rechtsbijstand namens de eigenaar van het pand Schillersstraat 5;
8. De eigenaren van het pand Schillersstraat 4.

De ligging van de woningen/bedrijfslocatie van de indieners ten opzichte van de uitbreiding van het bedrijventerrein (uitgaande van de in deze notitie voorgestelde aanpassing van de plangrens in de noordwesthoek) is weergegeven in bijlage 1 bij deze notitie.

2.1. Zienswijze voormalige eigenaar pand Schillersstraat 4

2.1.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is door indiener per mail verzonden aan info@leudal.nl op 29 mei 2020, derhalve voor aanvang van de termijn van ter inzage legging. In artikel 6:10 van de Awb is ten aanzien van een voor het begin van de termijn ingediend bezwaar- of beroep schrift bepaald dat niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege blijft indien het besluit ten tijde van de indiening wel reeds tot stand was gekomen. In artikel 3:16, derde lid, van de Awb is deze regeling van overeenkomstige toepassing verklaard op (prematuur ingediende) zienswijzen.

Het besluit van het college om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen dateert van 31 maart 2020, derhalve ruim vóór de datum van indiening van de zienswijze. Het ontwerp bestemmingsplan zelf was op dat moment ook al beschikbaar.

Verzoekster heeft op 22 juni 2020, derhalve tijdig voor het einde van de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, per mail een nieuwe zienswijze ingediend, en daarbij aangegeven dat daarmee de zienswijze van 29 mei 2020 vervalt.

In artikel 5 van het 'Protocol elektronisch berichtenverkeer gemeente Leudal 2014' is bepaald dat verzending van berichten aan de gemeente Leudal en haar bestuursorganen langs elektronische weg open staat voor zover het betreft (o.a.) verzending per e-mail, mits gericht aan het e-mail adres info@leudal.nl.

De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

2.1.2. Inhoud van de zienswijze

a. Landschappelijke inpassing

De huidige eigenaren van het pand Schillersstraat 4 denken eraan om in de toekomst aan de noordzijde van de watergang Waubroekerstraat de groenstrook uit te breiden met inheemse beplanting, vooral gericht op voedsel voor insecten en vogels. Dit zou het zicht op de Schillersstraat vanuit het bedrijventerrein blokkeren. Indiener stelt voor om een landschappelijke begeleiding van de bocht in de watergang te realiseren in de vorm van dicht struweel, bestaande uit sterke inheemse soorten.

2.2.Zienswijze DAS Rechtsbijstand namens eigenaren pand Schillersstraat 7

2.2.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 23 juni 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. Cliënten hebben op 10 juli 2020 een aanvulling op de ingediende zienswijze ingediend. Deze aanvulling is derhalve ook tijdig binnen de termijn ingediend en daarmee eveneens ontvankelijk.

2.2.2. Inhoud van de zienswijze

a. Onderbouwing noodzaak

Cliënte is van oordeel dat naast de economische crisis als gevolg van de Corona-pandemie een noodzaak ontbreekt voor uitbreiding van het bedrijventerrein. In het ontwerp is niet inzichtelijk gemaakt waaruit exact de noodzaak bestaat en wat er concreet wordt verwacht van de onderhavige planologische ontwikkeling. Er is sprake van leegstand en dit jaar zal ook nog het perceel waarop Eldra zich terugtrekt, groot 5,3 ha, vrij komen. Waarom er naast leegstand en vertrek van bedrijven alsnog een uitbreiding plaatsvindt is onbegrijpelijk en onverantwoord.

b. Milieuzonering en goed woon- en leefklimaat

Binnen het plan gebied wordt de vestiging van bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter voor de gebiedstypering 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Omdat de omgeving van de woning van cliënten dient te worden getypeerd als een rustige woonwijk/rustig buitengebied, wordt ten opzichte van het perceel en de woning van cliënten niet voldaan aan de richtafstand van 100 meter.

Voor cliënten is het niet voldoen aan de richtafstand onacceptabel. Er wordt niet inzichtelijk gemaakt waarom men meent dat het bedrijventerrein onverminderd uitgebreid kan worden, op zeer korte afstand van de woning van cliënten en dat men nog steeds meent dat dit nog steeds geen noemenswaardige gevolgen heeft voor de woon- en leefsituatie van cliënten. Het is zeer realistisch om te verwachten dat het woon- en leefklimaat aanzienlijk zal verslechteren door meer geluidsoverlast, meer lichtoverlast, meer luchtvervuiling, meer verkeersbewegingen. En dat allemaal op zeer korte afstand van het perceel van cliënten. Cliënten benadrukken dat hun belangen in het geheel niet zijn meegewogen noch enigszins bij de beoordeling zijn betrokken. Het afwijken van de richtafstand leidt uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie. Te meer de voorgenomen uitbreiding bedrijven betreft met een milieucategorie 5 en men bij de aankoop van het terrein volledig op de hoogte is geweest van de ruimtelijke beperkingen bestaande uit de directe nabijheid van gevoelige objecten/ burgerwoningen.

c. Geluid

Uit de toelichting blijkt dat voor de woningen aan de Schillersstraat 3,7 (woning van cliënten) en 8 in de huidige situatie een richtwaarde van 50 dB(A) (overgangszone), geldt. Teneinde de gevolgen voor het akoestisch leefklimaat zoveel mogelijk te beperken, is aldus de Toelichting, 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. De aanvullende schermen met een hoogte van twee meter zullen volgens de Toelichting in dit geval niet noodzakelijk zijn. Cliënten vragen zich af hoe de plaatsing van de geluidsschermen is gewaarborgd? In de planregels worden de geluidsschermen niet genoemd.

In de toelichting wordt gesteld dat de bijdrage van de uitbreiding op de cumulatieve geluidbelasting in de omgeving circa 1,2 dB(A) bedraagt. In verband met deze toename van de cumulatieve geluidbelasting met 1,2 dB zullen geluidsschermen worden geplaatst waardoor de cumulatieve geluidbelasting met circa 0,2dB zal afnemen. Hierdoor bedraagt de toename van de cumulatieve geluidbelasting na het treffen van maatregelen maximaal 1 dB.

De genoemde toename van geluidbelasting zorgt er ondanks de schermen voor dat de woon en Leefsituatie van cliënte wezenlijk wordt aangetast dat er geen sprake kan zijn van een goede

ruimtelijke ordening. Er wordt niet gemotiveerd waarom deze situatie voor cliënten aanvaardbaar zou moeten en kunnen zijn.

d. Ladder voor duurzame verstedelijking

Nu er aantoonbaar sprake is van leegstand kan de gemeente zich niet op het standpunt stellen dat er daadwerkelijk behoefte is aan een uitbreiding. Men spreekt van een toegestane uitgave onder de toetsing ladder duurzame verstedelijking van 8,5 ha, echter het plangebied is 15,1 ha groot. Volgens de laddertoets mag 80% bebouwd worden. Cliënten vragen zich af hoe deze situatie zich verhoudt tot de uitbreiding van het warehouse van Adams. Dit is meer dan 80%.

e. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Warehousing sluit niet aan op de visie van het POL 2014. Het POL2014 heeft regionale gebieden aangewezen. Ittervoort is daar niet in opgenomen. Bovendien worden slechts beperkte uitbreidingen toegestaan. Ook de eisen die POL2014 stelt aan nieuwe en of uitbreidingen maken dat de gewenste ontwikkeling op de onderhavige locatie niet wenselijk is en ook niet mogelijk is.

f. Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied kan een bedrijfsverzamelgebouw worden opgericht. Een dergelijke activiteit zorgt voor veel verkeersbewegingen en parkeerproblemen. Juist daar zal een onderbreking in de geluidswal komen en zal precies tegenover het huis van cliënten geluidsoverlast ontstaan van bijvoorbeeld scooters en brommers die wel via deze ontsluiting van het bedrijventerrein afkomen.

g. Inrichtingsvisie

Op afbeelding 7 van de Toelichting is een strook van ca 2.000 m² niet nader geduid. Onduidelijk is of dit opslag wordt of parkeergelegenheid. Cliënten verzoeken om deze strook in de landschappelijke inpassing of wateropvang mee te nemen en op die manier recht te doen aan een betere inrichtingsvisie. Alle afbeeldingen met betrekking tot hoogtes en het zicht op het bedrijventerrein, zijn niet realistisch weergegeven. De bomen zijn hier meer dan 15 meter hoog getekend en geven dus niet de werkelijkheid weer.

h. Bodemverontreiniging - PFAS

De bestaande waterbuffers zitten vol met zink en is er sprake van vervuilde grond. Nergens blijkt hoe en of de vervuiling is onderzocht en welke maatregelen er worden genomen. Daarbij komt dat de waterbuffers dichterbij de bestaande woningen worden neergelegd, waardoor daar nieuwe vervuiling plaatsvindt.

Uit de Toelichting blijkt dat reeds in 2007 de aanwezigheid van PFAS in de gronden is vastgesteld. Opvallend is dat in de Toelichting wordt verwezen naar het tijdelijk handelingskader voor PFAS van van 8 juli 2019. Inmiddels is dit op 28 november 2019 vervangen door een nieuw tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Omdat sprake is van een invulling van de zorgplicht, kan dit handelingskader, vooruitlopend op de aanpassing van de Regeling bodemkwaliteit, sinds november 2019 worden gebruikt. Uit de toelichting blijkt niet waaraan is getoetst en of rekening is gehouden met het nieuwe handelingskader. Nu er PFAS aanwezig is en gronden met PFAS al dan niet worden hergebruikt, kan men niet tot de conclusie komen dat dit geen gevolgen heeft voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

i. Capaciteit waterbuffers

Er wordt gesteld dat de huidige waterbuffers laagfrequent en kortstondig zijn. In praktijk blijkt echter dat de huidige waterbuffer die links ligt voor het perceel van cliënten veel te klein is en dat de afwatering naar de overloop beek, die naast de woning loopt, in het huidige klimaat net voldoende is. Niet is onderzocht wat de gevolgen hiervoor zullen zijn bij een maximale benutting van het plan.

j. Externe veiligheid

Op het bestaand bedrijventerrein loopt de gasleiding van Rotterdam naar het Zuiden. Cliënten zijn van oordeel dat niet inzichtelijk is gemaakt of en hoe een verantwoording van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de buisleiding heeft plaatsgevonden.

k. Natura 2000/stikstof

Cliënten zijn van oordeel dat niet althans onvoldoende is onderzocht of de uitbreiding van het bedrijventerrein alsook de daardoor toenemende verkeersbewegingen van en naar het bedrijventerrein, zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Cliënten tekenen hierbij aan dat de stikstofdepositie die het plan zal veroorzaken ertoe zal leiden dat de kritische depositiewaardes voor diverse habitattypen binnen nabijgelegen Natura2000 gebieden worden overschreden. Er wordt dan ook ten onrechte een conclusie getrokken dat het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is.

l. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Burgemeester en wethouders hebben op 3 maart 2020 ten onrechte besloten dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan, aangezien in die beoordeling is aangegeven dat er vanuit het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de ontwikkeling. Deze conclusie is onjuist nu er PFAS in de bodem is aangetroffen en er wel degelijk negatieve gevolgen zijn voor de bodemkwaliteit als voor de omgeving.

Ook met betrekking tot geluid worden er onjuiste conclusies getrokken nu er wel degelijk sprake zal zijn van een overtreding van de geluidsnormen.

Dezelfde onjuistheden zien cliënten m.b.t. de stikstof en Natura 2000gebieden.

m. Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden

In de regels zijn forse afwijkingsmogelijkheden opgenomen, zoals het verhogen van maximale bouwhoogtes en het verkleinen van de afstand tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Als het om de bouwhoogte gaat, mag niet onvermeld blijven dat het landschap ter plaatse afloopt, richting de woning van cliënten. Daarom ligt het peil ca. 1,5 meter lager bij de woning van cliënte dan in het plangebied. Daarom zullen in het plangebied gerealiseerde bouwwerken optisch voor cliënten ook 1,5 meter hoger lijken. Cliënten menen dat niet inzichtelijk is gemaakt wat het gevolg is van de maximale ruimtelijke invulling van deze afwijkingsmogelijkheden voor haar woon- en leefsituatie. Daarnaast hebben deze afwijkingsmogelijkheden ook gevolgen voor de milieuzonering, geluid, geur etc.

n. Omgevingsdialoog

Cliënten zijn van mening dat de gevoerde omgevingsdialoog niet adequaat en als zodanig niet correct uitgevoerd is. Dit is in de eerdere ingediende zienswijze op diverse plekken al aangehaald, o.a. in het onderdeel over het geluid (laatste alinea) en het onderdeel milieuzonering.

2.3.Zienswijze Achmea Rechtsbijstand namens eigenaar pand Schillersstraat 3

2.3.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 8 juli 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

2.3.2. Inhoud van de zienswijze

a. Milieuzonering en goed woon- en leefklimaat/aantasting woongenot

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

Voor bedrijven met een milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter voor de gebiedstypering 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'.

De woning van belanghebbende ligt op 44 meter, althans ruim binnen de toegestane 100 meter, van het plangebied. Uitbreiding van het plangebied tot die afstand is dan ook niet toegestaan. Het plan zal hierop moeten worden aangepast en de voorgeschreven afstand tot de woning van belanghebbende zal in acht moeten worden genomen. Anders dan in het ontwerpplan wordt gesteld is belanghebbende van mening dat deze richtlijn wel maatgevend moet worden geacht.

Het plan tast ook de privacy van belanghebbende aan. Het plan leidt tot veel meer bezoekers van het gebied- werknemers en bezoekers/klanten van de bedrijven- die de woning van belanghebbende zullen passeren. Dit betekent een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van belanghebbende.

De uitvoering van het plan beperkt de inval van zonlicht op het perceel van belanghebbende. Dit tast zijn woongenot aan.

Belanghebbende vreest dat het plan stankhinder en fijnstof zal veroorzaken, vanwege de vestiging van bedrijven en het (vracht)verkeer naar deze bedrijven. Stankhinder en fijnstof kan bij langdurige blootstelling gevolgen hebben voor de gezondheid.

b. Geluid

Realisering van dit plan zal leiden tot een onevenredige geluidsoverlast zorgen in en rond de woning van belanghebbende. Het plan leidt tot een toename van bedrijven en dus tot geluidsoverlast. Uitbreiding van het bedrijventerrein is ook voorzien voor transport-/logistieke bedrijven in het gebied. De verkeersbewegingen voor die bedrijven zullen voor veel geluidsoverlast zorgen voor belanghebbende- nog los van het geluid van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven. Niet gebleken is dat het akoestisch onderzoek- wat slechts is gebaseerd op modellen- afdoende is en niet gebleken is dat vorenvermelde omstandigheden, waaronder de verkeersbewegingen, zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek. Het plan vermeldt verder de plaatsing van schermen om geluidsoverlast bij belanghebbende te voorkomen. Naar de mening van belanghebbende is in het plan echter onvoldoende geborgd dat deze schermen verplicht zullen worden geplaatst, hoe deze schermen er uit zullen zien en dat deze schermen voldoende geluidswerend zullen zijn. Dergelijke geluidschermen zullen overigens het geluid van (vracht)verkeer juist weerkaatsen waardoor de geluidsbelasting op de woning van belanghebbende juist zal toenemen.

c. Verkeer

Het plan leidt tot een forse toename van de verkeersdruk. Dit verkeer komt langs de woning van belanghebbende het geen op onevenredige manier zijn woongenot en woon- en leefklimaat zal aantasten.

d. Veiligheid

Het plan leidt tot aantasting van de veiligheid van belanghebbende. Met de vestiging van meer bedrijven, die ook dichterbij de woning van belanghebbende worden gevestigd, neemt het aantal bezoekers van het gebied, op korte afstand van de woning van belanghebbende, toe. Ook wordt door de bouw van bedrijfspanden, de aanleg van groenstroken en mogelijk ook het plaatsen van geluidschermen, het zicht op de woning- en daarmee de sociale controle- weggenomen. Daarmee wordt de woning van belanghebbende inbraakgevoeliger en wordt de veiligheid van belanghebbende aangetast. Ook tast de vestiging van bedrijven op zo'n korte afstand van de woning van belanghebbende de brandveiligheid van zijn woning aan.

d. Grootte van bouw kavels

In het verleden zijn afspraken gemaakt over de maximale grootte van bouwblokken op het bedrijventerrein. Bouwblokken zouden maximaal 10.000m² groot mogen worden. Dit plan voorziet in bouwblokken die vele malen groter worden. Belanghebbende is van mening dat afspraken uit het verleden moeten worden gerespecteerd en is van mening dat dergelijke grote bouwblokken zoals nu zijn opgenomen, de omgeving onevenredig aantasten.

e. Capaciteit waterbuffers

Anders dan in de toelichting bij het ontwerpplan staat vermeld, bestaat de ondergrond van de geplande waterberging vlakbij de woning van belanghebbende niet uit zeer fijn tot matig fijn zand, althans dat daaronder een ondoorlatende kei-laag ligt. De ervaring met de huidige buffers is al dat deze water vasthouden, vanwege die ondoorlatende kei-laag. De woning van belanghebbende staat op het laagste punt in het gebied. Al het water zal dus richting zijn woning stromen. De aanleg van een waterberging naast zijn woning zal dan ook desastreus zijn en zal leiden tot overstrooming van het perceel, de woning en de kelder van belanghebbende.

f. Landschappelijke inpassing

De aanleg van een groenzone vlakbij de woning zal veel overlast betekenen van bladeren, pollen en andere vervuiling van bomen en planten. Maar ook overlast van ongedierte. Het is belanghebbende niet toegestaan bestrijdingsmiddelen te gebruiken en de aanleg van een groenzone zal betekenen dat er veel onkruid zal groeien op het perceel van belanghebbende nu dit zal overwaaien.

g. Schade.

Belanghebbende heeft vanwege de vestiging van het bedrijventerrein in het verleden al veel schade geleden. Bij verdere uitbreiding van het bedrijventerrein zal belanghebbende nog meer schade leiden. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden zoveel mogelijk wordt beperkt. Een reden om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder schade te verwachten is.

h. Overlast buiten het bedrijventerrein

De toename van bezoekers aan het gebied zal overigens ook betekenen dat meer afval in het gebied zal worden achtergelaten. Dit tast het gebied aan, wat voor belanghebbende onacceptabel is.

2.4.Zienswijze Meerts Rechtspraktijk namens eigenaren pand Schillersstraat 5A

2.4.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 10 juli 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

2.4.2. Inhoud van de zienswijze

a. Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden – bouwhoogte

Gelet op de beperkte afstand van het perceel van indieners tot de planlocatie (30 meter) hebben zij er belang bij dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 meter. Op onderdelen in het plan is dit beduidend meer. Hiermee verdwijnt het landelijke karakter, zodat de bouwhoogte moet worden beperkt of de bebouwing op ruimere afstand gesitueerd moet worden.

b. Verkeer

Voor een goede verkeersafwikkeling is het van belang de routing op het bedrijventerrein te regelen. Indieners wensen daarom geen ontsluiting van het terrein via de Schillersstraat. Deze kan vanaf de sloot worden afgesloten

c. Inrichtingsvisie

Indieners wensen geen buitenactiviteiten op de tussenruimte tussen het bouwvlak en de grens van het plangebied aan de noordzijde, grenzend aan het perceel van indieners. Het is veel logischer deze te situeren aan een zijde van het gebouw waar geen woningen gelegen zijn.

d. Uitvoering bedrijfsactiviteiten niet in de nacht

Indieners wensen een tijdsbestek (tussen 22.00 en 06.00 uur) waarbinnen geen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Bij de ligging tegen het landelijk gebied passen geen activiteiten in de nachtelijke uren.

e. Milieuzonering – aantasting woongenot

Indieners wensen een grotere afstand tot de bedrijfsactiviteiten, zowel binnen als buiten, ter borging van hinder, met name geluidshinder. Er is bovendien alleen een quickscan verricht. Hierover wensen zij meer zekerheid. Zo zou een grondwal of geluidswal een vorm van tegemoetkoming kunnen zijn.

f. Onderbouwing noodzaak uitbreiding – Ladder voor duurzame verstedelijking

Indieners verzoeken het bij Gedeputeerde Staten van Limburg door de eigenaren van het pand Schillersstraat 4 ingediende verzoek om indiening van een zienswijze en/of het geven van een reactieve aanwijzing als ingelast en herhaald te beschouwen. Hierin worden de volgende argumenten aangehaald:

In de Laddertoets wordt aangegeven dat er in de regio Midden-Limburg nog 125 ha. bedrijventerrein terstond uitgeefbaar is. Gelet op de vraag tot 2030 is dat aanbod voldoende.

In het rapport wordt betoogd dat uitgifte binnen gespecificeerd aanbod mogelijk slechts wenselijk is aan bedrijven die ook binnen de categorieën (milieubelastend, biobased en grootschalige logistiek) vallen en/of die voorzieningsbehoeften (waterinfrastructuur) hebben. Er wordt in het rapport niet gemotiveerd waar, in welke mate en voor welke categorieën e/of voorzieningsbehoeften aanbod gereserveerd moet worden.

In het rapport wordt de gemiddelde verhuisafstand van regionale bedrijven als uitgangspunt betrokken. Op grond daarvan wordt een meer beperkte straal van 8 km (in plaats van 15 km) gehanteerd bij inventarisatie van de regionaal beschikbare gronden. In de uitspraak van de AbRS van 23 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:798) werd overwogen dat voor beperking van de straal bij inventarisatie van de regionale behoefte aan nieuw bedrijventerrein onvoldoende is dat onder ondernemers in gevallen waarin zij willen uitbreiden slechts een geringe verhuisbereidheid bestaat.

Met vorenstaande onderbouwing wordt het wel degelijk afdoende regionale aanbod oneigenlijk beperkt. Op grond daarvan kan de voorgenomen ontwikkeling de toets aan artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet doorstaan, aangezien de actuele regionale behoefte aan bedrijventerrein voldoende kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied. Bij de Laddertoets worden maatstaven aangelegd in strijd met de door de AbRS ontwikkelde richtlijnen in haar overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

2.5.Zienswijze eigenaren bedrijfslocatie met bedrijfswoning Schillersstraat 2

2.5.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 13 juli 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

2.5.2. Inhoud van de zienswijze

a. Berekeningen en onderbouwing geur veehouderijen

Naar aanleiding van de met het rekenprogramma V-stacks uitgevoerde geurberekeningen wordt de conclusie getrokken dat de geurbelasting van de veehouderij van indieners op de dichtstbij gelegen woning bepalend en beperkend is voor het varkensbedrijf. Ook is berekend dat de geurbelasting van de vergunde situatie van het varkensbedrijf op de geurgevoelige objecten op het nieuwe bedrijventerrein, lager is dan de norm. Aan de hand van deze resultaten wordt geconcludeerd dat er geen inbreuk wordt gedaan op de gebruiksmogelijkheden van de veehouderij aan de Schillersstraat 2. Daarbij is echter onvoldoende rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden op dit moment, waardoor een onjuiste conclusie getrokken is.

Als bijlage 11 bij de toelichting is het "Onderzoek agrarische geur" bijgevoegd. Hierin wordt onder andere ingegaan op de hoogte van de achtergrondbelasting geur vanwege agrarische bedrijven in de omgeving. Er wordt verwezen naar "bijlage B2" waarin deze achtergrondberekening zou zijn toegevoegd. Deze bijlage ontbreekt echter volledig. Hierdoor was er geen mogelijkheid om de details van deze berekeningen na te gaan. Indieners vragen zich bijvoorbeeld af of ook de geur vanwege niet-agrarische activiteiten in deze berekeningen zijn betrokken. De naamgeving van het document doet dit wel vermoeden. De geur van niet-agrarische bedrijven zal ook in deze berekeningen betrokken moeten worden. Immers het is bekend dat in de omgeving ook niet agrarische bedrijven zijn die een emissie van geur hebben. Slechts na ontvangst van de volledige berekening kan dat worden beoordeeld. Tot dat moment vermoeden indieners dat het achtergrondniveau voor wat betreft geur, een forse onderschatting is en dat de normen worden overschreden.

b. Stikstof

Als onderbouwing voor de effecten van stikstof op omliggende natuurgebieden is gekozen voor het gebruiken van referentiecijfers die 14 jaar oud zijn, en op zeer algemene gegevens zijn gebaseerd. Deze kunnen in onze ogen niet worden toegepast in de huidige tijd en in deze situatie. Er is immers niet in beeld gebracht wat de stikstofeffecten zijn van de maximale planologische mogelijkheden die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De emissie van NOx en zeker ammoniak van een categorie 3.2 bedrijf kan in werkelijkheid fors hoger worden dan de emissies waarmee in dit plan wordt gerekend. Er is derhalve sprake van een zware onderschatting van de effecten.

Als bestaand recht wordt het agrarisch gebruik van de gronden, en dan met name het uitrijden van mest op de gronden genomen. Hierbij is op een overzichtskaartje te zien welke percelen hiervoor zijn meegenomen. Omdat voor die activiteiten nooit een toestemming op grond van de Wet Natuurbescherming is gegeven, is deze onderbouwing niet juist. Er dient op elke relevante referentiedatum in het verleden (o.a. 10 juni 1994), en per perceel te worden aangetoond wat de effecten toen waren. Tevens dient te worden aangetoond dat het gebruik sindsdien onafgebroken is voortgezet, en nog steeds bestaat. Ook dient te worden aangetoond dat er daadwerkelijk, feitelijk mest is aangewend op de percelen en welk type mest dit is geweest. Dit is nu niet aangetoond, en kan met de algemene (norm)cijfers die nu als onderbouwing worden gebruikt, nooit worden aangetoond.

Worden deze zaken meegenomen in een volledige beoordeling van de effecten, dan zal al snel blijken dat de effecten vanwege stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden, sterk worden onderschat. Hierbij valt ook op dat buitenlandse gebieden (o.a. Vijverbroek) niet worden meegenomen in de berekeningen. Omdat dit het dichtstbij gelegen gevoelig gebied is, behoort dit wel te gebeuren.

Voor de aanlegfase wordt beschreven dat de bedrijven gefaseerd worden aangelegd. Nergens in het plan is dit geborgd, waardoor voor wat betreft de emissie van NOx, niet van deze situatie kan worden uitgegaan. Ook hier dient gerekend te worden met de maximale mogelijkheden die het plan biedt.

d. Milieueffectrapportage

Er is voorafgaand aan het ontwerpbesluit, géén plan-mer procedure doorlopen. Gezien de effecten van de emissie van NOx en NH3 in de nieuwe situatie, is duidelijk dat een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming nodig is. Samen met het feit dat er sprake is van een kaderstellend plan, is een plan-mer procedure nodig. Deze is niet doorlopen.

2.6. Zienswijze SBZ Juristen namens eigenaar pand Schillersstraat 8

2.6.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 13 juli 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

2.6.2. Inhoud van de zienswijze

a. Milieuzonering

Volgens de VNG brochure uit 2009 geldt voor bedrijfsactiviteiten die voldoen aan milieucategorie 3.2 een richtafstand van 100 meter tot een rustige woonwijk/rustig buitengebied. In de toelichting wordt aangegeven dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat in casu toch sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat, doch dit wordt door cliënte bestreden. De woning van cliënte ligt binnen 50 meter van de plangrens. Dat is meer dan de helft van de afstand die volgt uit de brochure van de VNG. Voor het geval de VNG brochure niet bedoeld mocht zijn voor uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein is cliënte van mening dat de nadelige gevolgen van het voortbestaan van de bestaande situatie voor haar zo groot zijn dat dit in redelijkheid niet aanvaardbaar kan worden geacht. Daarbij wordt verwezen naar de uitspraak van de AbRS van 16 september 2019, ECLI:NL:RVS:2015:2892.

Daarnaast kan op grond van art. 3.6.1 in de omgevingsvergunning worden afgeweken van 3.5.1 onder c. Dit betekent dat onder omstandigheden ook bedrijfsactiviteiten mogelijk zullen zijn die in een hogere categorie vallen dan milieucategorie 3.2.. In het voorontwerp werden nog bedrijfsactiviteiten toegestaan met milieucategorie 4.2 (zie voorontwerp art. 4.1). In die gevallen geldt een minimumafstand tot woningen in rustig buitengebied van 300 meter. Op het bestaande bedrijventerrein zijn er al bedrijven die in milieucategorie 4.2 vallen. Een bedrijf zou zelfs zijn toegezegd categorie 5.1 activiteiten te mogen verrichten. Daarvoor geldt een afstand van 500 meter. Indiener gaat er vanuit dat de afwijkmogelijkheid die art. 3.6.1 biedt in voorkomende gevallen zal worden aangewend om bedrijfsactiviteiten toe te staan die feitelijk vallen onder milieucategorie 4.2. Op die manier omzeilt de gemeente de regels.

Aan de westzijde (maar ook elders) valt de grens van het nieuwe bestemmingsplan over de huidige grens van het aldaar vigerende bestemmingsplan. In dat vigerende bestemmingsplan zijn inrichtingen met categorie 4.2 toegestaan. Voor bedrijven die binnen deze grens vallen zou dit betekenen dat zij, gebruikmakend van de overgangsbepalingen, gebruik mogen blijven maken van hun rechten.

Conclusie is dat het bedrijventerrein te dicht bij de woning wordt gepland. Er is geen Aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse.

b. Geluid

Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau ten gevolge van de bedrijven van de uitbreiding zonder maatregelen niet de standaardnormstelling uit het activiteitenbesluit en de richtwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid respecteert. Er worden daartoe maatregelen genomen. Voor het geval van cliënte betekent dit het plaatsen van geluidschermen met een hoogte van tussen 4 en 6,5 meter. Er is daarbij nog een verhoging mogelijk tot 7 meter. Zelfs in dat geval neemt de cumulatieve geluidsbelasting toe met 1,0 dB(A) tot zelfs 56,7 dB(A). Dit geluidsniveau is niet aanvaardbaar en strijdig met art. 40 Wgh. 48-50 dB(A) is daarbij de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de voorgevel. Er had een besluit hogere waarden moeten worden genomen.

Het lijkt er op dat de gemeente probeert de maximale geluidsbelasting van 50 dB(A) te omzeilen door het bedrijventerrein steeds verder uit te breiden.

Los van het onaanvaardbare geluidsniveau is het niet aanvaardbaar om op een afstand van minder dan 50 meter geluidswanden te plaatsen van tot 7 meter hoogte. De geplande bomen zullen slechts een deel van het jaar de geluidswanden aan het zicht onttrekken en het zal jaren duren vooraleer dat daadwerkelijk het geval zal zijn.

c. Luchtkwaliteit

Er is niet, althans onvoldoende onderzocht wat de gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit. Er is slechts onderzoek gedaan naar stikstofdioxide en zwevende deeltjes. Nu de afstand van de woning tot het terrein minder is dan 50 meter kan worden gesteld dat meer overlast wordt ondervonden van niet alleen de wel onderzochte stikstofdioxide en zwevende deeltjes maar ook van de overige luchtvervuilende factoren.

d. Lichthinder

Art. 3.2.2 bepaalt dat de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten 10 meter mag bedragen. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de gevolgen hiervan voor mens, natuur en horizonvervuiling. Met lichtmasten van tot 10 meter hoog (met wellicht de mogelijkheid van verhoging tot 12 meter) kan worden gesproken van een onaanvaardbare aantasting van het leefklimaat.

e. Overlast buiten het terrein

Het tegengaan van overlast buiten het bedrijventerrein is onvoldoende geregeld. In de praktijk wordt nu al overlast ervaren van bijvoorbeeld vrachtwagenchauffeurs die de natuur of overige omgeving als openbaartoilet gebruiken of naast hun vrachtwagen barbecueën en allerlei afval laten liggen. Dit alles gebeurt op korte afstand van de woning van cliënte.

f. Veiligheid

Gezien het soort en de hoeveelheidbedrijven dat gevestigd is c.q. wordt is sprake van een aanzienlijk risico in geval van brand of andere calamiteiten. Met de mogelijkheid om tot maximaal 9 meter op te slaan op het terrein en het onder voorwaarden toestaan van risicovolle inrichtingen zijn de risico's aanzienlijk. Onvoldoende is onderzocht hoe groot dit risico is.

De veiligheidsregio Limburg-Noord geeft adviezen die niet terug te vinden zijn in het bestemmingsplan. Zo adviseert de veiligheidsregio om BEVI-inrichtingen in het bestemmingsplan uit te sluiten en om minimaal 5 meter van de perceelsgrenzen vrij te houden. Deze adviezen zijn niet terug te vinden in de planregels.

De risicoanalyse noemt een aantal voorbeelden van mogelijk zeer gevaarlijke situaties, zoals de mogelijkheid van een toxische wolk die binnen een afstand van 400 meter direct levensgevaar kan opleveren. Daarnaast wordt de hogedruk gasleiding als risico genoemd.

g. Binnenplanse afwijkingmogelijkheden - bouwhoogte bedrijfsgebouwen.

Een toegestane bouwhoogte van maximaal 12 meter is binnen het gebied onaanvaardbaar.

h. Capaciteit waterbuffers - Waterpeil

De definitieve GHG ontbreekt. Voor de situatie van cliënte is onduidelijk wat hiervan de gevolgen zijn. Ook onduidelijk is wat de gevolgen zijn van het dempen van twee waterbuffers en het aanleggen van wateropvangbekkens binnen 30 meter van de woning van cliënte. Kan er sprake zijn van toekomstige scheurvorming door inklinking als gevolg van een te lage grondwaterstand, of juist toekomstige problemen met de kelder van haarwoning door een te hoge grondwaterstand?

i. Afsluiten Schillersstraat

Volgens de toelichting wordt de Schillersstraat afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit zou inhouden dat de woning van cliënte niet meer per auto bereikbaar zal zijn. Cliënte kan zich hierin niet vinden. Zij wordt hiermee aangetast in haar rechten. Het bevreemdt cliënt in dit kader dat is medegedeeld door de gemeente dat de naam Schillersstraat zal verdwijnen en zal worden gewijzigd in Europastraat.

j. POL 2014

Het bestemmingsplan is in strijd met het POL, waarin voorwaarden zijn opgenomen om bestaande terreinen uit te breiden. In de toelichting wordt aangegeven dat beperkte uitbreiding van bestaande terreinen voor reeds op het terrein gevestigde bedrijven onder voorwaarden mogelijk is met een goede ruimtelijke onderbouwing. De gemeente doet voorkomen dat de uitbreiding van het plan bedoeld is voor bestaande bedrijven. Onder 5.1.1 staat echter vermeld dat binnen het plangebied nieuwe bedrijven worden gevestigd. Ook onder 4.4.2 staat beschreven dat er vraag is door nog niet gevestigde bedrijven.

k. Strijd met gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan is in strijd met het eigen gemeentelijk beleid (gemeentelijke structuurvisie). Er is geen sprake van een ontwikkeling die het goed wonen, leven en werken ondersteunt en verbetert. Het lijkt mooi dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd, maar dit zal niet bijdragen aan de kwaliteit van

wonen, groen, natuur en landschap ter plaatse. Ter plaatse worden deze waarden eenvoudigweg vernietigd.

l. PFAS

Onvoldoende is onderzocht in hoeverre de PFAS-problematiek hier speelt en of daarvoor maatregelen dienen te worden genomen.

m. Stikstof:

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere Natura-200 gebieden. De Grensmaas is de dichtstbijzijnde. Cliënt kan zich niet verenigen met de uitkomst van het stikstofdepositie-onderzoek. Zij behoudt zich alle rechten voor hiervoor een eigen onderzoek te laten plaatsvinden.

n. Ladder voor duurzame verstedelijking

Bestreden wordt dat de Laddertoets correct is uitgevoerd.

o. Flora en fauna onderzoek

Uit het onderzoek blijkt dat meerdere beschermde diersoorten aanwezig zijn. Daarnaast zijn een aantal beschermde diersoorten niet meer aanwezig waar dit vroeger wel het geval was. De toenemende industrialisering ter plaatse mag als belangrijkste oorzaak worden beschouwd. Reden temeer om geen verdere uitbreiding toe te staan.

Door de uitbreiding verdwijnt het leefgebied van deze beschermde dieren. Een -op papier mooi- mitigatie- en compensatieplan natuur zal in de praktijk niet werken.

p. Milieueffectrapportage

Er is ten onrechte geen milieueffectrapportage opgesteld. Er is sprake van cumulatie met andere projecten, het betreft immers een uitbreiding. Ten onrechte wordt gesteld dat de uitbreiding een losstaand project is en geen rekening hoeft te worden gehouden met cumulatieve effecten.

Gezien de hiervoor genoemde punten met betrekking tot o.a. stikstof, flora- en fauna, geluid en risico zware ongevallen, is de conclusie dat er geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld onjuist.

2.7. Zienswijze Achmea Rechtsbijstand namens eigenaar pand Schillersstraat 5

2.7.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 13 juli 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

2.7.2. Inhoud van de zienswijze

a. Omgevingsdialoog.

Cliënt stelt het op prijs aanvankelijk te zijn betrokken bij de planvorming aangaande de uitbreiding, maar vindt het teleurstellend dat het uiteindelijk weinig zoden aan de dijk heeft gezet. Achteraf gezien lijkt de dialoog met omwonenden meer voor de vorm te zijn geweest. Cliënt meent dat de betrokken partijen hierin tekortgeschoten zijn.

De onderhavige uitbreiding had cliënt niet verwacht. Deze omvang lag niet in de lijn der verwachting. Geen van de omwonenden juicht de komst van enorme logistieke blokkendozen toe. In de belangenafweging heeft het college het economische nut laten prevaleren boven het woongenot en natuurbelangen zonder dit zorgvuldig te hebben afgewogen.

Cliënt en andere omwonenden zijn uitgenodigd voor een bijeenkomst over de landschappelijke inpassing op 25 september 2019. Tot hun verbazing is dit een soort 'one man show' gebleken.

Anders dan verwacht kwam Bureau Kragten het door hen verzorgde landschappelijke inpassingsplan slechts toelichten. Het bleef bij een presentatie. Er bleek geen ruimte voor rechtstreekse vragen aan het

college daar deze niet werd vertegenwoordigd tijdens de bijeenkomst, terwijl de belanghebbende al maanden hadden gewacht op de door hen ingediende vragen aan de gemeente.

Om die redenen hebben de aanwezige belanghebbenden aangegeven eerst antwoord op de door hen gestelde vragen te verlangen, alvorens men naar de landschappelijke inpassing zou gaan kijken. Er werd toegezegd dat op een later moment opnieuw over de landschappelijke inpassing kon worden gesproken. De gemeente heeft daarentegen kenbaar gemaakt dat de kansen hiertoe zijn verkeken omdat de betrokkenen geen interesse meer zouden hebben in het meedenken met de landschappelijke inpassing. Dat is feitelijk onjuist en getuigt van het verdraaien van de werkelijkheid. Het voortraject is hiermee onbehoorlijk.

b. Milieuzonering / woon- en leefklimaat

Het plan biedt de mogelijkheid tot vestiging van bedrijven tot maximaal een milieucategorie 3.2. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 100 meter ten aanzien van de gebiedstypering 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Hier is niet aan voldaan. Het woon -en leefklimaat wordt allerminst geborgd.

Eerder werd nog een minimale afstand van 100 meter tot omliggende gebouwen aangehouden. In het onderhavige ontwerp is deze afstand teruggebracht naar slechts 50 meter. Het argument hiervoor zou zijn gelegen het economisch rendabel zijn van het plan en daarmee de financiële haalbaarheid van het project. Om toch aan de geluidsnormen voor industrielawaai te kunnen voldoen wordt tussen de percelen, Kadastraal bekend als 311,312, 247 (cliënt) en 249 (buren) en die met aanduiding 256,263 en 257 (industrieterrein) een groene geluidswal gecreëerd. Ter plaatse van de bestaande zandweg wordt een doorgang naar het plangebied opengelaten voor onderhoud aan ondergrondse kabels en leidingen. Die redenering is wat cliënt betreft te kort door de bocht. Dat desalniettemin wordt vastgehouden aan een doorgang is zeer teleurstellend omdat cliënt hierdoor op zeer korte afstand alsnog met overmatige industrielawaai wordt geconfronteerd. De doorbroken geluidswal is derhalve geen afdoende geluidwerende maatregel.

Vanaf de plangrens wordt deze weg, aangeduid met nummer 242 in zuidelijke richting verhard aangelegd. Het zware verkeer dat gebruik maakt van de weg zal behoorlijk lawaai produceren dat door de opening rechtstreeks op de gevel van de woning van cliënt wordt geprojecteerd. Deze situatie is met het oog op de overlast onacceptabel. Het levert een onverantwoorde inbreuk op voor het woon en leefklimaat van cliënt op. Wanneer het plan als zodanig wordt vastgesteld brengt dat schade mee.

c. Noodzaak uitbreiding – Ladder voor duurzame verstedelijking.

Met huidige stand van de economie kan niet langer worden gesproken van een zorgvuldige voorbereiding, laat staan een deugdelijke motivering. Vanwege het Coronavirus is te voorzien dat de economie in een recessie belandt. Zowel het Centraal Planbureau als De Nederlandse Bank acht een zware recessie als gevolg de coronacrisis onvermijdelijk. Op dit moment wordt de transport en logistiek sector al hard getroffen door Covid-19. Het ligt voor de hand dat de behoefte aan uitbreiding onderhand dan ook sterk is afgenomen. Het nut en de noodzaak van de beoogde uitbreiding is hiermee dan ook niet langer gegeven. Tevens moet worden betwijfeld of het plan nog financieel haalbaar is. Gelet op de afname van de bedrijfsactiviteiten als gevolg van Covid-19 geeft de uitgevoerde laddertoets geen actueel beeld van de actuele behoefte en mist daarmee relevantie.

Cliënt stelt zich op het standpunt dat er derhalve een nieuw behoefteonderzoek dient plaats te vinden, wil het voldoende representatief zijn en de uitbreiding rechtvaardigen.

In de onderbouwing van de Ladder voor Duurzame verstedelijking is onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd dat het huidige actuele regionale aanbod, niet zou voldoen. De gemeente heeft nauwelijks naar alternatieven gezocht, althans hiervan geeft de toelichting geen blijk. Uit de uitgevoerde laddertoets blijkt dat nog 175 hectare aan bedrijventerrein beschikbaar is, waarvan 125 hectare terstond uitgeefbaar. Dat is ruim voldoende gelet op de verwachte vraag van 120-200 hectare tot 2030 in Midden -Limburg en de geprognosticeerde negatieve economische ontwikkeling.

Er is niet gemotiveerd in hoeverre en voor welke categorieën en/of voorzieningsbehoeften aanbod gereserveerd moet worden. Daarenboven is ten onrechte de verhuisbereidheid betrokken in de afweging in het kader van markttechnische reservering (onttrekking). Dit staat haaks op de uitspraak een de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) van 23 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:798) waarin juist is overwogen dat voor beperking van de straal bij inventarisatie van de regionale behoefte aan een nieuw bedrijventerrein, onvoldoende is dat: "onder ondernemers (..) in gevallen waarin zij willen uitbreiden slechts een geringe verhuisbereidheid bestaat(..), gelet op de inhoud en strekking van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro". Een dergelijke overweging mag dan ook geen beperking van de scope vormen.

Het ontwerpbestemmingsplan voldoet derhalve niet aan de voorwaarden van artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening. Anders dan in de toelichting is beschreven kan voldoende in de actuele regionale behoefte worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden. Daarbij dienen zelfs nog gronden betrokken te worden die pas na herstructurering, transformatie of anderszins te benutten zijn evenals (bovenregionale) locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

d. Geluidsoverlast

De woning van cliënt is een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Door de opening in de geluidswal ter hoogte van zijn perceel wordt cliënt bij realisatie van dit plan blootgesteld aan overmatige geluidshinder. Dit lawaai afkomstig van wegverkeer en aldaar gevestigde industrie, alsook de cumulatie ervan is niet onderzocht, noch weggenomen. Het college heeft in de voorbereidingsfase onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënt en andere omwonenden. De landschappelijke inpassing is niet alleen relevant voor het zicht-aspect, de compensatie van natuur (m.n. biodiversiteit), maar ook in de context van geluid. Dit onderdeel van de planvorming getuigt dat ook van een onzorgvuldige voorbereiding

Cliënt vreest voor een sterke toename van het aantal verkeersbewegingen langs zijn woning. Naast het geluid dat door verkeer wordt geproduceerd, versterkt het ook het geluid van de van het bedrijventerrein afkomstige bronnen. Daarnaast bestaat de kans dat het eindpunt van de verharding verwordt tot een oneigenlijke opstelplaats voor vrachtwagens, waar ook overnacht wordt door chauffeurs, met alle overlast van dien. Dat gaat ten koste van nachtrust en de omliggende natuur. Cliënt eist dan ook dat de geluidswal in het ontwerp ononderbroken wordt doorgetrokken, met dien verstande dat de zandweg wordt geblokkeerd door een geluidsscherm.

Cliënt is van mening dat ten onrechte geen geluidsmetingen bij hem op de gevel zijn gedaan, terwijl ten aanzien van de woningen aan de Schillersstraat 3,7 en 8 wel akoestisch onderzoek is verricht. Verder is ter hoogte van de woning van cliënt ten onrechte geen geluidsscherm ingetekend die het zandpad naast zijn woning afsluit voor geluid. Het argument dat deze doorgang open moet blijven om zodoende onderhoud aan de zich aldaar bevindende ondergrondse kabels en leidingen te kunnen plegen, weegt niet op tegen de geluid aantrekkende werking ervan. Hierdoor ontstaat als het ware een trechter en wordt geluid richting de woning van cliënt gestroomlijnd. Immers, een wal heeft nauwelijks een absorberende, doch slechts een sturende werking van golven. Het openlaten van een opening in de geluidswal is zeer onwenselijk. Het effect is niet goed onderzocht.

Kortom: Op dit moment ontbreekt het aan een zorgvuldige geluidsmeting. In de uitgevoerde quickscan is de geluidsbelasting voor cliënt niet meegenomen. De quick scan is sowieso niet toereikend en kan het plan daarmee niet dragen. Er is dan ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

e. Verkeersoverlast

Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen rond de woning van cliënt. Het verkeersonderzoek is niet volledig en niet actueel. De onderbreking in de geluidswal levert ook op dit punt een onwenselijke situatie op. Naast de kans dat op dit punt vrachtwagens parkeren langs de openbare weg, valt ook te verwachten dat scooters en brommers gebruikmaken van het bestaande zandpad om via die route op te

bedrijventerrein te geraken. De route ligt pal naast én achter de woning van cliënt en is in potentie een sluiproute naar bedrijfsverzamelgebouwen. Er is voorbij gegaan aan hoe de toename van verkeerbewegingen op het ongeschikte pad zich verhoudt tot het woon -en leefklimaat van cliënt. Cliënt is niet gerust op een goede verkeersafwikkeling. Het ontbreekt aan verkeerstellingen.

f. Lichthinder

Er is geen rekening gehouden met de hinder van permanente verlichting op het bedrijventerrein en verlichting van vrachtwagens en dergelijke, welke tegenwoordig van behoorlijke felle schijnwerpers zijn voorzien. Ook dit probleem wordt onvoldoende ondervangen door de beoogde buffer c.q. overgangszone.

g. Toets aan regionaal beleid

Op regionaal niveau is geconcludeerd dat het uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein, zodat lokale en regionale ondernemers gebonden blijven aan de gemeente Leudal, bijdraagt aan de economische vitaliteit van de gemeente. Op deze manier geeft dit bestemmingsplan invulling aan de gebiedsontwikkeling 'Het oog van Midden-Limburg'. Onduidelijk is hoe deze visie moet worden uitgelegd nu de ondernemers die zich gaan vestigen/uitbreiden op dit moment elders in het land zitten. Het regionaal beleid zou in deze tijd meer de noodlijdende lokale spelers moeten ondersteunen. Anders dan wordt aangegeven is bovendien niet uitsluitend sprake van een stedelijk bedrijventerrein en bedrijventerreinen landelijk gebied, maar krijgt deze door de komst van de nieuwe gegadigden juist een sterk logistiek-/industriële karakter. De motivering laat dan ook te wensen over.

h. Waardedaling woning

Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, moet dit nadeel zo klein mogelijk blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt om het nadeel voor omwonenden waar mogelijk te beperken. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten is. Cliënt heeft na voltooiing van het plan direct zicht op de enorme bouwmassa en het plan vormt een grote inbreuk op de bestaande situatie welke reeds onder druk staat qua geluid, ontregeling van de natuur, energieverstoring, de verstoring van het nachtelijk landschap en andere vormen van overlast.

2.8. Zienswijze eigenaren pand Schillersstraat 4

2.8.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 13 juli 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van terinzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

2.8.2. Inhoud van de zienswijze

a. Omgevingsdialoog

De beoogde 'omgevingsdialoog' tussen gemeente en omwonenden kwam maar beperkt op gang, mede, vanwege de dubbele rol van de gemeente als voorzitter en belanghebbende in het proces, als onze partner enerzijds en opponent anderzijds. De communicatie verliep eenzijdig. De gemeente stelde zich veel meer op als informatieverstrekker dan als participant in een dialoog. De input van omwonenden is niet in overleg verwerkt. In de documenten wordt aangegeven dat "waar mogelijk rekening is gehouden met opmerkingen van omwonenden", maar de gemeente bepaalde welke punten meegenomen werden en welke niet en gaf lang niet altijd terugkoppeling. Indieners geven aan diverse opmerkingen op het plan ingebracht te hebben in de informatiebijeenkomsten en per mail. Op sommige brieven kwam geen reactie, op andere werd tijdens de informatiebijeenkomsten wel toegezegd dat ze meegenomen zouden worden, maar dit is niet terug te zien in de plannen. Er was dan ook geen sprake van een volwaardig participatieproces. Dit aspect heeft ook juridische grond. Op grond van de uitspraak van de AbRS van 18 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4209) kan van planologische initiatiefnemers worden verwacht dat zij

specifieke handelingen verrichten die zijn gericht op het informeren van omwonenden en het verwerven of vergroten van maatschappelijk draagvlak voor de gewenste ontwikkeling en kan het niet behoorlijk nakomen van een dergelijke verplichting reden zijn voor het bestuursorgaan om de gewenste planologische medewerking niet te verlenen.

b. Economische nut en noodzaak.

Indieners begrijpen dat de gemeente een afweging moet maken tussen belangen van burgers (waaronder omwonenden) en bedrijven en zien het belang van economisch vitale sectoren in de regio. Bedrijventerrein Ittervoort is altijd beschreven als bedrijventerrein met een lokale economische functie, een bedrijventerrein dat zorgt voor werkgelegenheid voor mensen uit de gemeente Leudal en de directe omgeving en met een lokaal bereik. Maar indieners zetten grote vraagtekens bij de wijze waarop de uitbreiding nu economisch ingevuld en onderbouwd wordt.

In het rapport onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking wordt aangegeven dat te vestigen bedrijven lokaal gebonden zijn, maar er wordt niet aangegeven wat daaronder wordt verstaan. Naar de mening van indieners zou het daarbij moeten gaan om bedrijven waar mensen uit de regio werken en die gebruik maken van producten of diensten uit de regio.

In de laddertoets wordt beschreven dat de gezamenlijke bedrijventerreinen in Leudal bijdragen aan regionale werkgelegenheid. Onbekend is echter wat de economische bijdrage is van bedrijventerrein Ittervoort specifiek.

In de laddertoets wordt aangegeven dat de gemeente maatwerk biedt om de werkgelegenheid in elk geval te behouden en wellicht te laten groeien. Maatwerk kan echter ook willekeur betekenen ten koste van burgers. Indieners dringen er dan ook op aan dat er toetsbare criteria en een transparante werkwijze wordt beschreven of de lokale werkgelegenheid betekenisvol toeneemt en/of anders betekenisvol zou afnemen.

De gemeente gaat uit van een ruimtevraag op basis van een lage (1%) en hoge (2%) economische groei. Naar verwachting zal de economie de komende jaren echter niet groeien, maar krimpen.

Volgens laddertoets blijkt dat nog 175 hectare aan bedrijventerrein beschikbaar is, waarvan 125 hectare terstond uitgeefbaar. Dat is ruim voldoende gelet op de verwachte vraag van 120-200 hectare tot 2030 in Midden-Limburg en de geprognosticeerde negatieve economische ontwikkeling.

Er is niet gemotiveerd in hoeverre en voor welke categorieën en/of voorzieningsbehoeften aanbod gereserveerd moet worden. Bovendien is ten onrechte de verhuisbereidheid betrokken in de afweging in het kader van markttechnische reservering (onttrekking). In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtsspraak van de Raad van State (AbRS) van 23 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:798) werd overwogen dat voor beperking van de straal bij inventarisatie van de regionale behoefte aan een nieuw bedrijventerrein, onvoldoende is dat: "onder ondernemers (..) in gevallen waarin zij willen uitbreiden slechts een geringe verhuisbereidheid bestaat(..), gelet op de inhoud en strekking van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro". Een dergelijke overweging mag dan ook geen beperking van de scope vormen. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet derhalve niet aan de voorwaarden van artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening.

In het POL 2014 is opgenomen dat er ruim voldoende bedrijventerrein beschikbaar is en het omgevingsplan ziet als centrale opgave kwalitatieve groei zonder kwantitatieve toename. Dynamisch voorraadbeheer staat centraal.

Op bedrijventerrein Ittervoort zelf lijkt er nog meer dan voldoende ruimte te zijn voor bedrijven. Er is nu al sprake van leegstand en dit jaar zal ook de locatie van Eldra (5,3 ha.) vrij komen.

Verdichting van het bestaande bedrijventerrein is ook meer in lijn met de gemeentelijke structuurvisie, waarin verdichting en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen met het oog op slim ruimtegebruik als hoofdpunt is benoemd.

c. Geluid

Indieners vragen met klem om de geluidswal door te trekken ter plaatse van het pad naar de Schillersstraat ten zuiden van hun woning. De geluidswal is daar nu onderbroken, waardoor de geluidswering ineffectief is. Het geluid gaat op die manier via de geluidswal door een kier. De onderbreking zou nodig zijn voor onderhoud aan ondergrondse leidingen en kabels, maar het lijkt indieners goed mogelijk om een stevig geluidswerend scherm te plaatsen dat bij onderhoud tijdelijk verplaatst kan worden. Er is onvoldoende inzichtelijk gemaakt welk effect een onderbreking van de schermmaatregelen heeft op de geluidsbelasting.

Op grond van het uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de voorgestelde schermmaatregelen een overschrijding voorkomen van de normen naar langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximaal geluidsniveau op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de etmaalwaarden voor gebiedstypen 'Bedrijven' en 'Wonen', al dan niet binnen de overgangszone volgens het gemeentelijke gebiedsgerichte geluidbeleid. Immers kan niet nagegaan worden welke combinatie van (mobiele) bronnen en toetspunten ten opzichte van welke (combinatie van) compensatoire maatregelen, leiden tot welke mate van geluidsbelasting.

Ten aanzien van de voorgestelde schermmaatregelen wordt onvoldoende vastgelegd en inzichtelijk gemaakt welke kwaliteit en constructie aangehouden wordt en welk absorberend, werend en/of sturend effect op de geluidsbelasting op basis daarvan aangenomen mag worden.

Daarmee is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onvoldoende vast komen te staan dat sprake is van een aanvaardbaar (akoestisch) woon- en leefklimaat.

De uitbreidingsfase maakt het mogelijk om reeds op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven te verplaatsen waardoor op de vrijgekomen locatie ruimte ontstaat voor transformatie. Dit betekent echter dat op plekken op het bestaande bedrijventerrein waar nu lichtere categorie bedrijven zitten dan de maximaal toegestane categorie 4.2, zwaardere categorie bedrijven gevestigd kunnen worden dan nu aanwezig zijn. Dit heeft gevolgen voor de geluidsbelasting. In het rapport akoestisch onderzoek industrielawaai worden de cumulatieve geluidseffecten berekend als de optelsom van de geluidsbelasting van het bestaande bedrijventerrein, de uitbreiding en het wegverkeerslawaaï. Er is echter geen rekening gehouden met extra lawaaiproductie als gevolg van zwaardere bedrijvigheid op het bestaande bedrijventerrein.

Indieners maken zich zorgen om het zenuwslopend achteruitrijgeluid van vrachtwagens, dag en nacht, dat ten onrechte niet betrokken lijkt bij het onderzoek naar en de voorgestelde compensatoire maatregelen in het kader van een goed (akoestisch) woon- en leefklimaat. Verzocht wordt te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om te bevorderen dat deze specifieke vorm van akoestische overlast zich niet meer voordoet of ervaren wordt.

d. Milieuzonering – goed woon- en leefklimaat

De richtlijn van de VNG is dat bedrijven in milieucategorie 3.2 op 100 meter afstand van gevoelige objecten, zoals woningen, dienen te liggen. Deze afstand wordt voor geen van de woningen aan de Schillersstraat gehaald, sommige liggen zelfs binnen 50 meter van het nieuwe bedrijventerrein, zeker getuige op het uitgangspunt van eerbiediging van planologische rechten, waardoor gemeten moet worden vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf en de bestemmingsgrens van de gevoelige functie.

Op een eerder verzoek om de 100 meter-afstand te respecteren is eerder door de wethouder geantwoord dat de uitbreiding dan zou leiden tot een verlies in de exploitatie van 1,6 miljoen euro (excl. btw). Indieners verbazen zich erover dat de gemeente voor zo veel geld grond heeft gekocht voor

uitbreiding van het bedrijventerrein, terwijl bekend was dat deze grond niet rendabel geëxploiteerd kan worden als de VNG-richtlijnen, bedoeld om burgers te beschermen, gerespecteerd worden.

Nu niet is voldaan aan de richtafstanden volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering dient met nader onderzoek en aanvullende maatregelen aangetoond te worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden. Daarbij zijn ten onrechte niet alle voorkomende geluidsbronnen betrokken, waaronder de bronnen die normaliter buiten het milieuspoor vallen (laden en lossen in de dagperiode, menselijk stemgeluid, onversterkte muziek e.d.), zie o.a. Raad van State 14 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1593.

Het plan is in zoverre onvoldoende gemotiveerd dan wel in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel tot stand gekomen.

e. Verkeer

Een groot deel van het zandpad vanuit de Europastraat naar Schillersstraat 4 en 5 wordt verhard en bestemd voor verkeer. Dit pad loopt direct langs de voordeur en vanaf het pad heeft men zicht op de privévertrekken in de woning van indianers. Nu al dat nemen vrachtwagens soms dit pad om het industrieterrein te verlaten, waarmee zij het pad en de beplanting beschadigen. Indianers verzoeken met klem het pad af te sluiten en andere maatregelen te nemen om ongewenst verkeer langs hun huis te beperken. Een effectieve en permanente afsluiting is noodzakelijk en eerder ook toegezegd, maar dit komt niet terug in de plannen.

Indianers maken zich zorgen over de verharding die helemaal doorloopt tot aan de landschappelijke inpassing, vlakbij hun woning. Hier zal zwaar verkeer gaan rijden, keren, parkeren en voor diverse vormen van overlast zorgen. Afsluiting van de weg is een minimale verdediging tegen deze vorm van overlast. Verder kan de gemeente omwonenden tegemoet komen door de weg minder ver naar het noorden door te trekken en bedrijven te stimuleren om het terrein meer vanuit de zuidgevels te benaderen en ontsluiten. Dit zou ook de geluidsoverlast verlagen.

Verzocht wordt om een parkeerverbod in te stellen op de openbare wegen en dit verbod ook te handhaven. Nu wordt er geparkeerd en gebivakkeerd op de openbare weg, er staan zelfs vrachtwagens geparkeerd buiten de grenzen van het industrieterrein (bijvoorbeeld op het verlengde van de Europastraat richting Schillersstraat). Chauffeurs brengen er het weekend door, ze koken er, verschoenen zich, doen er de was. Dit kan ook allerlei andere vormen van overlast aantrekken.

Indianers vrezen dat het bedrijfsverzamelgebouw op de uitbreidingslocatie zal zorgen voor veel extra verkeer, waaronder brommers en scooters, die het zandpad langs Schillersstraat 4 zullen willen gebruiken om snel naar huis te komen. Deze vorm van overlast is niet meegenomen in de plannen. Ook hierom is een effectieve afsluiting van het pad voor gemotoriseerd verkeer zeer belangrijk.

f. Lichtvervuiling en andere vormen van vervuiling.

Verzocht wordt om adequate voorschriften op te stellen die hinderlijke lichtvervuiling vanuit het industrieterrein zo veel mogelijk beperken. Daarbij gaat het over regels over de bouwhoogte en plaatsing van verlichtingsarmaturen en lichtmasten en over (knipper)verlichting van vrachtwagens en dergelijke. In de planvorming is het effect van de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten van 10 meter op het woon- en leefklimaat en op de landschappelijke inpassing onvoldoende betrokken.

g. PFAS

Blijkens de toelichting op het bestemmingsplan is voor wat betreft PFAS getoetst aan een verouderd handelingskader uit 2019, terwijl sinds november 2019 nieuwe regelgeving voorligt. Het plan is in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen.

h. Stikstof

Blijkens de toelichting op het bestemmingsplan is voor wat betreft stikstofbelasting op Natura 2000-gebieden getoetst aan een verouderd handelingskader uit 2019, terwijl sinds november 2019 nieuwe regelgeving voorligt. Het plan is in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen.

i. Milieueffectrapportage

Bij de vraag of in verband met mogelijk nadelige gevolgen aanleiding zou zijn voor het opstellen van een milieueffectbeoordeling, is ten onrechte geen rekening gehouden met cumulatie van effecten voortkomend uit verdichting binnen het bedrijventerrein.

Mede op dezelfde grond is ten onrechte onvoldoende bij de planvorming betrokken de negatieve impact van de beoogde ontwikkeling en daarmee samenhangende activiteiten, buiten de activiteiten

Die zijn aangegeven in de Staat van bedrijfsactiviteiten, namelijk de milieuaspecten bodem, water, stof, licht, lucht, geur, biodiversiteit en externe veiligheid.

j. Landschappelijke inpassing

Indieners sluiten zich volledig aan bij de zienswijze onder 2.1, waarin is beschreven hoe een dichte beplanting langs de Waubroekerlossing zowel ecologisch als qua zicht en geluidsoverlast veruit te prefereren is.

Nergens in het landschappelijk plan staat de kwaliteit van de inpassing beschreven. Er worden geen toetsbare criteria vermeld. De kwaliteit van de landschappelijke inpassing moet helder worden vastgelegd, zeker omdat de gemeente maatwerk wil kunnen toestaan als bedrijven willen bouwen tot een hoogte van 12 meter.

De planstukken bevatten onvoldoende objectiveerbare waarborging van een deugdelijke landschappelijke inpassing. Er is geen nadere specificatie (naar seizoen) van aard, kwaliteit, omvang, dichtheid, hoogte, instandhoudingsdoeleinden en –waarborgen ten aanzien van de aanplant opgenomen.

Dit klemmt temeer nu bij de opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor bouwhoogte van 9 naar 12 meter, getoetst wordt aan de randvoorwaarden van landschappelijke inpasbaarheid van het inpassingsplan.

Het plan is in daarmee in strijd met de Structuurvisie gemeente Leudal, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 3.1 Wro (zie o.a. AbRS 22 mei 2013, LJN: CA0653).

Indieners maken zich zorgen over de tijd die het duurt vooraleer het bedrijventerrein effectief aan het zicht is onttrokken. Bomen en struiken hebben tijd nodig om te groeien en te kunnen fungeren als zichtbelemmeraar. Tijdens bijeenkomsten is toegezegd dat volwassen bomen geplant worden en dat niet eerder gebouwd gaat worden als de landschappelijke inpassing voldoende aan de maat is. Deze toezegging komt niet terug in de planstukken en bovendien is niet bekend wat de maatstaf is die de gemeente hanteert.

Het idee om fruitbomen te planten en kinderen van de basisschool in Ittervoort jaarlijks fruit te laten plukken spreekt indieners aan. Het is goed als niet alleen grote bedrijven daarvan profiteren, maar, maar de gehele omgeving. In deze denkrichting is het misschien ook mogelijk om boeren uit de buurt eerste recht te geven om het beheer te geven van de landschappelijke inpassing.

k. Kwaliteitsbijdrage

In bestemmingsplanregels, toelichting noch onderliggende stukken, wordt gemotiveerd waarom slechts een beperkt deel van de kwaliteitsbijdrage in of nabij het plangebied ingezet kan worden, op welke gronden het overige deel in een kwaliteitsfonds wordt gestort, in hoeverre daarbij is getoetst aan toepasselijke voorwaarden, ten behoeve van welke project(en) de bijdrage via het fonds wordt aangewend en in hoeverre daarbij de toepasselijke voorwaarden in acht worden genomen.

Bovendien dienen instandhouding en beheer van kwaliteitsverbeterende maatregelen op grond van AbRS 29 december 2010 nr. 201003274 (Meerlo-Wanssum) en AbRS 1 juni 2011, nr. 201008528 (wijzigingsplan Maasdriel) in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd te worden.

I. Waardevermindering

De waarde van het bezit van indieners zal als gevolg van de plannen aanmerkelijk dalen. Volgens artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting van een bestemmingsplan te worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan, waaronder de financiële uitvoerbaarheid.

Op grond van Vz. AbRS 20 oktober 2011, 201107600/2/R3, moet er een planschaderisicoanalyse worden opgesteld indien de financiële uitvoerbaarheid van het plan potentieel wordt geraakt door planschade. Er zijn indicaties te over dat daarvan in dit geval sprake is. Een substantiële waardedaling van de objecten in de omgeving is zeer waarschijnlijk.

Op dat aspect is het plan derhalve onvoldoende gemotiveerd dan wel onzorgvuldig tot stand gekomen nu geen planschaderisicoanalyse is uitgevoerd.

3. Reactie op zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen gegroepeerd per onderwerp afgewogen, waarbij steeds wordt aangegeven op welke zienswijze(n) een onderwerp betrekking heeft.

3.1.Landschappelijke inpassing - inrichtingsvisie

(Zienswijzen 2.1, 2.2, 2.3, 2.8)

In de zienswijze ad 2.1 wordt aangegeven dat het wenselijk is om de gehele beek/lossing met beplanting te benadrukken. Dit wijkt af van de kaders uit het inpassingsplan waarin ervan uitgegaan wordt dat langs de beek/lossing 'pleksgewijs' beplanting wordt aangebracht. Dit om ruimte te bieden aan de verschillende opgaves die in het plan een plek krijgen en tevens ook om openheid te behouden/creëren.

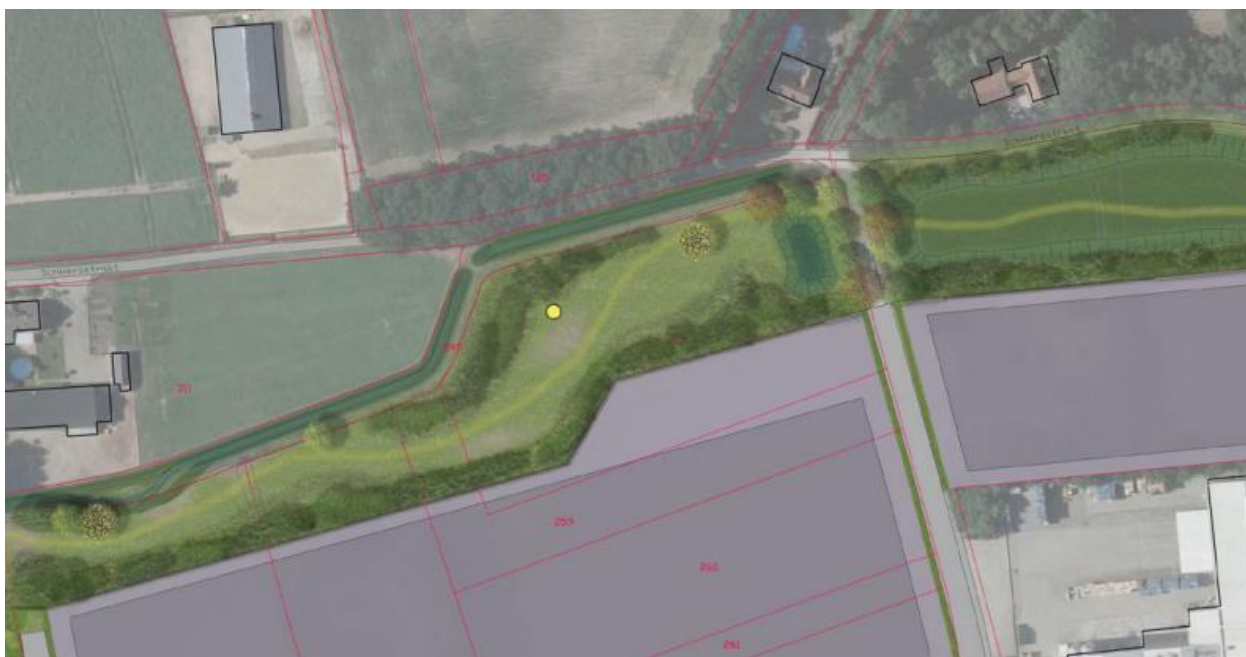
Binnen de kaders van het inpassingsplan is het echter mogelijk om, indien gewenst te optimaliseren. Het plaatselijk aanbrengen van extra beplanting aan de zijde van de beek/lossing is hierbij een optie. In dit kader wordt de bereidheid uitgesproken om desgewenst voorafgaand aan de nadere (technische) uitwerking van het landschapsplan, gewenste optimalisaties te bespreken met de direct omwonenden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de kaders van het inpassingsplan, die mede gebaseerd zijn op de binnen de groene inpassingszone te realiseren opgaves, harde uitgangspunten zijn.

In relatie tot de strook van circa 2.000 m² aan de noordzijde van de kavel ten westen van de Europastraat waarnaar door reclamant(en) wordt verwezen en waarvan wordt verzocht deze toe te voegen aan de groenzone, dient het volgende te worden opgemerkt: Van belang is dat het bestemmingsplan een kader biedt voor toekomstige ontwikkelingen. Het is niet de bedoeling om in het bestemmingsplan al exact vast te leggen wat precies waar dient plaats te vinden op de bedrijfsperven. Wel is bij de kaders in het bestemmingsplan zoveel mogelijk rekening gehouden met de belangen van omwonenden, onder meer door de toegestane milieucategorie (maximaal milieucategorie 3.2), de te realiseren geluidwerende voorzieningen en de ruime groene buffer die zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast en als zodanig ook als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan is verankerd.

Daarnaast is uitdrukkelijk rekening gehouden met het (uit)zicht van omwonenden. Mede om deze reden wordt de bedoelde strook van circa 2.000 m² vrijgehouden van bebouwing. Op deze wijze wordt visuele overlast voor omwonenden zoveel mogelijk beperkt. Ter plaatse is bijvoorbeeld wel parkeren of opslag toegestaan. Voor opslag geldt een maximale hoogte van 4 meter. Aangezien ter plaatse voor een groot deel geluidwerende voorzieningen met een hoogte van 4 meter worden gerealiseerd en daarnaast in twee lijnen sprake is van de aanplant van struweel en houtopstanden langs het betreffende perceel, valt eventuele opslag daarmee vrijwel volledig buiten het zicht van omwonenden. Een ander is weergegeven in de navolgende figuren, waarop eerst de aanplant van struweel en houtopstanden in twee lijnen is weergegeven en vervolgens de volledige landschappelijke inpassing is weergegeven, met inbegrip van de solitair te planten bomen.



Figuur 1: Aan te brengen houtopstanden nabij de strook van circa 2.000 m²



Figuur 2: Volledige landschappelijke inpassing, met inbegrip van solitaire bomen, nabij de strook van circa 2.000 m²

Hoewel in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor opslag tot een maximale hoogte van 9 meter, geldt dat hieraan strikte voorwaarden gekoppeld zijn, waaronder voorwaarden ter bescherming van de belangen van omwonenden en het stedenbouwkundig beeld. Er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en het woon- en leefklimaat op omliggende percelen mag als gevolg hiervan niet onevenredig worden aangetast. Hiermee zijn de belangen van omwonenden in voldoende mate geborgd. De geluidwerende voorzieningen zorgen er verder voor dat geen onevenredige (geluid)overlast ontstaat als gevolg van het parkeren op het terrein. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen in relatie tot het aspect 'geluid'.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vormt de bedoelde strook en de bedrijfsmatige invulling daarvan een logische overgang tussen de als 'Bedrijventerrein' bestemde gronden aan de oost- en westzijde van het verlengde van de Europastraat richting Schillersstraat. Het opnemen van de betreffende strook in de zone voor de landschappelijke inpassing zou ter plaatse voor een vanuit stedenbouwkundig oogpunt onlogische begrenzing zorgen. Het toevoegen van de strook aan de zone voor de landschappelijke inpassing is kortom niet aan de orde.

De door reclamant(en) gemaakte opmerkingen ten aanzien van opslag in relatie tot de hoogtes van bomen wordt niet onderschreven. De bomen zijn tot een maximale hoogte van 15 meter ingetekend en niet hoger zoals wordt opgemerkt. De bomen op de profielen zijn getekend op basis van het volwassen stadium van de bomen. Deze geven daarmee een reëel beeld van de werkelijke toekomstige situatie.

Ten aanzien van de kwaliteit van de inpassing geldt dat in het integraal landschappelijk inpassingsplan onder meer een beplantingsplan is opgenomen. Daarnaast is bij de verdere uitwerking bijvoorbeeld rekening gehouden met de aanplanting van bomen, die reeds ten tijde van de aanplant een substantiële omvang hebben.

Voor wat betreft de opmerking dat de toezegging dat niet wordt gebouwd zolang landschappelijke inpassing voldoende aan de maat is, niet terugkomt in het bestemmingsplan, wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan. In de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is namelijk de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen:

"3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt tevens gerekend het gebruik als bedoeld in artikel 3.1, indien en zo lang niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' wordt gerealiseerd en in stand gehouden conform het als bijlage 3 bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan, dit met inbegrip van de daarin opgenomen geluidwerende voorzieningen."

Middels deze voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijfsdoeleinden pas is toegestaan indien de landschappelijke gerealiseerd is en in stand wordt gehouden. Hierbij wordt volledigheidshalve opgemerkt dat ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan de passage in relatie tot de geluidwerende voorziening ter verduidelijking is toegevoegd aan de voorwaardelijke verplichting. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen in relatie tot het aspect 'geluid'.

In verband met de opmerking in relatie tot overlast vanuit de groenzone als gevolg van bladeren, pollen, ongedierte, onkruid etc. ter hoogte van de woning aan de Schillersstraat 3, is de landschappelijke inpassing zodanig aangepast dat ter hoogte van de Schillersstraat 3 de zone voor de landschappelijke inpassing is verbreed, waarbij de afstand tussen de woning en de grens van het bedrijventerrein is vergroot ten koste van het areaal aan bedrijventerrein. Deze verbreding van de groenzone ter plaatse biedt ruimte om een zone van 10 meter langs de woning vrij te houden van begroeiing in de vorm van struweel, boomvormers en bomen. Op deze wijze wordt mogelijke overlast als gevolg van de aan te planten groenvoorzieningen zoveel mogelijk voorkomen. In de afbeeldingen 3 en 4 is de aangepaste landschappelijke inpassing ter hoogte van de woning aan de Schillersstraat 3 weergegeven. Hierbij is de zone voor de landschappelijke inpassing met 8 meter verbreed, waardoor 190 m² van het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen oppervlak voor de aangrenzende bedrijfskavel, wordt bestemd als 'Groen' ten behoeve van de landschappelijke inpassing.



Figuur 3 en 4: Gewijzigde landschappelijke inpassing en begrenzing uitbreiding bedrijventerrein ter hoogte van de woning aan de Schillersstraat 3.

Conclusie:

1. De zienswijze sub 2.2 geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door de afstand tussen de woning van reclamant en de bestemming 'Bedrijventerrein' te vergroten.
2. Voor het overige geven de zienswijzen voor zover die betrekking hebben op het aspect landschappelijke inpassing geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling.

3.2.Kwaliteitsbijdrage

(Zienswijze 2.8)

Voor wat betreft de kwaliteitsverbeterende maatregelen geldt dat op grond van de gemeentelijke Nota kwaliteit (als uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu) sprake is van een kwaliteitsbijdrage van €5,00 per vierkante meter bestemd bedrijventerrein. Deze kwaliteitsbijdrage dient binnen de gemeente of nabij de gemeentegrenzen van Leudal aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed voor het realiseren van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie. De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals beschreven in integraal landschappelijk inpassingsplan valt hier niet onder.

Een gedeelte van de kwaliteitsbijdrage kan, bovenop de te realiseren ruimtelijke en landschappelijke inpassing, worden ingezet binnen het plangebied. Door een deel van de aanvullende kwaliteitsbijdrage binnen het plangebied te besteden, is aan de reguliere landschappelijke inpassing een extra kwaliteitsimpuls gegeven. Binnen het plangebied is naast reguliere landschappelijke inpassing en het bovengenoemde deel van de kwaliteitsbijdrage, geen ruimte voor extra investeringen vanuit de kwaliteitsbijdrage. Het overige bedrag wordt ondergebracht in het gemeentelijke groenfonds. Over besteding van gelden uit het groenfonds neemt de gemeenteraad separate besluiten.

Het integrale landschappelijk inpassingsplan is in paragraaf 3.5 'Specifieke gebruiksregels' van de regels middels een voorwaardelijke verplichting verankerd en uitvoering hiervan is in combinatie met de uitbreiding van het bedrijventerrein, daarmee in voldoende mate geborgd.

Conclusie:

De zienswijze over de kwaliteitsbijdrage vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.3. Onderbouwing noodzaak – Ladder voor duurzame verstedelijking

(Zienswijzen 2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8)

Het uitbreiden van het bedrijventerrein Ittervoort is, zoals door reclamanten wordt opgemerkt, een proces dat reeds vele jaren gaande is. Voor de onderbouwing van de noodzaak tot uitbreiding is gebruik gemaakt van de specifieke expertise van de Stec Groep. Gelet op de zienswijzen die voor een belangrijk deel betrekking hebben op de door Stec Groep opgestelde rapportage, heeft de gemeente Stec Groep ook om advies gevraagd bij de beantwoording van de zienswijzen. De reactie van Stec Groep is verwerkt in de onderstaande gemeentelijke reactie.

Zienswijzen ten aanzien van het gehanteerde verzorgingsgebied

In de zienswijzen ten aanzien van het gehanteerde verzorgingsgebied wordt gesteld dat op grond van de gemiddelde verhuisafstand van bedrijven een meer beperkte straal van 8 km (in plaats van 15 km) gehanteerd wordt bij inventarisatie van de regionaal beschikbare gronden. Dit is echter niet correct. In hoofdstuk 3 van het Ladder-rapport van Stec Groep is beschreven dat een straal van 15 kilometer rondom de planlocatie als verzorgingsgebied wordt gehanteerd. Dit komt ongeveer overeen met de COROP-regio¹ Midden-Limburg. De gemiddelde verhuisafstand van bedrijven is 8 kilometer. Vandaar dat naast een analyse op COROP-niveau een verdieping gemaakt is op dit schaalniveau (groveweg: gemeente Leudal).

Voor het aanbod binnen het verzorgingsgebied is de straal van 15 kilometer gehanteerd (zie paragraaf 4.2, tabel 6). Er is een verdieping gemaakt naar de 8-kilometer straal (naar de gemiddelde verhuisafstand), maar deze is niet leidend in de vraag-aanbod confrontatie.

In lijn met de uitspraak AbRS 23 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:798) is dus voor zowel de vraag als het aanbod gekeken naar bestaande en beschikbare bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied.

Zienswijzen ten aanzien van beschikbare en uitgeefbare gronden in Midden-Limburg

In de zienswijzen met betrekking tot beschikbare en uitgeefbare gronden in Midden-Limburg is gesteld dat de 175 hectare aan beschikbare bedrijventerreinen in Midden-Limburg (waarvan 125 hectare terstond uitgeefbaar) voldoende is om in de vraag tot 2030 te kunnen voorzien.

Er wordt in paragraaf 4.1 van de rapportage een vraag geconstateerd van 120-200 hectare voor de regio Midden-Limburg. In de periode 2008-2017 bedroeg de uitgifte van bedrijventerrein circa 145 hectare. Meer recente cijfers laten een uitgifte van 140 hectare zien in de periode 2009-2018. In deze periode is sprake van een economische recessie, waardoor deze historische uitgifte een goed beeld geeft van de vraag over een langere periode.

Het aanbod aan bedrijfslocaties in Midden-Limburg is besproken in paragraaf 4.2 van het Stec-rapport. Ten tijde van het opstellen van de rapportage was 175 hectare bedrijventerrein beschikbaar (harde en zachte plancapaciteit), waarvan 120 hectare terstond uitgeefbaar (hard planaanbod). Door enkele uitgiften is dit geslonken tot 113 hectare terstond uitgeefbaar per 1-1-2020, zo blijkt uit de Monitor Bedrijventerreinen, (provincie Limburg 2020).

Veel terreinen met uitgeefbaar aanbod binnen het 15 kilometer-gebied hebben echter specifieke

¹ Een COROP-gebied is een regionaal gebied binnen Nederland dat deel uitmaakt van de COROP-indeling. Deze indeling wordt gebruikt voor analytische doeleinden. De naam COROP komt van Coördinatie Commissie Regionaal Onderzoeks Programma.

eigenschappen (hogere milieucategorie, waterontsloten, of een specifieke doelgroep zoals grootschalige logistiek), waardoor het raadzaam is dit aanbod te reserveren voor bedrijvigheid dat ook daadwerkelijk behoefte heeft aan deze eigenschappen:

- Kampershoeck 2.0 (35 hectare uitgeefbaar, gemeente Weert) is voor een belangrijk deel (20 hectare) in optie uitgegeven voor de ontwikkeling van een grootschalig distributiecentrum.
- Op Kanaalzone II (10 hectare uitgeefbaar, gemeente Weert) is milieucategorie 4 rechtstreeks toegestaan, eventueel is categorie 5 afhankelijk van de aard van activiteiten ook toegestaan. Hiernaast is er in principe de mogelijkheid deze gronden via het water te ontsluiten (infrastructuur nog niet aanwezig).
- Ook bedrijventerrein De Kempen (9,5 hectare uitgeefbaar, gemeente Weert) kent een maximale milieucategorie 5. Op het terrein is al veel zware industrie gevestigd, De Kempen is dan ook bestemd voor grootschalige industrie.
- Het noordelijke gedeelte (circa 15 hectare) van het duurzame multifunctionele bedrijventerrein Zevenellen (DMBZ) is reeds verkaveld, oplevering van de gronden begint in Q3/Q4 2019. De overige 24 hectare van het terrein valt onder de categorie 'niet-terstond uitgeefbaar'. De bedoeling is echter wel dat deze gronden op termijn uitgegeven worden. In de laatste bestemmingsplanvoorschriften is er mogelijkheid tot het realiseren van bedrijven met een hoge milieubelasting (categorie 4.2 -5.2). De beoogde doelgroep van dit terrein sluit echter niet aan bij de bedrijven die voornemens zijn zich te vestigen/uit te breiden op 'Fase IV'. Naast ruimte voor bedrijven met een hoge milieubelasting, heeft Zevenellen duurzaamheid (onder andere door het stimuleren van ketensamenwerking) als speerpunt. Verder is de aanwezigheid van een haven (440 meter kadefengte, toegankelijk voor categorie V schepen, mogelijkheid tot het realiseren van een op- en overslag punt) een pluspunt van het terrein, waar de ondernemers die voornemens zijn zich te vestigen op 'Fase IV' geen directe baat bij hebben.

Het blijkt dus dat van het geconstateerde aanbod een aanzienlijk deel niet direct of voor dezelfde doelgroep als beoogd op Ittervoort IV beschikbaar is/komt. Gelet op deze conclusie is een nadere analyse gemaakt van de situatie in de directe omgeving van Ittervoort IV (8 kilometer). Hieruit blijkt dat het beschikbare aanbod beperkt is (5,7 hectare), terwijl voor de gemeente Leudal een vraag naar bedrijfskavels van 20 tot 30 hectare wordt verwacht (excl. de doelgroep voor Zevenellen).

Hiermee is kortom aangetoond dat de effectieve uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort (circa 8.5 ha effectief uitgeefbare grond) past binnen de verwachte uitgifte binnen COROP-regio 'Midden-Limburg'. Dit wordt overigens nader ondersteund vanuit de conclusie dat de uitbreiding ondernemers met een sterke, lokale binding faciliteert. Binnen een straal van 8 km (de gemiddelde verhuisafstand van bedrijven in de COROP-regio 'Midden-Limburg') is slechts een beperkt aanbod van uitgeefbare gronden. Aanvullend dient te worden opgemerkt dat reeds sprake is van een concreet aangetoonde behoefte van sterk lokaal verankerde ondernemers, die uitdrukkelijk hebben aangegeven vestiging of uitbreiding op de uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort te verkiezen boven vestiging elders binnen de regio. Voor elk kavel is een gegadigde en met al deze gegadigden is de gemeente inmiddels in vergevorderde onderhandeling over aankoop van gronden.

Hiermee is naar mening van de gemeente in voldoende mate aangetoond dat sprake is van een concrete behoefte en wordt ook voldaan aan de vereisten zoals vastgelegd in de ladder voor duurzame verstedelijking.

Zienswijzen ten aanzien van de impact coronacrisis op uitgifte

In de zienswijzen wordt gesteld dat, gelet op de afname van bedrijfsactiviteiten als gevolg van Covid-19, de uitgevoerde laddertoets geen actueel beeld geeft van de actuele behoefte en daarmee relevantie mist. Dit is echter onjuist.

Langjarige economische prognoses zoals het Centraal Plan Bureau (CPB) of Toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving (WLO) houden rekening met één of meerdere periodes van laagconjunctuur. Immers: een langdurende periode kent naar verwachting verschillende perioden van economische groei,

maar ook krimp. Na een periode van laagconjunctuur manifesteert zich vaak een periode van sterk economisch herstel. Dit was ook zichtbaar in de periode na de kredietcrisis van 2008.

De bepaling van de behoefte in het verzorgingsgebied is gebaseerd op (1) de historische uitgifte in Midden-Limburg (waar duidelijk de 'magere jaren van de kredietcrisis zichtbaar zijn). Daarnaast is deze gebaseerd op (2) de ontwikkeling van de werkgelegenheid, waarbij de WLO laag- en hoog ramingen een centrale rol spelen (en hiermee rekening houden met één of meerdere periodes van laagconjunctuur). De ernst – en de duur van een recessie zijn hierbij bepalend hoe snel economisch herstel kan plaatsvinden.

Op dit moment is dan ook de verwachting dat de impact van de huidige crisis op de lange termijn niet zal leiden tot een gewijzigde prognose ten aanzien van de werkgelegenheid, beroepsbevolking, toegevoegde waarde van sectoren, mobiliteit en/of productiviteit.

In de door Stec groep opgestelde analyse voor de periode tot 2030 rekening is gehouden met een jaarlijkse vraag naar bedrijventerreinen in Midden-Limburg in dezelfde periode tussen 10 en 18 hectare, afhankelijk van de economische ontwikkeling. Deze raming van de verwachte ruimtevraag in Midden-Limburg sluit aan bij de historische uitgifte. Over een spanne van 10 jaar werd er gemiddeld 14,5 hectare per jaar uitgegeven, waarbij de economische crisis ook zijn gevolgen heeft gehad, gelet op de lagere uitgifte in de jaren 2010-2012. Aangezien een bestemmingsplan wordt opgesteld voor een periode van 10 jaar, dient kortom niet alleen rekening gehouden te worden met de korte termijn, maar ook met de langere termijn. Er is voor de uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort nog altijd sprake van een concrete behoefte en de gemeente Leudal hecht eraan om ook voor de langere termijn te voorzien in voldoende vestigings- c.q. uitbreidingsmogelijkheden voor lokale bedrijven.

Zienswijzen ten aanzien van leegstand op het bestaande bedrijventerrein Ittervoort na vertrek Eldra

Ten aanzien van de opmerking van reclamant(en) dat reeds sprake is van leegstand geldt in z'n algemeenheid dat een onderscheid dient te worden gemaakt tussen frictieleegstand en structurele leegstand. Frictieleegstand is leegstand noodzakelijk voor een goede werking van de markt. Een beperkte mate van leegstand zorgt namelijk voor aanbod dat beweging op de markt mogelijk maakt. Over het algemeen wordt gesteld dat voor een goed functionerend systeem van bedrijventerreinen een leegstandspercentage tussen de 5 en 6% nodig is voor voldoende dynamiek. Bedrijven met een ruimtebehoefte of bedrijven die een ander pand zoeken hebben immers enige schuifruimte nodig. Structurele leegstand is (langdurige) leegstand van vastgoed dat omwille van diverse redenen geen (her)invulling krijgt of kan krijgen. In het voorliggende geval is geen sprake van structurele leegstand. In de bedrijfsmakelaardij wordt doorgaans van langdurige leegstand gesproken als een pand langer dan een jaar leeg staat.

In meerdere ingediende zienswijzen wordt gesteld dat de toekomstige uitbreidingsvraag opgevangen kan worden in het pand c.q. op de kavel van Eldra (kaveloppervlak circa 5,3 hectare en een bruto vloeroppervlak (BVO) van circa 24.000m²). Hierbij dient allereerst te worden opgemerkt dat Eldra bv haar activiteiten op de locatie in Ittervoort naar verwachting pas per 31 december 2020 beëindigt. Er is kortom nog lang geen sprake van structurele leegstand.

Momenteel (H1 2020) wordt er op bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied (de 15-kilometer zone) circa 265.000 m² bedrijfsvastgoed te huur of te koop aangeboden. Binnen dit aanbod vallen meerdere panden met >20.000 m² vloeroppervlak (onder andere Molenveldstraat 100 in Weert of Ringweg 19 in Roermond). De totale voorraad bedrijfsvastgoed op de bedrijventerreinen in de 15-kilometer zone bedraagt circa 6.000.000 m². Hiermee komt het leegstandspercentage uit op circa 4,5%. Een frictieleegstand van circa 5% wordt gezond geacht. Bedrijven met een acute ruimtevraag of bedrijven die een ander pand zoeken, hebben bij frictieleegstand enige schuifruimte. Uiteraard is deze schuifruimte wel afhankelijk van het type vastgoed van de uitbreidingsvraag. Er is dus geen sprake van bovengemiddelde leegstand en/of een onaanvaardbare situatie op bedrijventerreinen in Midden-Limburg.

Het pand van Eldra is zoals gezegd op dit moment nog in gebruik. Bovendien is het pand niet vrij beschikbaar. Het pand is namelijk eigendom van een vastgoedbelegger. Indien het Eldra-pand wordt toegevoegd aan het aanbod in het verzorgingsgebied, komt de totale leegstand uit op circa 4,9%. Hiermee ligt de leegstand nog altijd rond het gezonde frictieniveau.

Veruit het merendeel van het aangeboden bedrijfstvastgoed bevindt zich op de verschillende bedrijventerreinen rondom Weert. Slechts 4 panden worden momenteel aangeboden op Ittervoort (exclusief het Eldra-pand).

Kort samengevat is er dus weliswaar sprake van leegstand op bedrijventerreinen in de regio, maar wordt geconcludeerd dat deze leegstand beperkt is (< frictieniveau), een groot deel van de leegstand geclusterd is op bedrijventerreinen in Weert en de leegstand in Leudal en op Ittervoort beperkt is.

Maximum bebouwingspercentage

Ten aanzien van de opmerking dat de indruk bestaat dat niet wordt voldaan aan het maximum bebouwingspercentage van 80% dient te worden opgemerkt dat dit een voorwaarde betreft die in de regels en op de verbeelding als zodanig is verankerd. In het kader van toekomstige omgevingsvergunningaanvragen wordt hieraan getoetst en dient hieraan kortom voldaan te worden.

Conclusie:

De zienswijzen over de onderbouwing van de noodzaak en de ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.4. Milieuzonering – goed woon- en leefklimaat

(Zienswijzen 2.2, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8)

In z'n algemeenheid geldt dat binnen het plangebied bedrijven van maximaal milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Op basis van de huidige invulling kan de omgeving worden getypeerd als 'rustig buitengebied/rustige woonwijk'. Dit betekent dat voor bedrijven van milieucategorie 3.2, op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', ten opzichte van milieugevoelige functies een indicatieve richtafstand van 100 meter dient te worden gehanteerd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat van deze richtafstanden gemotiveerd mag worden afgeweken.

In het voorliggende geval is de beoogde invulling van het plangebied al vrij concreet. De bedrijven die zich er op basis van de huidige inzichten vestigen, zijn getoetst op ruimtelijke inpassing. Voor de bedrijfsactiviteiten van de gegadigde bedrijven is het milieuaspect geluid maatgevend. Dit geldt overigens niet alleen voor de gegadigde bedrijven, maar voor het overgrote deel van de ter plaatse toegestane bedrijven. De inpassing voor het maatgevende milieuaspect geluid is individueel en cumulatief getoetst. Op basis van de resultaten van het hiertoe uitgevoerde akoestisch onderzoek, worden geluidwerende voorzieningen geplaatst, waarmee ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar geluidniveau wordt gewaarborgd, conform de hiervoor geldende wet- en regelgeving. Deze geluidwerende voorzieningen maken onderdeel uit van de landschappelijke inpassing die als voorwaardelijke verplichting is verankerd in paragraaf 3.5 'Specifieke gebruiksregels' van de regels. Hiermee is verzekerd dat het gebruik van de gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1, uitsluitend is toegestaan indien de landschappelijke inpassing en de daarin opgenomen geluidwerende voorzieningen, binnen de bestemming 'Groen' wordt gerealiseerd en in stand gehouden conform het als bijlage bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan. Hiermee is in voldoende mate gebod dat ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

De aspecten geur, stof en gevaar zijn bij de momenteel beoogde bedrijven binnen het plangebied niet de maatgevende milieuaspecten. Voor de betreffende bedrijven is het aspect geluid maatgevend. Indien in de toekomst een bedrijf haar activiteiten beëindigt en een nieuw bedrijf zich wil vestigen op het terrein, kan dit bedrijf bijvoorbeeld wel een geuremissie veroorzaken of hinder veroorzaken in relatie tot stof en/of gevaar. Bij een toekomstige vestiging van een nieuw bedrijf met een geuremissie of hinder als gevolg van stof en/of gevaar, vindt te allen tijde op dat moment in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer (dan wel de op dat moment geldende regelgeving) een beoordeling plaats in verband met de milieutoestemming (vergunning/melding). Daarbij worden de omliggende woningen beschermd

en kunnen ook omliggende kantoren zorgen voor een bescherming richting woningen omdat deze in de huidige wetgeving als (geur/stof/gevaar)gevoelig worden aangemerkt.

Desalniettemin is de staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage bij de regels, zodanig gewijzigd dat alle bedrijven waarbij in het ontwerp bestemmingsplan voor de aspecten stof, geur en/of gevaar sprake was van een richtafstand van 100 meter, zijn geschrapt. Voor het aspect geluid is middels de geluidwerende voorzieningen, waarvan de realisatie op grond van de voorwaardelijke verplichting in de regels is verzekerd, voorzien in afdoende maatregelen om beargumenteerd af te wijken van de richtafstand van 100 meter. Het effect van de maatregelen is middels het akoestisch onderzoek industrielawaai in voldoende mate en overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving aangetoond. Voor alle overige aspecten (geur/stof/gevaar) is de maximale richtafstand na het schrappen van de genoemde bedrijven 50 meter. Hieraan wordt bij alle woningen voldaan (zie ook de beantwoording van de zienswijzen in relatie tot de landschappelijke inpassing – inrichtingsvisie).

Het gevolg van deze wijziging is dat hiermee wordt afgeweken van de systematiek en de staat van bedrijfsactiviteiten van het bestaande bedrijventerrein Ittervoort. Het afwijken hiervan wordt in de voorliggende situatie echter verantwoord geacht ter waarborging van het woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende woningen.

Ten aanzien van het aspect gevaar geldt verder dat het bestemmingsplan geen BEVI-inrichtingen mogelijk maakt. Hierbij dient volledigheidshalve te worden opgemerkt dat als ambtshalve wijziging ook de afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van risicovolle inrichtingen, zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, komt te vervallen.

Met betrekking tot de opmerking dat regels worden omzeild door hogere milieucategorieën toe te staan op het bedrijventerrein middels een afwijkingsbevoegdheid, geldt dat in het ontwerp bestemmingsplan inderdaad een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen waarmee bedrijven van een hogere milieucategorie dan 3.2 worden toegestaan. Hierin is echter uitdrukkelijk de voorwaarde opgenomen dat deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig dienen te zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1. Hiermee zijn de belangen van omwonenden in voldoende mate geborgd. Deze regeling is onder meer opgenomen omdat de staat van bedrijfsactiviteiten gebaseerd is op de lijsten die door de VNG voor het laatst in 2009 zijn geactualiseerd. In de tussenliggende periode is de wet- en regelgeving voor diverse bedrijven echter strenger geworden en zijn de maatregelen die (dienen te) worden genomen om overlast voor derden zoveel mogelijk te voorkomen, zodanig aangescherpt dat voor veel bedrijfsactiviteiten de richtafstanden geen juiste weergave meer zijn van de feitelijke hinder die bedrijfsactiviteiten veroorzaken. De betreffende regeling zorgt daarom voor een bepaalde mate van flexibiliteit, zonder dat daarbij de hinder voor omwonenden ten opzichte van de rechtstreeks toegestane bedrijvigheid kan toenemen.

Aanvullend dient hierbij te worden opgemerkt dat is geconstateerd dat de regeling zoals opgenomen in 3.6.1 a feitelijk al hetzelfde mogelijk maakt als de regeling zoals opgenomen in 3.6.1. b. Als ambtshalve wijziging is daarom de regeling onder lid 3.6.1 b geschrapt.

Voor wat betreft de opmerking dat de grens van het bestemmingsplan over de huidige grens van het vigerende bestemmingsplan voor het bestaande bedrijventerrein valt en daarmee op grond van het overgangsrecht milieucategorie 4.2 zou zijn toegestaan, geldt dat slechts voor een zeer beperkt strookje met een omvang van minder dan 75 m² sprake is van overlap. Dit is daarnaast gesitueerd aan de zuidkant van het plangebied. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de toegestane milieucategorie voor het betreffende strookje verlaagd naar maximaal milieucategorie 3.2. Niet valt in te zien op welke wijze dit een negatieve invloed zou kunnen hebben op de belangen van de reclamant. Tot slot wordt met betrekking tot de opmerking dat het uitvoeren van een quickscan niet voldoende is, opgemerkt dat voor diverse milieuaspecten nadere onderzoeken zijn uitgevoerd en dat op grond van de gezamenlijke conclusies van de onderzoeken is gebleken dat de ontwikkeling gelet op de huidige wet- en regelgeving inpasbaar wordt geacht. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan voldoende maatregelen genomen om de belangen van omwonenden in afdoende mate te borgen.

Conclusie:

1. De zienswijzen over milieuzonering en het woon- en leefklimaat vormen aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de als bijlage bij de regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten zodanig wordt gewijzigd, dat bedrijven met een richtafstand van 100 meter voor aspecten geur, stof en gevaar zijn geschrapt.
2. Voor het overige geven de zienswijzen over het aspect milieuzonering / woon- en leefklimaat, geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.5. Geluid

(Zienswijzen 2.2, 2.3, 2.6, 2.7, 2.8)

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied moeten voldoen aan de regels in het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling. In zijn uitspraak van 19 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1947) overweegt de Afdeling dat de ingebrachte betogen geen aanknopingspunten bevatten voor het oordeel dat bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een activiteit (i.c. was dit een windpark) niet kan worden aangesloten bij de in het Activiteitenbesluit neergelegde geluidnorm.

Het plan is onder meer niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening als de geluidnormen die voor de toegestane bedrijfsactiviteiten zijn neergelegd in het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling bij woningen van derden worden overschreden. Het bedrijventerrein kan bij woningen van derden leiden tot een overschrijding van deze geluidnormen. Deze overschrijdingen kunnen met geluidbeperkende maatregelen worden voorkomen, i.c. de voorgeschreven geluidsschermen. De normen uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling zijn rechtstreeks werkend en handhaafbaar zijn, waardoor de naleving van deze normen niet nader hoeft te worden geborgd in de planregels. Desondanks is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke gebruiksregel opgenomen op grond waarvan gebruik van bedrijfsperven en -gebouwen strijdig gebruik is indien en zo lang de geluidwerende voorzieningen niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin het aspect geluid zowel individueel als cumulatief getoetst is. Op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de bijdrage van de uitbreiding op de cumulatieve geluidbelasting in de omgeving circa 1,2 dB(A) bedraagt. In verband met deze toename van de cumulatieve geluidbelasting met 1,2 dB(A) zullen geluidsschermen worden geplaatst waardoor de cumulatieve geluidbelasting met circa 0,2 dB(A) zal afnemen. Hierdoor bedraagt de toename van de cumulatieve geluidbelasting na het treffen van maatregelen maximaal 1 dB(A). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de geluidwerende voorzieningen onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing die als voorwaardelijke verplichting is verankerd in paragraaf 3.5 'Specifieke gebruiksregels'. Hiermee is verzekerd dat het gebruik van de gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1, uitsluitend is toegestaan indien de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' wordt gerealiseerd en in stand gehouden conform het als bijlage bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan. Hiermee is in voldoende mate geborgd dat ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

De geluidsschermen zullen als gesloten constructie worden uitgevoerd met een massa van minimaal 10 kg/m². Op die wijze wordt gewaarborgd dat deze voldoende geluid afschermende werking hebben. Geluidsschermen kunnen zodanig worden uitgevoerd dat geen waarneembare geluidreflectie optreedt. Deze schermen worden inmiddels veelvuldig toegepast.

Ten aanzien van de onderbrekingen van de geluidwerende voorzieningen ter hoogte van verbindingen van het bedrijventerrein naar de Schillersstraat, geldt dat de openingen in het geluidsschermen niet voor een storende (gestroomlijnde) werking van het geluid zorgen. Het geluid wordt in belangrijke mate

afgeschermd door de te plaatsen geluidschermen. Met opening bedraagt het $L_{A,r,LT}$ ter plaatse van Schillersstraat 5 ten hoogste 45 dB(A) etmaalwaarde, waarmee wordt voldaan aan de normen uit het gemeentelijk geluidbeleid. Indien de opening wordt gedicht, bedraagt het $L_{A,r,LT}$ eveneens 45 dB(A). Voor Schillersstraat 7 geldt dat het geluidniveau evenmin relevant wijzigt indien de nu voorziene opening in de geluidwerende voorziening zou worden afgesloten.

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

In relatie tot de opmerking dat verkeersbewegingen niet zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek geldt dat de verkeersbewegingen op de openbare weg inderdaad niet in het onderzoek zijn beschouwd. De reden hiervan is dat de activiteiten op de beoogde bedrijfspercelen, waaronder verkeersbewegingen op de bedrijfspercelen zelf, gezien de kortere afstand tot de woningen, bepalend zijn voor de geluidmissie bij de woningen aan de Schillersstraat. De beoogde bedrijfspercelen zullen namelijk in zuidelijke richting worden ontsloten. De geluidproductie vanwege het aan- en afrijdend verkeer heeft daarmee geen relevante bijdrage bij de genoemde woningen.

Door de eigenaar van de woning aan de Schillersstraat 5 is opgemerkt dat geen geluidmetingen op de gevel van de woning aan de Schillersstraat 5 zijn uitgevoerd. Ten aanzien hiervan dient allereerst te worden opgemerkt dat voor het akoestisch onderzoek geen metingen zijn uitgevoerd. Ervan uitgaande dat berekeningen worden bedoeld, wordt in het kader hiervan opgemerkt dat berekeningen voor alle direct omliggende woningen nabij de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn uitgevoerd, inclusief de woning aan de Schillersstraat 5. Verwezen wordt naar de tabellen in de rapportage van het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de uitbreiding van het bedrijventerrein vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar wordt geacht in relatie tot omliggende woningen en voldoet aan de wet- en regelgeving hieromtrent.

Voor wat betreft de opmerking dat verplaatsing van bedrijven van het huidige bedrijventerrein in een lagere milieucategorie dan 4.2 kan leiden tot nieuwvestiging van bedrijven van milieucategorie 4.2, geldt dat dit op basis van het huidige bestemmingsplan reeds is toegestaan en daarmee niet relevant is voor het bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein. In de cumulatie is voor het bestaande bedrijventerrein overigens rekening gehouden met de planologische rechten op basis van de maximaal toegestane milieucategorie.

Een besluit hogere grenswaarden is uitsluitend noodzakelijk indien sprake is van wijzigingen aan een gezoneerde bron (wegen of industrieterrein). Dit is hier niet het geval. De verwijzing naar artikel 40 van de Wet geluidhinder is daarmee niet aan de orde.

In verband met het verzoek om buitenactiviteiten aan de andere kant van de bedrijven te situeren (lees, aan de zuidkant van de percelen), wordt opgemerkt dat door in de prognose de buitenactiviteiten aan de noordzijde van het bedrijf te situeren, een worstcase inzichtelijk is gemaakt. Indien de buitenactiviteiten aan de zuidkant van de bedrijfspercelen worden gesitueerd, heeft dat een lagere geluidmissie bij de woningen aan de noordzijde van het bedrijventerrein tot gevolg. Deze activiteiten vinden dan verder van de woningen plaats en worden bovendien door de gebouwen afgeschermd. Het is uiteindelijk aan de toekomstige bedrijven om te bepalen hoe de bedrijfspercelen worden ingericht en het is niet wenselijk om op voorhand in het bestemmingsplan daarover aanvullende regels op te nemen. In het bestemmingsplan en de daartoe uitgevoerde onderzoeken is in ieder geval uitgegaan van een worstcase situatie en aangezien die inpasbaar wordt geacht, zal het in alle andere gevallen, dus ook wanneer de buitenactiviteiten aan de zuidkant van de bedrijfspercelen worden gesitueerd, eveneens inpasbaar zijn.

In relatie tot de opmerkingen dat niet kan worden nagegaan welke combinatie van (mobiele) bronnen en toetspunten ten opzichte van welke (combinatie van) compensatoire maatregelen, leiden tot welke mate van geluidsbelasting, wordt opgemerkt dat in de akoestische rapportage per situatie de uitgangspunten zijn opgenomen. De invoergegevens van het rekenmodel (geluidbronnen, immissiepunten, schermen) zijn eveneens weergegeven, zie hiervoor de in de rapportage opgenomen bijlagen. Daarmee is in de rapportage voldoende informatie opgenomen over waar de prognoseberekeringen op zijn gebaseerd.

Ten aanzien van achteruitrijgeluid dient tot slot te worden opgemerkt dat dit aspect aan de orde komt bij vergunningverlening of meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er zal dan ook aan de wet- en regelgeving moeten worden voldaan.

Conclusie:

1. De zienswijzen over de geluid afschermende werking van de geluidschermen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door in het als bijlage bij de regels opgenomen land-schapsinpassingsplan op te nemen dat de geluidschermen als gesloten constructie worden uitgevoerd met een massa van minimaal 10 kg/m².
2. De zienswijze over geluid vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.6. Toets aan provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid

(Zienswijzen 2.2, 2.6, 2.7)

Allereerst dient te worden opgemerkt dat het bedrijventerrein Ittervoort en ook de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort een lokaal gericht bedrijventerrein betreft, gericht op de (uitbreidings)behoefte van lokale bedrijven. Er is uitdrukkelijk geen sprake van een regionaal bedrijventerrein zoals bedoeld in de provinciale beleidskaders.

De ontwikkeling is op 11 september 2018 besproken in het 'regionaal overleg ontwikkeling bedrijventerreinen' waarbij ook de provincie Limburg aanwezig was, samen met de regiogemeenten. In dit overleg is vastgesteld dat de ontwikkeling, mede vanuit de behoeftevraag van lokaal gevestigde ondernemers, wenselijk is. Tijdens dit overleg is akkoord gegeven op de voorgestane ontwikkeling.

Op 10 maart 2020 is de uitbreiding van het bedrijventerrein, mede op verzoek van de provincie, nog een keer afgestemd binnen het ambtelijk regionaal overleg. Tijdens dit overleg is andermaal ingestemd met de uitbreiding. De regiogemeenten hebben géén overlegreactie ingediend in het kader van het vooroverleg en ook géén zienswijzen ingediend.

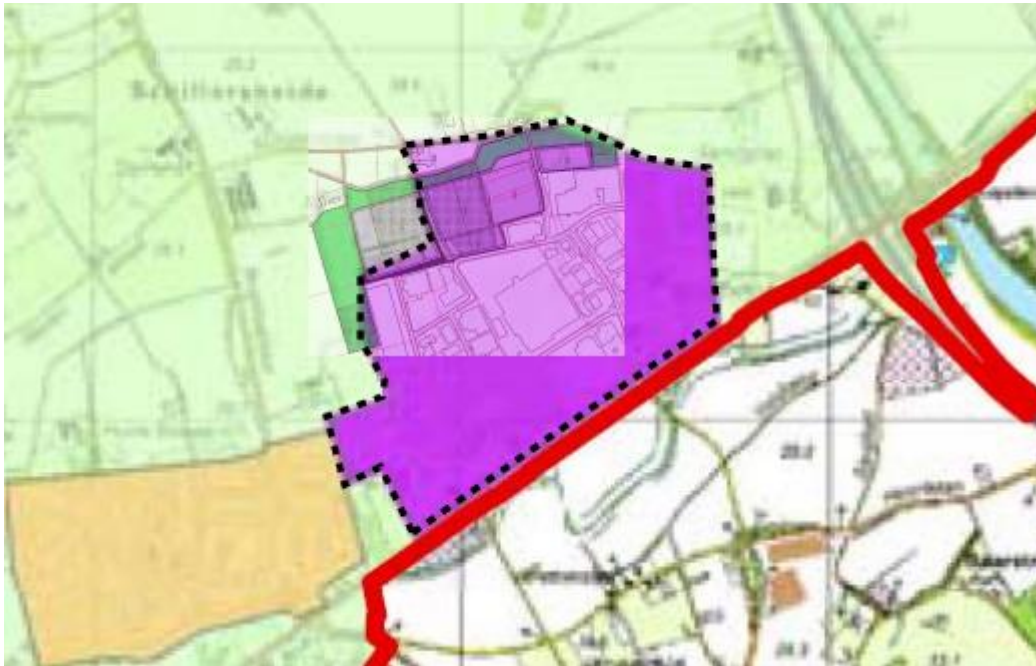
Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden uit het provinciaal beleid, zoals onder meer opgenomen in artikel 2.4.5 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. De provincie Limburg heeft ook geen zienswijze ingediend, waarmee is bevestigd dat de provincie akkoord is met het bestemmingsplan.

Met het regionaal akkoord is aangetoond dat het initiatief tevens binnen het regionaal beleid past, waarbij met name het regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg relevant is. Voor wat betreft 'Het oog van Midden-Limburg' geldt dat dit een meer algemeen beleidskader betreft en de ontwikkeling past binnen de algemene beleidslijnen zoals in dit beleidsdocument geschetst. Maatwerk is altijd mogelijk.

In de praktijk is wel degelijk sprake van een concrete ruimtevraag van lokale ondernemers die zich op het terrein willen vestigen en/of op het terrein wensen uit te breiden. Het bedrijventerrein is dan ook bij uitstek gericht op lokale ondernemers en omtrent de afname van bedrijfskavels vinden ook reeds geruime tijd gesprekken met lokale geïnteresseerde ondernemers plaats.

Tot slot geldt dat het bestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke beleidskaders is opgesteld, zoals opgenomen in de Structuurvisie Leudal en de Nota kwaliteit. Zo is de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort reeds opgenomen in de in 2010 vastgestelde Structuurvisie Leudal, (zowel in de

tekst als op de structuurvisiekaart). De daarin opgenomen begrenzing wijkt weliswaar af van de begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan, maar duidelijk wel dat reeds bij de vaststelling van de structuurvisie is beoogd om het bedrijventerrein in noordelijke richting uit te breiden (zie figuur 5). Daarnaast wordt een kwaliteitsbijdrage geleverd en is een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing gewaarborgd. Een deel van de kwaliteitsbijdrage wordt daarbij aangewend in het kader van de landschappelijke inpassing van bedrijventerrein Ittervoort 4e fase. Het overige bedrag wordt ondergebracht in het gemeentelijke groenfonds.



Figuur 5: plangebied Bedrijventerrein Ittervoort, 4^e Fase, geprojecteerd op kaart structuurvisie Leudal (gebied dat op structuurvisie is aangeduid als bedrijventerrein is omlijnd met zwarte stippellijn)

Conclusie:

De zienswijzen over de toetsing aan provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid vormen geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.7. Verkeer en parkeren

(Zienswijzen 2.2, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8)

Voor alle ontwikkelingen geldt dat in het kader van toekomstige omgevingsvergunningaanvragen dient te worden aangetoond dat op eigen terrein wordt voorzien in afdoende parkeergelegenheid op grond van de gemeentelijke parkeernormen. Dit is vastgelegd in artikel 15.2 van de 'Overige regels'.

Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dan dient te worden aangetoond dat elders voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Uitgangspunt hierbij is dat geen sprake mag zijn van parkeeroverlast voor derden. Van parkeerproblemen voor omwonenden zal kortom geen sprake zijn. Er is vooralsnog dan ook geen aanleiding om een parkeerverbod op openbare wegen in te stellen. Volledigheidshalve dient hierbij te worden opgemerkt dat het eventueel instellen van een parkeerverbod los staat van de bestemmingsplanprocedure.

Ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen is in de toelichting van het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt dat zelfs indien wordt uitgegaan van een worstcase situatie, het aannemelijk is dat het huidige wegennet het extra verkeer als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort kan

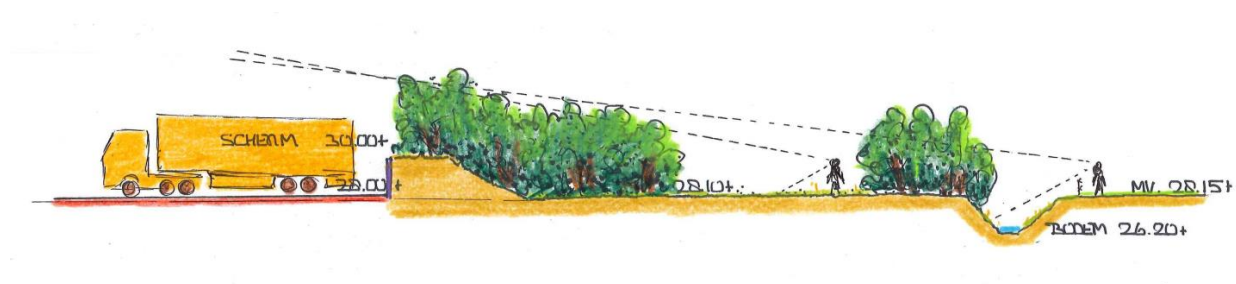
afwikkelen. Dit is met inbegrip van een eventueel te realiseren bedrijfsverzamelgebouw. Verkeerskundige problemen zijn kortom niet te verwachten.

Evenmin zal gelet op de toekomstige verkeerskundige structuur sprake zijn van een significante toename van het aantal verkeersbewegingen langs de woning aan de Schillersstraat 3. Naar verwachting zal circa 85% van het door de uitbreiding gegenereerde verkeer gebruik maken van de Torenweg en de overige circa 15% van de Platanenweg. Op verzoek van en in overleg met omwonenden wordt daarnaast de Krollerveldweg, specifiek de aansluiting van het verlengde van de Europastraat op de Schillersstraat, afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Deze aansluiting blijft wel beschikbaar als calamiteitsroute richting het noorden en zal voor het overige dienst doen als langzaamverkeersroute (wandelen, fietsen etc.). Van overlast als gevolg van verkeer over de zandweg naar de Schillersstraat of een toename van verkeer langs de woning aan de Schillersstraat 3 is naar verwachting kortom geen sprake.

Voor wat betreft de opmerking dat de woning aan de Schillersstraat 8 niet meer bereikbaar zou zijn als gevolg van het afsluiten van de Schillersstraat, wordt opgemerkt dat geen sprake is van een afsluiting van de Schillersstraat. De woning blijft kortom gewoon bereikbaar.

Ten aanzien van de vrees dat het eindpunt van de verharding verwordt tot een oneigenlijke opstelplaats voor vrachtwagens en het verzoek om de geluidwal in het ontwerp ononderbroken door te trekken, met dien verstande dat de zandweg wordt geblokkeerd door een geluidscherm, wordt opgemerkt dat hieraan gevolg wordt gegeven. Als in de praktijk wel sprake blijkt te zijn van oneigenlijk gebruik, kan een verkeersbesluit (verboden te parkeren) worden genomen om het parkeren van vrachtwagens te voorkomen. Dit staat echter los van de bestemmingsplanprocedure.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling van onderhavig plan om 'sluipverkeer' mogelijk te maken. Teneinde dit te ondervangen, wordt het bestaande zandpad afgesloten voor verkeer. Dit is overigens ook altijd de intentie geweest en was ook reeds onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan. Aan de opmerking inzake het 'doortrekken' van de geluidswal is binnen de technische mogelijkheden gehoor gegeven. Ter plaatse dient immers rekening gehouden te worden met kruisende kabels en leidingen. In lijn met het verzoek van appellant is de geluidswal en het grondlichaam met een hoogte van twee meter doorgetrokken. Deze strook zal (conform onderstaand principe profiel) worden aangeplant met struweel. Hiermee wordt de doodlopende weg op het industrieterrein geheel aan het zicht van de omgeving onttrokken.



Figuur 6: Zichtlijnen richting bedrijfsperven.



Figuur 7: Afscherming doodlopende weg bedrijventerrein middels grondwal en groenvoorzieningen.

In z'n algemeenheid geldt dat het uiteraard niet de bedoeling is dat in de toekomst oneigenlijk gebruik gemaakt gaat worden van de openbare ruimte. Voor wat betreft de aansluiting van het verlengde van de Europastraat op de Schillersstraat geldt dat deze weliswaar wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, maar dat deze toegankelijk blijft voor langzaam verkeer. Deze weg dient daarnaast als calamiteitenroute. Het volledig ononderbroken doortrekken van de geluidwerende voorzieningen is daarmee vanuit het oogpunt van veiligheid niet wenselijk.

Conclusie:

1. De zienswijze over doortrekking van de geluidwal ter plaatse van de doodlopende weg verlengde Europastraat in noordelijke richting (ten zuiden van Schillersstraat 4, 5 en 5a) geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, door in het als bijlage bij de regels opgenomen landschapsinpassingsplan, de geluidwal en het grondlichaam met een hoogte van twee meter door te trekken voor zover dit mogelijk is in relatie tot kruisende kabels en leidingen.
2. De zienswijzen over verkeer en parkeren vormen voor het overige geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.8. Bodemverontreiniging – PFAS

(Zienswijzen 2.2, 2.6, 2.8)

Door reclamant(en) wordt terecht opgemerkt dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het op 8 juli 2019 geïntroduceerde 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-

houdende grond en baggerspecie'. Eveneens wordt terecht opgemerkt dat op 29 november 2019 een geactualiseerde versie van het Tijdelijk handelingskader PFAS voor hergebruik van grond en baggerspecie beschikbaar is gekomen. Hoewel in de toelichting niet naar dit geactualiseerde handelingskader is verwezen, is deze actualisatie wel degelijk opgenomen in het uitgevoerde actualiserend bodemvooronderzoek (inclusief PFAS). De rapportage van het betreffende onderzoek maakt onderdeel uit van de planstukken en is als bijlage bij de toelichting te raadplegen. Volledigheidshalve zal de toelichting hierop worden aangepast.

Verder dient te worden opgemerkt dat inmiddels sprake is van een met ingang van 2 juli 2020 wederom geactualiseerd 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie'. De vervolgonderzoeken zijn in uitvoering en hierbij wordt rekening gehouden met en voldaan aan de meest actuele wet- en regelgeving, c.q. het meest actuele handelingskader voor PFAS-houdende grond en baggerspecie.

Met betrekking tot de opmerking van reclamant(en) dat de bestaande waterbuffers vol zitten met zink en dat door de nieuw aan te leggen waterbuffers nieuwe vervuiling kan ontstaan, geldt dat deze aspecten worden meegenomen in de in uitvoering zijnde vervolgonderzoeken. Deze vervolgonderzoeken worden uitgevoerd overeenkomstig de meest recente wet- en regelgeving. Indien uit de vervolgonderzoeken naar voren komt dat bepaalde maatregelen noodzakelijk zijn, dan worden deze genomen.

Voor actuele informatie over het inmiddels uitgevoerde nader onderzoek PFAS wordt verwezen naar paragraaf 4.8 van deze Nota zienswijzen c.a.

Conclusie:

De zienswijze over bodemverontreiniging en PFAS vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel is de toelichting aangepast en is net als in de als bijlage opgenomen rapportage van het bodemonderzoek tevens verwezen naar het daarin opgenomen handelingskader van 29 november 2019.

3.9. Capaciteit waterbuffers

(Zienswijzen 2.2, 2.3, 2.6)

Voor wat betreft de opmerking dat geen rekening is gehouden met een maximale benutting van het plan geldt dat bij de uitwerking van de waterbuffers ten behoeve van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort, rekening is gehouden met maximale benutting en dimensionering van de nieuwe waterbuffers conform de meest recente richtlijnen van het Waterschap Limburg, op grond waarvan 100 mm per 24 uur per vierkante meter verhard oppervlak dient te kunnen worden opgevangen binnen het plangebied.

Uit de uitgevoerde onderzoeken is niet gebleken dat er sprake is van een ondoorlatende keilaag waar naar door reclamant wordt verwezen. Hierbij wordt er overigens van uitgegaan dat een kleilaag bedoeld word in plaats van een keilaag.

In de als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen watertoets is aangegeven dat de GHG nog niet met zekerheid kan worden vastgesteld en dat daarom op 19 juli 2019 in het plangebied een drietal peilbuizen geplaatst is, die voorzien zijn van meetapparatuur welke periodiek de grondwaterstand meten. De resultaten hiervan zijn inmiddels bekend en verwerkt in de geactualiseerde watertoets. De definitief bepaalde GHG heeft verder geen inhoudelijke gevolgen voor de uitgewerkte waterbuffers.

Conclusie:

De zienswijze over de capaciteit van waterbuffers vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.10. Externe veiligheid

(Zienswijze 2.2)

In het kader van het bestemmingsplan is in eerste instantie een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Vervolgens is een nader onderzoek uitgevoerd in verband met de buisleidingen in de nabijheid van het plangebied. In het kader van dit onderzoek zijn berekeningen uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein voor de leidingen geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Hiermee zijn de risico's in voldoende mate in beeld gebracht, conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Ondanks dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico, dient omdat de ontwikkeling wel plaatsvindt binnen het invloedsgebied van de leidingen, een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hiertoe is een verantwoordingsnotitie opgesteld. Hierin zijn elementen aangedragen die de gemeenteraad kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de verantwoording van het groepsrisico. De feitelijke verantwoording van het groepsrisico vindt namelijk, overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving, pas plaats bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze over externe veiligheid vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.11. Natura 2000 / stikstof

(Zienswijzen 2.2, 2.5, 2.6, 2.8)

Ten aanzien van Natura 2000 en stikstofdepositie geldt in z'n algemeenheid dat in het kader van de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort, een nader onderzoek naar stikstofdepositie is uitgevoerd. Middels het onderzoek naar stikstofdepositie is overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving aangetoond dat geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Aangetoond is dat er voor wat betreft het aspect stikstof geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van habitattypes waar de kritische depositiewaarde wordt overschreden. Significant negatieve effecten voor de habitattypes in de van toepassing zijnde Natura 2000-gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. Het uitvoeren van een passende beoordeling is niet noodzakelijk. Er is daarmee evenmin sprake van de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport.

In het stikstofdepositie onderzoek is voor de beoogde situatie uitgegaan van de maximaal planologische situatie waarbij een volledige invulling van de maximaal toegestane milieucategorie 3.2 is voorzien. De gehanteerde kentallen geven een weergave van de gemiddelde milieucategorie 3.2 waarbij zowel een hogere, maar ook een lagere emissie tot de mogelijkheden behoort. Dit is in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 201004316/1/R1 waarbij wordt afgewogen dat zowel een hogere als een lagere emissie kunnen plaatsvinden maar desondanks een maximale invulling is beschouwd. Tevens wordt zoals in de rapportage aangegeven de aanlegfase mogelijk gemaakt, waarbij de voor de milieucategorie gehanteerde emissie tevens beschikbaar is voor de uitvoering van de aanlegfase. Binnen deze emissie is de aanlegfase uitvoerbaar. Door gebruik te maken van kentallen behorend bij de beoogde maximale milieucategorie 3.2 voor alle van toepassing zijnde percelen, wordt ruimschoots een representatieve invulling van de maximaal planologische situatie beschouwd.

Ten aanzien van de referentiesituatie wordt door reclamant(en) ten onrechte de toestemming ten tijde van de relevante referentiedatum (o.a. 10 juni 1994) betracht. In de onderhavige bestemmingsplanprocedure volgt dat de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan heeft te gelden als referentiesituatie bij de toetsing aan artikel 2.7, eerste lid van de Wet natuurbescherming (voorheen artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998). Dit zoals in de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1515) en 8 februari 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:298) bevestigd.

In het stikstofdepositie onderzoek is rekening gehouden met het ruimtebeslag van de uitbreiding waardoor agrarische gronden haar functie zullen verliezen. De gehanteerde ammoniakemissie is gehanteerd op basis van de meest recent beschikbare gegevens en totaal ammoniakale stikstof. De gebruikte uitgangspunten op basis van de meest behouden uitgangspunten, zijn vastgesteld en tevens nog steeds ongewijzigd toepasbaar. Het meenemen van de emissie van de te onttrekken landbouwgronden is daarmee op gelijke wijze gehanteerd zoals ook toegepast bij de uitspraak van de Afdeling van 23 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:784).

In relatie tot de opmerking van één van de reclamanten ten aanzien van een "verouderd handelingskader uit 2019" en "nieuwe regelgeving sinds november 2019" is onduidelijk welk handelingskader en welke regelgeving worden bedoeld. In het stikstofdepositie onderzoek wordt niet getoetst aan een handelingskader uit 2019. Indien met de nieuwe regelgeving de "Beleidsregels intern en extern salderen in Limburg december 2019" (in werking getreden op 13-12-2019 en gewijzigd inwerking getreden op 26-06-2020) wordt bedoeld, dan wordt daar op deze plaats nader op ingegaan. Het toepassingsbereik (artikel 2 van de beleidsregels) richt zich op de natuurvergunning (artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming) en richt zich op "projecten of andere handelingen" zoals eveneens benoemd in artikel 1, sub d van de beleidsregels. Een bestemmingsplanprocedure zoals voor onderhavig plan van toepassing, is géén "project" in de zin van de Wet natuurbescherming, maar een "plan" en valt hierdoor niet onder het toepassingsbereik van de beleidsregels. De genoemde beleidsregels zijn derhalve niet van toepassing op de onderhavige procedure waardoor geen toetsing aan de beleidsregels dient plaats te vinden in het stikstofdepositie onderzoek.

Overigens zijn door het bevoegd gezag ten aanzien van vergunningverlening volgens de Wet natuurbescherming (de provincie Limburg), geen opmerkingen gemaakt over dit aspect, noch in het voortraject (overleg art. 3.1.1. Bro), noch in de vorm van een zienswijze.

Conclusie:

De zienswijzen over stikstofdepositie en de effecten op Natura 2000-gebieden vormen geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel is in de rapportage inzake stikstofdepositie het rapport uitgebreid met een nadere beschouwing van de Natura 2000-gebieden in België. Hieruit komen geen belemmeringen naar voren.

3.12. Milieueffectrapportage / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

(Zienswijzen 2.2, 2.5, 2.6, 2.8)

Op basis van de in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken in relatie tot de door reclamant genoemde aspecten als PFAS, geluid, stikstof en Natura 2000-gebieden, is overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving, in voldoende mate aangetoond dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is. Volledigheidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen in relatie tot de genoemde onderzoeksaspecten. Ten aanzien van de opmerking met betrekking tot cumulatie als gevolg van mogelijke verdichting op het bestaande bedrijventerrein, dient te worden opgemerkt dat ook voor het bestaande bedrijventerrein is uitgegaan van bestaande mogelijkheden, conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Ook hiervoor wordt verder verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen in relatie tot de genoemde onderzoeksaspecten.

Conclusie:

De zienswijzen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling en de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage vormen geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.13. Binnenplanse afwijkingsbevoegdheden

(Zienswijzen 2.2, 2.4, 2.6)

Er wordt terecht opgemerkt dat sprake is van afwijkingsmogelijkheden, onder meer ten behoeve van een verhoging van de bouwhoogte, met dien verstande dat door middel van een omgevingsvergunning van de rechtstreeks toegestane bouwhoogte van 9 meter onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken tot een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Uitdrukkelijk dient te worden opgemerkt dat dit een bevoegdheid van het bevoegd gezag betreft. De volgende voorwaarden zijn hiertoe in de regels van het bestemmingsplan opgenomen:

- De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter;
- De hogere bouwhoogte is noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- De waarden van de onder- en omliggende bestemmingen mogen niet onevenredig geschaad worden;
- Het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld mogen niet onevenredig worden aangetast;
- Voldaan dient te worden aan het Landschapsinpassingsplan dat als bijlage 3 bij deze regels is gevoegd.
- Aangetoond dient te 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 wordt aangetast.

Middels deze voorwaarden zijn de belangen van omwonenden in voldoende mate geborgd. Op het moment dat een initiatiefnemer een verzoek indient om gebruik te maken van de mogelijkheid om in een hogere bouwhoogte dan 9 meter te voorzien, zal door de initiatiefnemer moeten worden aangetoond dat wordt voldaan aan alle bovengenoemde voorwaarden. Op het moment dat dit naar oordeel van het bevoegd gezag niet in voldoende mate is aangetoond, bestaat er geen grond om op basis van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid medewerking te verlenen aan een dergelijke aanvraag.

Verder dient te worden opgemerkt dat in het Integraal landschappelijk inpassingsplan reeds rekening is gehouden met de mogelijkheid om middels een afwijking in bebouwing met een hoogte van 12 meter te voorzien.

Conclusie:

De zienswijze over binnenplanse afwijkingsmogelijkheden vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.14. Veiligheid

(Zienswijze 2.3 en 2.6)

In relatie tot de opmerking van één van de reclamanten inzake veiligheid, dient allereerst te worden opgemerkt dat middels een bestemmingplan alleen ruimtelijk relevante aspecten kunnen worden geregeld. Door reclamant wordt enerzijds opgemerkt dat sprake zal zijn van een toename van bezoekers van het gebied en anderzijds wordt gesteld dat sprake zal zijn van het wegnemen van sociale controle en zicht op de woning door de bouw van bedrijfspanden, de aanleg van groenstroken en mogelijk ook het plaatsen van geluidschermen. Gevreesd wordt dat de woning inbraakgevoeliger wordt en de veiligheid wordt aangetast.

Als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein zal het aantal aanwezige personen binnen het plangebied naar verwachting inderdaad toenemen. Met de realisatie van de landschappelijke inpassing en de daarmee gepaard gaande opwaardering van deze groene buffer, zal naar verwachting het (recreatief) gebruik van deze groene buffer ook toenemen, waardoor juist sprake zal zijn van een toename van de sociale controle. Van een substantiële sociale controle in relatie tot inbraakgevoeligheid is in de huidige situatie vanuit het bestaande bedrijventerrein, gelet op de tussenliggende afstand en de tussenliggende groenvoorzieningen, niet tot nauwelijks sprake. Niet valt in te zien hoe de realisatie van het plan zou leiden tot een afname van de sociale controle.

Ten aanzien van het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord geldt dat dit advies is opgenomen in het bestemmingsplan. Voor een deel zijn de adviezen reeds verwerkt in het bestemmingsplan, maar voor een belangrijk deel betreft het randvoorwaarden voor de verdere uitwerking van de plannen en tevens voor de toekomstige aanleg van het bedrijventerrein en de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen.

In het kader van brandveiligheid wordt in het kader van de uitbreiding van het bedrijventerrein, overeenkomstig het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord, voorzien in voldoende bluswatervoorzieningen. Daarnaast is sprake van een tussenliggende afstand tussen woningen en het bedrijventerrein van minimaal 50 meter, waardoor van een substantiële toename van risico's in relatie tot brandveiligheid ter hoogte van de woningen geen sprake is.

Verder dient te worden opgemerkt dat op het bedrijventerrein geen risicovolle inrichtingen zijn toegestaan. Als ambtshalve wijziging is de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de mogelijke vestiging van risicovolle inrichtingen geschrapt.

Gelet op het bovenstaande is van een onevenredige aantasting van de veiligheid kortom geen sprake.

Conclusie:

De zienswijze over veiligheid vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.15. Grootte van bouwkvavels

(Zienswijze 2.3)

In het verleden waren in het provinciale beleid voorwaarden opgenomen voor de maximale omvang van bedrijfskvavels voor lokale bedrijventerrein. Deze voorwaarden dienden door gemeentes te worden vertaald in bestemmingsplannen.

Met de inwerkingtreding van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 zijn deze voorwaarden komen te vervallen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de omvang van bedrijfskvavels niet bepalend is voor de invloed op de omgeving. Het zijn de bedrijfsactiviteiten die daarin bepalend zijn. In het bestemmingsplan zijn voldoende voorwaarden opgenomen om het woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende woningen te waarborgen, overeenkomstig de daarvoor geldende normen op grond van de huidige wet- en regelgeving hieromtrent.

Conclusie:

De zienswijze over de grootte van bouwkvavels vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.16. Schade

(Zienswijze 2.3)

Allereerst dient te worden opgemerkt dat niet geheel duidelijk is welk type schade door reclamant wordt bedoeld. In z'n algemeenheid kan vanuit dit kader echter het volgende worden opgemerkt: Vooruitlopend op het opgestelde bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort, heeft mede in het kader van een goede ruimtelijke ordening reeds een zorgvuldige afweging plaatsgevonden ten aanzien van de locatie en de gevolgen voor omwonenden. In dit geval is sprake van een lokaal gebonden bedrijventerrein, waarbij sprake is van een concrete behoefte van lokale ondernemers die zich op het bedrijventerrein willen vestigen.

Ten aanzien van de door reclamant genoemde schade dient te worden opgemerkt dat bij de uitwerking van de plannen reeds zoveel mogelijk rekening is gehouden met de belangen van omwonenden. Zo is voorzien in een ruime groene buffer waarmee het uit te breiden bedrijventerrein op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast is met de maximaal toegestane milieucategorie 3.2 en de te realiseren geluidwerende voorzieningen rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Met het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein en de in het kader daarvan uitgevoerde onderzoeken, wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving en de daarin opgenomen normen ten aanzien van de invloed op het woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Conclusie:

De zienswijze over het aspect schade vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.17. Uitvoering bedrijfsactiviteiten niet in de nacht

(Zienswijze 2.4)

Het uitsluiten van bedrijfsactiviteiten tussen 22.00 en 06.00 uur wordt vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet wenselijk geacht. Hierbij dient te worden opgemerkt dat ten aanzien van bedrijfsactiviteiten in de avond- en nachtperiode andere normen gelden om overlast voor omwonenden te beperken. In het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' zijn namelijk grenswaarden opgenomen ten aanzien van de geluidniveaus die vanuit bedrijven zijn toegestaan op omliggende geluidgevoelige gebouwen zoals woningen. Bij het beoordelen van geluid van inrichtingen wordt een onderscheid gemaakt in de dag-, avond- en nachtperiode:

- dagperiode loopt van 07.00 uur tot 19.00 uur
- avondperiode loopt van 19.00 uur tot 23.00 uur
- nachtperiode loopt van 23.00 uur tot 07.00 uur

Voor de avondperiode gelden strengere grenswaarden (lees: is een lagere geluidproductie toegestaan) dan in de dagperiode. In de nachtperiode gelden nog strengere grenswaarden (lees: is een nog lagere geluidproductie toegestaan).

Middels het akoestisch onderzoek is aangetoond dat, mede met behulp van de te realiseren geluidwerende voorzieningen, in de toekomstige situatie wordt voldaan aan de grenswaarden zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de normen uit het gemeentelijke geluidbeleid. Er is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanwege de uitbreiding van het bedrijventerrein neemt, ter plaatse van de bestaande woningen, de cumulatieve geluidbelasting met 1,2 dB(A) toe. Door het plaatsen van de noodzakelijke en aanvullende schermen zal de cumulatieve geluidbelasting met circa 0,2 dB(A) afnemen, waardoor de toename van de cumulatieve geluidbelasting na het treffen van maatregelen maximaal 1 dB(A) bedraagt. Een toename van 1 dB(A) wordt daarmee niet als een toename ervaren. Een geïmagineerd oor zou bij goed concentreren een toename van 1 dB(A) kunnen waarnemen. In de praktijk zal in dit geval sprake zijn van fluctuerend geluid,

waardoor een toename van 1 dB(A) op het gemiddelde geluidniveau van een etmaal niet waarneembaar is en daarmee geen effect heeft op het akoestisch leefklimaat.

Conclusie:

De zienswijze over de uitvoering van bedrijfsactiviteiten in de nacht vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.18. Omgevingsdialoog

(Zienswijzen 2.2, 2.7, 2.8)

De gemeente Leudal hecht veel waarde aan het zo goed en zorgvuldig mogelijk doorlopen van het proces van totstandkoming van het bestemmingsplan voor de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort. Vooruitlopend op het gedachtegoed van de Omgevingswet is daarom ingezet op een uitvoerige omgevingsdialoog.

In de periode mei 2018 – maart 2019 is een verkennende studie uitgevoerd naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van bedrijventerrein Ittervoort 4^e fase. In dit kader heeft er op 18 september 2018 reeds een eerste informatie bijeenkomst met direct omwonenden, woonachtig aan de Schillersstraat, plaatsgevonden. Het doel van deze bijeenkomst was om de directe omgeving vroegtijdig op de hoogte te brengen van het hernieuwde voornemen om het gebied te ontwikkelen tot bedrijventerrein met landschappelijke inpassing én het hiertoe te doorlopen proces toe te lichten. Naar aanleiding van de resultaten van deze verkennende studie heeft het college van B&W van gemeente Leudal op 2 april 2019 het besluit genomen om te starten met de planuitwerkingfase (bestemmingsplanprocedure). De omwonenden zijn hierover geïnformeerd tijdens een tweede informatiebijeenkomst op 21 mei 2019. Doel van deze bijeenkomst was het nader informeren over de bevindingen uit de verkennende studie én het te doorlopen vervolgproces. De bijeenkomst is daarnaast gebruikt voor het ophalen van aandachtspunten vanuit omwonenden.

Op 25 september 2019 was een volgende informatiebijeenkomst voor omwonenden gepland. Anders dan de twee voorgaande algemene informatiebijeenkomsten, was deze specifiek gericht op één thema, te weten de landschappelijke inpassing van het gebied. Doel van deze bijeenkomst was het toelichten en inhoudelijk bespreken van de wensen, wettelijk verplichtingen en randvoorwaarden voor de inpassing van het gebied. Voorafgaand aan de bijeenkomst hebben de omwonenden aangegeven dat men het niet eens was met de voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerrein Ittervoort 4^e fase. Men had een aantal vragen waarop men antwoord wil hebben alvorens men inhoudelijk in gesprek wil gaan over het plan en de inpassing van het gebied. Gezien het stadium van de planontwikkeling (ten tijde van het overleg warende betreffende onderzoeken nog niet afgerond) konden deze vragen tijdens het overleg niet beantwoord worden.

Voorts is het bestemmingsplan op 6 februari 2020 als voorontwerp op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd, waarmee vooruitlopend op het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan nog een extra mogelijkheid is geboden om het bestemmingsplan van reacties te voorzien. Op 2 maart 2020 is aanvullend hierop een informatiebijeenkomst voor direct omwonenden gehouden om het plan inhoudelijk toe te lichten. Daarmee is in ruim voldoende mate en op zorgvuldige wijze invulling gegeven aan de omgevingsdialoog en zijn omwonenden in voldoende mate en in een vroegtijdig stadium betrokken bij de planvorming.

Specifiek voor wat betreft de landschappelijke inpassing is in het overleg van 2 maart 2020 aangegeven dat omwonenden opmerkingen met betrekking tot de landschappelijke inpassing middels een zienswijze kenbaar konden maken. Van deze mogelijkheid is door een aantal appellanten gebruik gemaakt. Daar waar mogelijk is, zo blijkt uit deze nota (paragraaf 3.1 en 3.7), bij de beantwoording gehoor gegeven aan deze opmerkingen. Ten slotte is ook in de beantwoording van de zienswijzen (paragraaf 3.1) de bereidheid uitgesproken om desgewenst voorafgaand aan de nadere (technische) uitwerking van het landschapsplan, gewenste optimalisaties passend binnen de kaders van het inpassingsplan, te bespreken met de direct omwonenden.

Er is dus wel degelijk een zorgvuldige omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Daarnaast is het de intentie van de gemeente om deze dialoog ook na de te doorlopen juridisch-planologische procedure te continueren.

Conclusie:

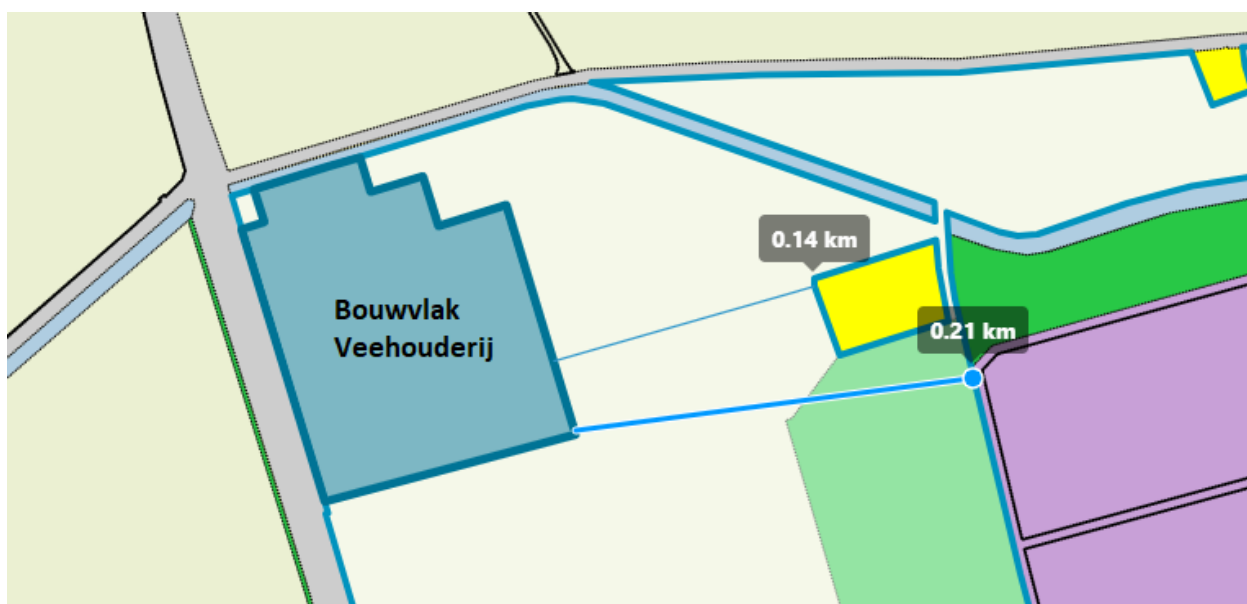
De zienswijze over de omgevingsdialoog vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.19. Berekeningen en onderbouwing geur veehouderijen

(Zienswijze 2.5)

In relatie tot de stelling van reclamant dat geen rekening is gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Schillersstraat 2, dient het volgende te worden opgemerkt: In de onderhavige situatie is ten oosten van de veehouderij aan de Schillersstraat 2, op circa 160 meter afstand van het bouwvlak van de veehouderij reeds de bestaande woning aan de Schillersstraat 3 gelegen. De afstand van het bouwvlak van de veehouderij tot de grens van de woonbestemming bedraagt circa 140 meter. De voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort fase 4 is eveneens ten oosten van de veehouderij gelegen, waarbij de afstand van het bouwvlak van de veehouderij tot de grens van het bedrijventerrein circa 210 meter bedraagt. De afstand van de zowel de bestaande stallen van de veehouderij als de afstand van het bouwvlak (en daarmee de theoretisch maximaal mogelijke situering van stallen) behorende bij de veehouderij tot de bestaande woning aan de Schillersstraat 3 is daarmee kleiner dan de afstand tot (de uitbreiding van) het bedrijventerrein Ittervoort fase 4. Één en ander is in de navolgende figuur grafisch weergegeven.

Voor eventuele uitbreiding van de veehouderij in oostelijke richting is de bestaande woning aan de Schillersstraat 3 maatgevend is voor de veehouderij aan de Schillersstraat 2. De gebruiksmogelijkheden, met inbegrip van een eventuele uitbreiding in oostelijke richting, worden dan ook beperkt door de bestaande woning. Dit wordt bevestigd door de berekening van de voorgrondgeurbelasting uit het rapport "Onderzoek agrarisch geur, uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort" (20190619-LEU084-RAP-AGG 1.0 d.d. 28-10-2019).



Figuur 8: Afstanden bouwvlak veehouderij Schillersstraat 2 tot woonperceel Schillersstraat 3 en uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort fase 4.

Uit deze berekening blijkt dat de voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Schillersstraat 2 ter plaatse van de bestaande woning aan de Schillersstraat 3, 11,1 OU_E/m³ bedraagt en ter plaatse van het bedrijventerrein Ittervoort fase 4, 7,5 OU_E/m³ bedraagt. De berekende voorgrondgeurbelasting bedraagt ter plaatse van het bedrijventerrein dus significant minder dan ter plaatse van de bestaande woning aan de Schillersstraat 3. Hierbij wordt eveneens opgemerkt dat ter plaatse van de woning aan de Schillersstraat 3 de normstelling van 10 OU_E/m³ overschreden wordt. Bij overbelaste situaties kan een veehouderij niet zonder meer uitbreiden en zit deze als het ware op slot. Hierdoor kan de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein Ittervoort fase 4 evenmin inbreuk maken op de planologische geurruimte van de veehouderij aan de Schillersstraat 2.

Voor wat betreft de opmerking dat in bijlage 2 de achtergrondbelasting niet is bijgevoegd, wordt opgemerkt dat deze inderdaad per abuis niet in de genoemde bijlage was opgenomen. Deze omissie is hersteld en de bijlage is inmiddels opgenomen.

De rapportage inzake geurhinder heeft uitsluitend betrekking op geur als gevolg van veehouderijen. Voor geurhinder in relatie tot niet-agrarische bedrijven bestaan andere toetsingskaders. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen in relatie tot het aspect bedrijven en milieuzone-ring.

Conclusie:

De zienswijze over de berekening en onderbouwing van geurhinder als gevolg van veehouderijen vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.20. Luchtkwaliteit

(Zienswijze 2.6)

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm). De kern van titel 5.2 Wm bestaat uit luchtkwaliteitsnormen, gebaseerd op de Europese richtlijnen. Fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsreggeving. De ervaring leert dat de concentraties van de andere stoffen zich ruim onder de grenswaarden bevinden, zoals opgenomen in de Wm. De stelling van reclamant dat meer overlast wordt ondervonden van overige (niet onderzochte) luchtvervuilende factoren, wordt niet onderschreven.

Het luchtkwaliteitsonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de hiervoor geldende wet- en regelgeving. De emissies vanwege de activiteiten die binnen het plangebied kunnen worden ontwikkeld, zijn berekend aan de hand van emissiefactoren uit de literatuur. Met een verspreidingsmodel is de immissie in de omgeving van het plan berekend. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling overeenkomstig het gestelde in de Wm.

Conclusie:

De zienswijze over luchtkwaliteit vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.21. Lichthinder

(Zienswijze 2.6, 2.7, 2.8)

Lichthinder van kunstmatige verlichting is over het algemeen onder te verdelen in drie soorten effecten, te weten hinder voor de mens, hinder/verstoring voor de natuur en horizonvervuiling. Wanneer wordt gekeken naar horizonvervuiling, dan betreft het de zichtbaarheid van licht (in de vorm van een gloed van licht) op langere afstand, waarbij er geen direct licht meer te meten is van de verlichtingsbron, zoals bijvoorbeeld het licht van grootschalige kassen dat over een grote afstand te zien is. Hiervan is bij de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort geen sprake.

In het voorliggende geval zal als gevolg van eventueel te realiseren verlichtingsarmaturen en lichtmasten, sprake zijn van naar beneden op de bedrijfspercelen gerichte verlichting om de bedrijfspercelen zelf te verlichten, onder meer vanuit het oogpunt van veiligheid. Hierbij is sprake van zeer gerichte verlichting met daarmee ook slechts een beperkte uitstraling tot buiten de bedrijfspercelen. Zeker wanneer in ogenschouw wordt genomen dat tegenwoordig bij nieuwe ontwikkelingen over het algemeen ledverlichting wordt toegepast, dan kan ervan uitgegaan worden dat geen sprake zal zijn van significante lichthinder in relatie tot omliggende woningen, gelet op de feitelijke afstand tot de omliggende woningen, de voorziene geluidwerende voorzieningen en de landschappelijke inpassing met inbegrip van de aan te planten bomen/boomvormers, waarmee in een substantiële buffer wordt voorzien.

Een belangrijk kenmerk van ledverlichting in vergelijking met conventionele verlichting, is dat er niet of nauwelijks sprake is van strooilicht. Daarnaast is ledverlichting beter te bundelen en gericht te sturen. Deze kenmerken zorgen ervoor dat met het gebruik van ledverlichting in de omgeving hiervan over het algemeen minder lichthinder wordt ervaren dan wanneer gebruik wordt gemaakt van conventionele verlichting. Verder geldt dat verlichting op het bedrijventerrein zoveel mogelijk kan worden afgeschermd. Tot slot biedt moderne ledverlichting de mogelijkheid om dynamisch te dimmen, zodat in de rustigste uren in de nacht de lichtsterkte sterk teruggebracht kan worden.

Wanneer het gaat om hinder voor de mens, dan betreft het over het algemeen de mate waarin mensen zich kunnen onttrekken aan het eventueel aanwezige kunstlicht om te kunnen rusten of slapen. Gelet op de tussenliggende afstand met tussenliggende buffer (landschappelijke inpassing met inbegrip van aan te planten bomen/boomvormers) en overige bovengenoemde aspecten, zoals gebruik van ledverlichting en het feit dat verlichting naar beneden op de bedrijfspercelen zelf gericht zal zijn, zal van onevenredige hinder voor mensen geen sprake zijn.

In relatie tot hinder voor de natuur dient allereerst te worden opgemerkt dat geen sprake is van een beschermd natuurgebied. Desalniettemin is het van belang om hinder/verstoring voor de natuur zoveel mogelijk te voorkomen. Ook vanuit dit oogpunt zijn de reeds genoemde aspecten als het feit dat de verlichting naar beneden en uitsluitend op de bedrijfspercelen zelf gericht zal zijn van belang.

Als gevolg van verlichting op het bedrijventerrein zal kortom geen sprake zijn van een onaanvaardbare aantasting van het leefklimaat en/of van natuurwaarden.

Conclusie:

De zienswijze over lichthinder vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.22. Overlast buiten het terrein

(Zienswijzen 2.3 en 2.6)

In het bestemmingsplan kunnen uitsluitend ruimtelijk relevante aspecten geregeld worden, met dien verstande dat uitsluitend aspecten binnen het plangebied zelf geregeld kunnen worden en niet buiten het plangebied. De door reclamanten genoemde aspecten in relatie tot overlast buiten het terrein, kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft namelijk vormen van overlast die het gevolg zijn van gedrag van personen en niet zozeer van de ruimtelijke inrichting van een gebied. Desalniettemin zijn in het bestemmingsplan voorwaarden opgenomen die de kans op het ervaren van dergelijke vormen van overlast kunnen beperken. Zo dient het parkeren volledig op eigen terrein plaats te vinden en zal als gevolg van de landschappelijke inpassing en de op grond daarvan te nemen maatregelen, waaronder de plaatsing van geluidwerende voorzieningen en het afsluiten van de aansluiting van het verlengde van de Europastraat richting op de Schillersstraat voor gemotoriseerd verkeer, de kans op overlast naar verwachting afnemen.

Conclusie:

De zienswijze over overlast buiten het terrein vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.23. Flora en fauna onderzoek

(Zienswijze 2.6)

In het kader van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort zijn de natuurwaarden binnen het plangebied en de directe omgeving zorgvuldig in beeld gebracht middels een verkennend flora- en faunaonderzoek en een nader soortenonderzoek. Daarnaast is een voortoets uitgevoerd om de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden in beeld te brengen. De genoemde onderzoeken zijn uitgevoerd conform de daarvoor geldende richtlijnen en wet- en regelgeving.

Uit de voortoets blijkt dat geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de omgeving. Uit het verkennend flora- en faunaonderzoek en het nader soortenonderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aanwezig zijn. Wel is sprake van de aanwezigheid van enkele beschermde diersoorten. Om negatieve effecten op de betreffende soorten te voorkomen is een mitigatie- en compensatieplan opgesteld. Hierin zijn in nauwe samenhang met de uitwerking van het integraal landschappelijk inpassingsplan, diverse maatregelen uitgewerkt om negatieve effecten op de beschermde soorten te voorkomen. Op grond hiervan is het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk. Aanvullend dient hierbij te worden opgemerkt dat in het integraal landschappelijk inpassingsplan juist maatregelen zijn opgenomen om de biodiversiteit te stimuleren.

Door reclamant(en) wordt gesteld dat het mitigatie- en compensatieplan in de praktijk niet zal werken. Zoals in het mitigatie- en compensatieplan echter is aangegeven, zal monitoring plaatsvinden van de ontwikkeling van de landschappelijke inpassingszone om op deze wijze het effect van de maatregelen te waarborgen. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden wordt hiertoe een monitoringsplan opgesteld. Aan de hand van dit monitoringsplan dient bij de ontwikkeling van de landschappelijke inpassingszone gecontroleerd te worden of deze functioneel is voor de aanwezige soorten. Dit geeft tevens de mogelijkheid om de ontwikkeling middels beheer bij te sturen. Op deze wijze is het effect van de beoogde mitigerende en compenserende maatregelen in voldoende mate geborgd.

Conclusie:

De zienswijze over flora en fauna vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.24. Waardedaling woning

(Zienswijze 2.7, 2.8)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een planschaderisicoanalyse opgesteld. Met de uitkomsten van deze planschaderisicoanalyse is in de planexploitatie rekening gehouden. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in artikel 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bij eventuele schade in de vorm van een inkomensderving, een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen binnen het normale maatschappelijke risico valt en daarmee voor rekening van de aanvrager van plan-schade valt. Deze twee procent is overigens een ondergrens. Indien sprake is van een normale maatschappelijke ontwikkeling, die in de lijn der verwachting ligt, kan op grond van diverse uitspraken van de Afdeling, vijf procent van de geleden schade voor rekening van een aanvrager blijven. In relatie tot de ontwikkeling van het plangebied kan in dit kader worden opgemerkt dat de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort reeds in de op 2 februari 2010 vastgestelde 'Structuurvisie Leudal' is voorzien.

Voor wat betreft de indiener van zienswijze 2.8 dient te worden opgemerkt dat reclamant volgens zijn zienswijze de woning sinds begin 2019 in bezit heeft. Aangezien de uitbreiding van het bedrijventerrein

Ittervoort reeds in de op 2 februari 2010 vastgestelde 'Structuurvisie Leudal' is voorzien, wist reclamant of had kunnen weten dat er plannen bestonden voor uitbreiding van het bedrijventerrein. Daarmee is in dit geval sprake van actieve risico-aanvaarding.

Conclusie:

De zienswijze over een mogelijke waardedaling van woningen vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

Ambtelijk is geconstateerd dat de planstukken op de volgende punten/onderwerpen aanpassing behoeven:

4.1. Verkeerde bijlage landschappelijk inpassingsplan bij de regels

Het plan voor landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein is als bijlage 3 bij de regels en als bijlage 3 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is echter gebleken dat als bijlage bij de regels niet de laatste versie van het inpassingsplan is opgenomen. Bij de toelichting is wél de juiste versie opgenomen, namelijk de rapportage versie 30 maart 2020.

Conclusie:

Het vorenstaande geeft aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen door in de bijlagen bij de regels bijlage 3 'Integraal landschappelijk inpassingsplan Bedrijventerrein Ittervoort 4^e Fase' d.d. 16 januari 2020, te vervangen door de geactualiseerde versie van de rapportage d.d. 30 maart 2020, zoals die ook als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd. Omdat het landschapsinpassingsplan echter naar aanleiding van een aantal ingediende zienswijzen aanpassing behoeft zal zowel bij de regels als bij de toelichting een geactualiseerde versie van het landschapsinpassingsplan worden gevoegd, waarin ook die wijzigingen zijn verwerkt.

4.2. Afwijkingsregels voor energieopwekking

In de algemene afwijkingsregels van het ontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 40.5 van het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' een afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen voor realisering van kleinschalige zonne-energie systemen. Op 28 april 2020 heeft de raad echter het bestemmingsplan 'Duurzame energie' vastgesteld. Dit is een parapluplan waarmee de algemene afwijkingsregel met betrekking tot "energieopwekking", als opgenomen in artikel 40.5 van het Woonkernenplan Leudal 2017, is vervallen. Dit betekent dat deze afwijkingsbevoegdheid in het onderhavige bestemmingsplan ook niet moet worden opgenomen.

Conclusie:

Artikel 12, lid 12.3 van de regels dient te worden geschrapt.

4.3. Afwijkingsregels voor risicovolle inrichtingen

In artikel 3.6 'Afwijken van de gebruiksregels' is als sublid 3.6.3 'Risicovolle inrichtingen' in het ontwerp bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee risicovolle inrichtingen kunnen worden toegestaan. Dit artikel is niet geheel in lijn met hetgeen in de toelichting wordt gesteld, namelijk dat BEVI-inrichtingen niet worden toegestaan. Daarnaast is op dit moment, mede gelet op de geïnteresseerde bedrijven, de realisatie van BEVI-inrichtingen niet aan de orde. Besloten is daarom de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het toestaan van risicovolle inrichtingen te laten vervallen.

Conclusie:

Artikel 3, lid 3.6.3 van de regels dient te worden geschrapt.

4.4. Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

In artikel 3.5 'Specifieke gebruiksregels' is een regeling opgenomen dat het gebruik van de tot 'Bedrijventerrein' bestemde gronden als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt gerekend indien en zo lang niet wordt voldaan aan de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' wordt gerealiseerd en in stand gehouden conform het als bijlage 3 bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan. Ter verduidelijking is deze voorwaardelijke verplichting onder een afzonderlijk sublid 'voorwaardelijke verplichting' geplaatst.

In het landschappelijk inpassingsplan zijn ook de geluidwerende voorzieningen opgenomen, die daarmee impliciet onderdeel uitmaken van deze voorwaardelijke verplichting. Desalniettemin wordt aan de betreffende regeling expliciet toegevoegd dat de landschappelijke inpassing dient te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden, dit met inbegrip van de daarin opgenomen geluidwerende voorzieningen. Het sublid komt daarmee als volgt te luiden:

"3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt tevens gerekend het gebruik als bedoeld in artikel 3.1, indien en zo lang niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' wordt gerealiseerd en in stand gehouden conform het als bijlage 3 bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan, dit met inbegrip van de daarin opgenomen geluidwerende voorzieningen."

Conclusie:

Artikel 3, lid 3.5 is opgesplitst in sublid 3.5.1 'Strijdig gebruik' en sublid 3.5.2 'Voorwaardelijke verplichting', waarbij aan 3.5.2 is toegevoegd dat de geluidwerende voorzieningen zijn inbegrepen.

4.5.Peil

In verband met de hoogteverschillen binnen het plangebied, wordt, om misverstanden ten aanzien van het op de bedrijfsspercelen te hanteren peilniveau te voorkomen, bij het begrip 'peil' in de regels voor wat betreft de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' verwezen naar het peilenplan zoals opgenomen in het als bijlage bij de regels behorende landschapsinpassingsplan. Voor de bedrijfsspercelen zijn daarmee de op het peilenplan genoemde peilniveaus leidend.

Conclusie:

In artikel 1, lid 1.39, dient de definitie van 'Peil' te worden gewijzigd en dient daarin verwezen te worden naar de tekening 'Peilenplan', zoals die is opgenomen in paragraaf 5.6 van het als bijlage 3 bij de regels opgenomen landschapsinpassingsplan

4.6.Afwijkingsbevoegdheid bedrijvigheid hogere milieucategorie

Geconstateerd is dat de in 3.6.1 onder b opgenomen afwijkingsbevoegdheid om de uitoefening van bedrijfsactiviteiten toe te staan, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, feitelijk geen toegevoegde waarde heeft aangezien in lid 3.6.1 onder a reeds hetzelfde mogelijk worden gemaakt. Uitgangspunt is en blijft voor alle duidelijkheid dat bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend kunnen worden toegestaan indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, waarbij te allen tijde de voorwaarden zoals opgenomen onder lid 3.6.2 betrokken dienen te worden. Hiermee zijn de belangen van omwonenden in voldoende mate geborgd.

Conclusie:

Artikel 3, lid 3.6.1, sub b, dient te worden geschrapt.

4.7.Regels voor gasloos bouwen

Sinds 1 juli 2018 mogen nieuwe gebouwen geen gasaansluiting meer krijgen. Door een wijziging in de Gaswet is de verplichting (én daarmee ook de bevoegdheid) van de netbeheerder geschrapt, om woningen en kleine bedrijfsgebouwen aan te sluiten op het gasnetwerk. Nieuwbouw moet dus gasvrij worden opgeleverd. De bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein moeten derhalve gasloos worden gebouwd. In het als bijlage 19 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan gevoegde onderzoek stikstofdepositie is hier dan ook van uit gegaan.

De Wet Voortgang Energie Transitie (Wet VET) voorziet echter in een regeling (de Regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht) om af te wijken van het uitgangspunt dat er gasloos moet worden gebouwd. Als het realiseren van een gasaansluiting strikt noodzakelijk is om zwaarwegende redenen van algemeen belang, kan het College van Burgemeester en wethouders een gebied aanwijzen, waar de netbeheerder tóch een aardgas aansluiting moet realiseren. Voor grootverbruikers (een aansluiting die een doorlaatwaarde heeft groter dan 40m³(n) per uur) bestaat er nog wel een gasaansluitplicht met betrekking tot nieuwbouw.

Hoewel de mogelijkheid om een gebied aan te wijzen slechts geldt voor vier uitzonderingssituaties en er geen voornemen bestaat om het plangebied aan te wijzen als een gebied waar gasaansluitingen gerealiseerd moeten worden, kan theoretisch toch de situatie ontstaan dat het uitgangspunt van gasloos bouwen wordt verlaten. Bovendien kan sprake zijn van bedrijven die een aansluiting vragen met een doorlaatwaarde groter dan 40 m³(n) per uur.

Met beide situaties is geen rekening gehouden in het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie en daarmee is niet uitgegaan van de maximaal mogelijke stikstofdepositie als gevolg van het bedrijventerrein.

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:880) overwoog de Afdeling *dat uit de verrichte stikstofberekening volgt dat het plan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie en dus dat significante negatieve gevolgen voor [het N2000-gebied] bij voorbaat kunnen worden uitgesloten. Het gehanteerde uitgangspunt – dat slechts 10 van de 80 nieuwe woningen voorzien zullen zijn van een CV-ketel – kan echter niet worden gevolgd, nu dit niet is vastgelegd in het plan en ook anderszins niet is onderbouwd waarom hiervan kan worden uitgegaan. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 2.7, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (zie r.o. 11).*

Gelet op het vorenstaande dienen bouw- en gebruiksregels te worden opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' op grond waarvan gasloos bouwen verplicht wordt gesteld.

Conclusie:

Bouwregels

In artikel 3.2 (bouwregels) van de regels dient te worden toegevoegd sublid:

3.2.3 Gasloos bouwen

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van (een) gebouw(en) ten dienste van de in lid 3.1 onder a. tot en met d. genoemde functies, dient te worden aangetoond dat de betreffende gebouwen gasloos gebouwd worden.

Gebruiksregels

In artikel 3.5 (specifieke gebruiksregels) dient te worden ingevoegd sublid:

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting gasloos bouwen

Het in gebruik nemen en gebruiken van gebouwen ten dienste van de in lid 3.1 onder a. tot en met d. genoemde functies wordt aangemerkt als strijdig gebruik, voor zover niet is voldaan aan het bepaalde in lid 3.2.3 en de gebouwen daarna niet gasloos in gebruik blijven.

4.8.Aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde PFAS-verontreiniging

Bij de planuitwerking van het bedrijventerrein is ter plaatse van de binnen het plangebied gelegen wettelijke buffer een verontreiniging aangetroffen. De betreffende buffer is omstreeks midden jaren 80 van de vorige eeuw aangelegd en fungeert als overstort van het verbeterd gescheiden hemelwaterstelsel dat gelegen is ter plaatse van een deel van het bestaande bedrijventerrein. Deze verontreiniging is naar voren gekomen uit onderzoek dat in het kader van de verdere planuitwerking van het project is uitgevoerd. De toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zal worden aangevuld met de uitgevoerde onderzoeksrapportages en de conclusies en aanbevelingen zullen in de toelichting worden opgenomen.

Het betreft hoofdzakelijk een PFAS verontreiniging. De komende 3 tot 4 maanden worden benut om nader onderzoek uit te voeren naar de aard en omvang van de verontreiniging alsmede de herkomst hiervan.

De aangetroffen verontreiniging vormt geen direct gevaar voor de volksgezondheid. Op basis van de bevindingen uit het nader onderzoek, zal de gemeente vanuit haar zorgplicht, maatregelen nemen om de verontreiniging weg te nemen.

Hoewel het aantreffen van voornoemde verontreiniging géén invloed heeft op de uitvoerbaarheid van het voornoemde bestemmingsplan, dient de aangetroffen verontreiniging en de hieruit voortvloeiende verplichting een plek te krijgen in het juridisch-planologisch kader. De locatie van de verontreiniging zal middels een functieaanduiding worden weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan en de regels zullen worden aangevuld met regels ter voorkoming van gebruik van gronden conform de bestemming, van bouwen op en van uitvoering van werkzaamheden in de verontreinigde grond, een en ander zo lang niet door middel van (nader) onderzoek of het uitvoeren van noodzakelijke (sanerings)maatregelen is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s).

Conclusie:

Bouwregels

In art. 3, lid 3.2 dient te worden toegevoegd sublid 3.2.1:

3.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bodemkwaliteit' is het bouwen van bouwwerken uitsluitend toegestaan nadat door middel van (nader) onderzoek of van het uitvoeren van noodzakelijke (sanerings)maatregelen is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s).

Gebruiksregels

In artikel 3.5 (gebruiksregels) van de regels dient te worden toegevoegd sublid:

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting - bodemkwaliteit

Het in gebruik nemen en gebruiken van gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bodemkwaliteit' ten dienste van de in lid 3.1 onder a. tot en met d. genoemde functies, wordt aangemerkt als strijdig gebruik, voor zover niet door middel van (nader) onderzoek of het uitvoeren van noodzakelijke (sanerings)maatregelen is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s).

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In artikel 3 dient te worden toegevoegd lid 3.7:

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Verbod

Het is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bodemkwaliteit' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het dempen, graven, verbreden en uitdiepen en/of het verleggen van watergangen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem.

3.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
 3. naar aanleiding van een aanwijzing van het bevoegd gezag worden uitgevoerd.
- b. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd nadat door middel van (nader) onderzoek of van het uitvoeren van noodzakelijke (sanerings)maatregelen is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s).

5. Gevolgen voor bestemmingsplan

Zienschijzen

1. De zienschijze sub 2.2 voor zover die betrekking heeft op de landschappelijke inpassing in relatie tot overlast vanuit de groenzone als gevolg van bladeren, pollen, ongedierte, onkruid etc. ter hoogte van de woning aan de Schillersstraat 3, geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding en in het landschapsinpassingsplan de afstand tussen de woning van reclamant en de bestemming 'Bedrijventerrein' te vergroten.
2. De zienschijzen sub 2.2, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7 en 2.8 voor zover die betrekking hebben op milieuzoneering en het woon- en leefklimaat vormen aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de als bijlage bij de regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten zodanig wordt gewijzigd, dat bedrijven met een richtafstand van 100 meter voor aspecten geur, stof en gevaar zijn geschrapt.
3. De zienschijzen sub 2.3 en 2.8 voor zover die betrekking hebben op de geluid afschermende werking van de geluidschermen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door in het als bijlage bij de regels opgenomen landschapsinpassingsplan op te nemen dat de geluidschermen als gesloten constructie worden uitgevoerd met een massa van minimaal 10 kg/m².
4. De zienschijzen sub 2.7 en 2.8 voor zover die betrekking hebben op doortrekking van de geluidwal ter plaatse van de doodlopende weg verlengde Europastraat in noordelijke richting (ten zuiden van Schillersstraat 4, 5 en 5a) geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, door in het als bijlage bij de regels opgenomen landschapsinpassingsplan, de geluidswal en het grondlichaam met een hoogte van twee meter door te trekken voor zover dit mogelijk is in relatie tot kruisende kabels en leidingen.
5. De ingekomen zienschijzen geven voor het overige geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijzigingen.

Ambtshalve bestaat er aanleiding de volgende aanpassingen aan te brengen:

1. Het als bijlage 3 bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan versie d.d. 16 januari 2020, te vervangen door de actuelere versie d.d. 30 maart 2020, echter met inachtneming van de daarin aan te brengen wijzigingen naar aanleiding van ingekomen zienschijzen.
2. Artikel 12, lid 12.3 (afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen voor realisering van kleinschalige zonne-energie systemen) te schrappen.
3. In artikel 3.6 sublid 3.6.3 'Risicovolle inrichtingen' te schrappen.
4. Artikel 3, lid 3.5 op te splitsen in sublid 3.5.1 'Strijdig gebruik' en sublid 3.5.2 'Voorwaardelijke verplichting', en daarbij aan sublid 3.5.2 toe te voegen dat de geluidwerende voorzieningen zijn inbegrepen.
5. In artikel 1, lid 1.39, de definitie van 'Peil' te wijzigen en daarin te voer wat betreft de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' verwijzen naar de tekening 'Peilenplan', zoals die is opgenomen in paragraaf 5.6 van het als bijlage 3 bij de regels opgenomen landschapsinpassingsplan.
6. Artikel 3, lid 3.6.1, sub b, te schrappen (redactionele wijziging).
7. In artikel 3, lid 3.2 (bouwregels) en lid 3.5 regels toe te voegen ter waarborging van het gasloos bouwen en gebruiken van bedrijfsgebouwen.
8. Naar aanleiding van de geconstateerde bodemverontreiniging met PFAS in de westelijke buffer, op de verbeelding een functieaanduiding op te nemen voor het deel van het plangebied waar de verontreiniging is geconstateerd en in de regels op te nemen dat het ter plaatse van die aanduiding:
 - a. Verboden is om te bouwen;
 - b. Gronden te gebruiken ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
 - c. Verboden is om werken of werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren;
 Een en ander zo lang niet door middel van (nader) onderzoek of het uitvoeren van noodzakelijke (sanerings)maatregelen is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s).

6. Ingediende zienswijzen/inspraakreacties wijziging welstandsnota

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het beleidsvoornemen tot wijziging van de welstandsnota zijn inspraakreacties ingediend door:

1. Meerts Rechtspraktijk namens de eigenaren van pand Schillersstraat 5a
2. De eigenaren van pand Schillersstraat 4
3. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de eigenaren van pand Schillersstraat 5
4. SBZ Juristen namens de eigenaren van pand Schillersstraat 8
5. De eigenaren van pand Schillersstraat 7

6.1.Zienswijze Meerts Rechtspraktijk namens eigenaren pand Schillersstraat 5a

6.1.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 10 juli 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

6.1.2. Inhoud van de zienswijze

Indieners zijn het niet eens met het aanwijzen van het uitbreidingsgebied als welstandsvrij gebied. Een strook binnen het huidige bedrijventerrein langs de Napoleonsweg is welstandsplichtig en de rest van het bedrijventerrein is welstandsvrij. Bij het voorstel om ook de uitbreiding als welstandsvrij gebied aan te wijzen is geen rekening gehouden met het feit dat hier eveneens sprake is van een zichtlocatie.

6.2.Zienswijze eigenaren pand Schillersstraat 4

6.2.1. Ontvankelijkheid

De gemotiveerde zienswijze is ontvangen op 13 juli 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

6.2.2. Inhoud van de zienswijze

In bestemmingsplanregels-, toelichting noch in onderliggende stukken wordt onderbouwd in hoeverre deze voorgenomen beleidswijziging betrokken is bij de planvorming, in het bijzonder de aard en omvang van landschappelijke inpassing en additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen. Daarmee wordt in strijd met motiverings- en/of zorgvuldigheidsbeginsel gehandeld.

6.3.Zienswijze eigenaren pand Schillersstraat 7

6.3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 2 augustus 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging verzonden. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

6.3.2. Inhoud van de zienswijze

Algemene gebiedstypologie

Hier wordt gesproken over relatief kleinschalige opbouw. Daarmee wordt een geheel verkeerd beeld geschetst. Naast het feit dat er überhaupt geen sprake is van kleinschaligheid (zeker niet in de vermeende uitbreiding), wordt gemakshalve vergeten te melden dat aan de uitbreidingskant een mooi buitengebied grenst met woonhuizen die nu zicht hebben (hadden na uitbreiding) op akker en groen bosschages.

Hiervoor in de plaats komt volgens het ingediende voorstel een groene inpassingszone tussen het bedrijventerrein en het daaraan grenzende agrarisch buitengebied. Dit zou een landschappelijke inpassing

moeten zijn volgens het bestemmingsplan en daarbij liggen binnen het daaraan grenzend agrarische gebied, binnen een straal van 25 a 30 meter, enkele kwetsbare objecten (woonhuizen), die binnen een rustig buitengebied liggen. Derhalve maakt deze uitbreiding een inbreuk op het woonklimaat.

Stedenbouwkundig

Doorgaand verkeer heeft recht op zicht op een groenzone langs de Napoleonsweg die zeer ruim van profiel is en bijdraagt aan de belevingswaarde en de uitstraling. Dit wordt voor de bewoners aan de uitbreidingszijde dus niet gecreëerd. Men ontwikkelt buiten de wettelijke toegestane zoneringen en probeert met een kleine vergoeding vanuit de kwaliteitsbijdrage een landschappelijke inpassing te maken waarin aanpassingen vanwege geluid worden opgenomen die een schrijnend uitzicht zijn voor de bewoners, denk aan wintertijd als de bomen en struiken geen blad hebben. Het uitzicht van de bewoners wordt door het toekennen van welstandsvrij bouwen, op geen enkele wijze meer beschermd. Als direct aanwonenden eisen insprekers op grond van gelijke behandeling (t.o.v. het aanzicht aan de Napoleonsweg), dat het voorgestelde welstandsbeleid op de uitbreiding niet wordt toegepast, aangezien er een te grote vrijheid ontstaat voor het bouwen en inrichten van dit gebied.

Bebouwing

In het voorstel wordt gesproken over een overwegend beperkte structurele opbouw of zonering van opslagzones en bebouwing. In werkelijkheid komt het beschrevene echter sporadisch voor in de huidige situatie. In de uitbreiding is dit van een geheel andere orde; grote kavels met veel toegestane buitenopslag etc. Ten aanzien van de bouwmaterialen is de beschreven situatie enkel aan de voorzijde (Napoleonsweg) van toepassing, wat procentueel gezien slechts een klein gedeelte van het gebied (inclusief de uitbreiding) vormt. Dus ook dit strookt niet met de werkelijke situatie.

Welstandsvisie

De gepresenteerde welstand visie is eenzijdig en omschrijft niet de huidige en belangrijker nog de toekomstige situatie. De reden om de rest van het bedrijventerrein en dus ook de uitbreiding, welstandsvrij te maken is volgens het voorstel omdat de dynamiek en kwaliteit van de bebouwing laag is. Dit is geheel afwijkend van de huidige en toekomstige werkelijkheid. Kavels zijn boven grootte uitgegeven, bouwhoogtes worden toegestaan tot ruim 150% van de toegestane eigen bouwregels. Er worden geen kwaliteitseisen omschreven cq. eisen gesteld aan de materialen die worden gebruikt bij bouw en of t.b.v. voorkoming van overlast in welke vorm dan ook.

Welstandscriteria

De criteria die worden voorgesteld, vormen in ieder opzicht een afbreuk aan het woongenot. Het is ook niet inzichtelijk gemaakt wat dit voor de desbetreffende uitbreiding voor gevolgen heeft en welke gevolgen dit heeft voor het voorliggend plan en de daarin door de gemeente geschetste verbeeldingen. Insprekers willen daarom dat dit gebied niet wordt meegenomen in het welstandsvrij maken.

6.4.Zienswijze SBZ Juristen namens eigenaar pand Schillersstraat 8

6.4.1. Ontvankelijkheid

De pro forma zienswijze is ontvangen op 3 augustus 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging verzonden. Indiener is per mail op 5 augustus 2020 verzocht om binnen twee weken een volledig gemotiveerde zienswijze in te dienen, derhalve uiterlijk op 17 augustus 2020. De aanvulling is op 17 augustus 2020 ontvangen. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

6.4.2. Inhoud van de zienswijze

Reclamant stelt dat de gemeente de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. Een van de instrumenten die de gemeente heeft om dit te bereiken is het welstandsbeleid. Welstandsbeleid en daaruit voortvloeiend welstandsadvies leidt tot betere plannen en betere inpassing in de omgeving. Het beschermt de, in dit geval, landelijke woonomgeving tegen wildgroei. Een goede kwaliteit van de bebouwde omgeving is positief voor de belevingswaarde van dat gebied. Het welstandsvrij

maken van het beoogde bestemmingsplan Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase leidt ertoe dat een omgevingsvergunning niet kan worden geweigerd op grond van de uiterlijke verschijningsvorm.

Nu ook het ontwerp-bestemmingsplan een goede omgevingskwaliteit ter plaatse niet waarborgt zal het welstandsvrij maken van het beoogde bestemmingsgebied leiden tot een situatie die de omgevingskwaliteit nóg negatiever zal beïnvloeden dan reeds mogelijk wordt via het beoogde bestemmingsplan. Een goed woon- en leefklimaat is daardoor niet meer gewaarborgd.

6.5.Zienswijze Achmea Rechtsbijstand namens eigenaren pand Schillersstraat 5

6.5.1. Ontvankelijkheid

De pro forma zienswijze is ontvangen op 4 augustus 2020 en derhalve tijdig binnen de termijn van ter inzage legging verzonden. Indiener is per mail op 4 augustus 2020 verzocht om binnen twee weken een volledig gemotiveerde zienswijze in te dienen, derhalve uiterlijk op 17 augustus 2020. De aanvulling is op 12 augustus 2020, per mail vooruit ontvangen. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

6.5.2. Inhoud van de zienswijze

Belangen van omwonenden zijn niet meegewogen

Door de welstandseisen los te laten, ontstaat te veel esthetische vrijheden voor de architecten en ontwikkelaars, die hiermee te makkelijk de grenzen kunnen opzoeken in de esthetiek, Als ook het oprekken van de kaders, bijvoorbeeld voor ondergeschikte bouwdelen. Men zit absoluut niet te wachten op fel gekleurde bouwwerken met grote bedrijfslogo's met beletting van neonlichten. Ook vraagt men zich af welke belangen nopen tot het loslaten van welstandseisen zo vlakbij kostbare natuur. Cliënt en andere omwonenden moeten al veel dulden. De te verwachten kolossale kubussen gaan het landschap immers sowieso verstoren. Onduidelijk is hoe het voorstel tot stand is gekomen daar een zorgvuldige voorafgaande belangenafweging ontbreekt.

De motivering bij het besteden besluit is ontoereikend

Gesteld wordt dat de bij het welstandsplichtig-aanduiding buitengebied behorende criteria niet toepasbaar zijn op een bedrijventerrein. Uit de door burgemeester en wethouders geschetste aanleiding blijkt niet waarom de Westandscriteria niet toepasbaar zijn. De enige overweging is dat het huidige, bestaande bedrijventerrein –behoudens een strook met zichtlocaties langs de Napoleonsweg– ook die status heeft, dit voldoende reden is om de uitbreiding tevens als zodanig aan te merken. Men acht deze motivering ontoereikend.

De toelichting bevat feitelijke onjuistheden

In beschrijving van de algemene gebiedstypologie wordt ten onrechte gesproken van kleinschalige opbouw. Dit is feitelijk onjuist. Er is volgens reclamant juist sprake van grootschalig opbouw die grenst aan een buitengebied. Gelet hierop vindt de reclamant vindt dat op zijn minst een Welstandscommissie in het vergunning traject heeft te oordelen over de uitstraling van de nieuwe gebouwen. Cliënt wil dat de rustige uitstraling die voor het buitengebied zo kenmerkend is, niet wordt verstoord door afrijzende gebouwen. Als het uitbreidingsplan al doorgangen kan vinden, waarbij landschappelijke inpassing een belangrijk onderdeel voor cliënt is, dient ook aandacht te worden besteed de Westandsnormen. Hoe het ook zij, volledig loslaten heeft grote gevolgen voor het visuele aspect, alsook voor natuurlijke habitats in het leefgebied.

De groene bufferzone ten noorden van het plangebied is te klein en laat een gapend gat. Hoewel men het op dit moment anders doet voorkomen, valt niet uit te sluiten dat deze toegang tot het terrein als toekomstige ontsluitingsroute wordt beoogd. Reclamant is tegen een dergelijke mogelijke toegang voor zover die niet afsluitbaar is en louter dient als vluchtroute dan wel het borgen van aanrijdmogelijkheidne voor hulpdiensten. Voorts is reclamant bang dat de landschappelijke inpassing onvoldoende is om de gebouwen uit het zicht te trekken en daarom is het welstandsplichtig houden van het gebied wenselijk.

Reclamant verwacht een chaotisch bedrijventerrein met verscheidende hekwerken die in stedenbouwkundig opzicht een onsamenhangende geheel vormen. De uitstraling in de richting van het omliggende buitengebied is aan deze zijde niet gewaarborgd, terwijl de ruim opgezette groenzone langs de Napoleonsweg wel bijdraagt aan de belevingswaarde en de uitstraling. Hier is duidelijk met twee maten gemeten. Reclamant stelt dat het lijkt alsof de economische belangen telkens prevaleren boven de natuurlijke kwaliteiten waarde, alsook die van hem als bewoner van het buitengebied.

Cliënt voorziet situaties waarin hij geen toegang tot het recht heeft

De redelijke eisen van welstand worden overboord gegooid ten gunstige van de ondernemers. Waar in het voorstel wordt gesproken over een beperkte structurele opbouw of zonering van opslagzones en bebouwing, is dat slechts een fractie van wat daadwerkelijk wordt toegelaten en gerealiseerd. Reclamant stelt dat de kavels dusdanig van omvang zijn dat veel buitenopslag zal plaatsvinden. In zoverre is de nota niet waarheidsgetrouw. Het onderzoek naar de effecten van het aanwijzen van onderhavige plangebied als welstandsvrije zone is niet onderzocht voor het onderhavige plangebied. Het ontbreekt aan een actueel onderzoek waarin de belangen van cliënt en andere ook aan bod komen. Naar de mening van cliënt dient het college op basis van actueel onderzoek een belangenafweging te maken. Daarnaast is de opinie van de provincie in deze context interessant. Met zou bij de provincie te rade kunnen gaan. Als het gaat om de impact van dit voorstel is er wellicht een adviserende rol voor provincie weggelegd. De Welstandvisie levert in elk geval een te beperkt beeld op, zo meent reclamant. Reclamant stelt verder dat wij door het welstandsvrij maken van het gebied, een kans op regie over (duurzame) bouwmaterialen en ruimtelijke kwaliteit nu en in de nabije toekomst liggen. De Welstandscriteria zijn zodanig summier dat een wildgroei van bouwwerken valt te voorzien die afbreuk doet aan karakteristieken van het buitengebied. Dat scenario lijkt reclamant onwenselijk. De ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid komen met dit voorstel onder druk te staan. Dit maakt dat het voorstel zich niet verdraagt met het algemene belang. Kijkend naar laatstgenoemd belang heeft uw gemeente de taak te reguleren. Ter illustratie verwijs ik u in dit verband naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2954) waarin conflicterende belangen tot de verbeelding spreken. A-contrario valt hieruit af te leiden dat bij ontbreken van een welstandstoets bij een plan voor het plaatsen van grote reclame-uitingen gewoon doorgang kan vinden, ongeacht het beeld dat ontstaat. Cliënt heeft als rechtzoekend in dat geval geen ingang of grond om tegen een dergelijke vergunning op te komen. Dit is in strijd met de rechtszekerheid en het Europese, fundamentele recht op access to a lawyer. Immers, het ontbreekt aan een toetsingskader. Het merkwaardige is dat uw gemeente in het algemene belang juist regie dient te houden. Wie kan een architect die een gebouw ontwerpt die vloekt met de omgeving straks nog tot de orde roepen?

Verzoek het voorstel te verwerpen

Rekening houdend met zijn belangen als direct aanwonende van het plangebied, verzoek reclamant dringend om het voorstel af te wijzen en vast te houden aan de toepassing van redelijke eisen van Welstand voor dit gebied. De aanleiding voor het welstandsvrij maken kan niet worden gedragen door een deugdelijke onderbouwing en getuigt van een onzorgvuldige voorbereiding. Bovendien ligt de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid bij het college van burgemeester en wethouders. Een Welstandadvies kan immers altijd nog terzijde worden geschoven door dit bevoegde orgaan. Dit biedt het college voldoende ruimte om op basis van een goed gemotiveerde afwijking van het betreffende advies de criteria uit de Welstandsnota ruimer of enger toe te passen. De meerwaarde van dit systeem van checks and balances is dat een welstandscommissie zodoende een signalerende en adviserende taak heeft, zo blijkt ook uit de rechtspraak. Het biedt de waarborg die de omgeving zo hard nodig heeft. Cliënt vraagt uw raad zich te onthouden van vaststelling van dit voorstel.

7. Reactie op zienswijzen beleidsvoornemen wijziging welstandsnota

7.1. Welstandsvisie

De welstandsnota dient gewijzigd te worden omdat de uitbreiding komt te liggen op gronden waar de welstandsvisie en welstandscriteria van het buitengebied gelden. Deze zijn niet toepasbaar op een bedrijventerrein. De welstandsvisie ten aanzien van bedrijventerreinen is in 2014 door de raad vastgesteld en de raad heeft besloten, mede in het kader van deregulering en zelfsturing, de verantwoordelijkheid van de esthetische kwaliteit van bouwwerken primair bij de burger/ondernemer neer te leggen. Enkel op belangrijke – historische (zicht)locaties is het algemene belang groter dan het persoonlijke belang en is een bepaald gebied wel welstandsplichtig gehouden. De welstandsvisie van de uitbreiding sluit logischerwijs aan bij het bestaande beleid. Het klopt dat de percelen een groter bouwoppervlak toestaan en een grotere bouwhoogte, echter door eisen te stellen aan de gevelopbouw (kleurstelling) én de robuuste landschappelijke inpassing, ontstaat een goede overgang naar het achterliggende buitengebied en is er géén dringende noodzaak om de uitbreiding, in tegenstelling tot de rest van het bedrijventerrein (behoudens de zone langs de Napoleonsweg), welstandsplichtig te maken. Voor de zone langs de Napoleonsbaan is een uitzondering gemaakt, omdat dit langs een belangrijke ontsluitingsweg ligt en dit het visitekaartje betreft van het bedrijventerrein en de ontsluiting van Leudal. Dit is ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein niet aan de orde.

De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast, het college voert dit beleid uit. Hierin heeft, in tegenstelling tot hetgeen gesteld in de zienswijze, de provincie geen rol en belang. De wet geeft de raad de mogelijkheid om welstandsvrije gebieden aan te wijzen. Gelet op bovenstaande motivatie, zijn de belangen van alle partijen voldoende gewogen en zijn er voldoende waarborgen voor een goede acceptabele ruimtelijke en esthetische inpassing bij nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen. Hiermee ontstaat geen strijd met de rechtszekerheid en het Europese, fundamentele recht op access to a lawyer. Hierbij geldt ook dat men altijd een beroep kan doen op de excessenregeling van de welstandsnota. Excessen, zoals felle contrasterende kleuren, felle lichtreclames e.d. kunnen hiermee aangepakt worden. Deze excessenregeling geldt ook in welstandsvrije gebieden.

7.2. Zichtlocatie – stedenbouwkundige aspecten

De keuze om voor het bedrijventerrein Ittervoort aan de zijde van de Napoleonsweg wel een zone aan te wijzen als welstandsplichtig gebied en voor het overige het bedrijventerrein aan te wijzen als welstandsvrij gebied, is gemaakt bij de vaststelling van de welstandsnota in 2014.

In de vastgestelde welstandsnota is aangegeven dat de risico's van het welstandsvrij maken voor de meeste gebieden in Leudal aanvaardbaar zijn. Het is dan ook verantwoord om het grootste gedeelte van de gemeente Leudal welstandsvrij te maken. Uitgangspunt daarbij is dat burgers en bedrijven zelf goed de verantwoording kunnen dragen voor het realiseren en behouden van een goede ruimtelijke en esthetische omgevingskwaliteit. Alleen in onderstaande gebieden, waar het algemene belang groter is dan het individuele belang, blijft het welstandstoezicht van toepassing:

1. historische gebieden en de belangrijke/waardevolle centrum gebieden
2. het buitengebied
3. (zicht)locaties van de bedrijventerreinen op A-locaties.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein binnen het onderhavige plangebied wijzigt het welstandstype van welstandsplichtig buitengebied naar welstandsvrij bedrijventerrein.

De algemene gebiedstypologie zal door de uitbreiding van het bedrijventerrein niet wezenlijk veranderen. De opzet en schaal van de bebouwing is conform het bestaande bedrijventerrein (al wordt de bouwhoogte groter) en er is géén directe zichtlijn op het bedrijventerrein, doordat een ruime groenzone wordt aangelegd, waardoor er géén direct zicht ontstaat op de bebouwing. Hetgeen wordt gesteld over

aantasting van het open landschap is inherent aan het ruimtelijke spoor en staat los van het welstandsbeleid.

Bij de uitbreiding is, in tegenstelling tot de bebouwing langs de Napoleonsweg, stedenbouwkundig gezien geen sprake van een zichtlocatie. Hieronder wordt verstaan een vestigingslocatie voor bedrijven langs een openbare weg, waar de beeldkwaliteit van gebouwen en terreininrichting bepalend is voor de uitstraling van het bedrijventerrein (visitekaartje). Aan de zijde van het landelijk gebied is de gewenste beeldkwaliteit van bedrijfsgebouwen niet zo zeer ingegeven door de uitstraling als visitekaartje, maar door de wens van een landschappelijk verantwoorde overgang van het (meestal open) agrarisch gebied naar het bedrijventerrein.

Bij de bebouwing is de huidige situatie beschreven van het bedrijventerrein. Behoudens de bebouwing langs de Napoleonsweg, bestaat de overige bebouwing op het bedrijventerrein hoofdzakelijk uit 'eenvoudige' industriële volumes. De uitbreiding sluit hier direct op aan. Welstand technisch gezien heeft het dan ook de voorkeur om ook hier het welstandsvrije welstandsbeleid te continueren, aangezien er stedenbouwkundig gezien géén aanleiding is om deze uitbreiding ook als een zichtlocatie te bestemmen.

Het gebied tussen de woningen van reclamanten en het bedrijventerrein wordt landschappelijk ingepast, waardoor er feitelijk géén direct zicht is op de uitbreiding. Daarnaast worden er eisen gesteld, buiten de welstandscriteria om, ten aanzien van de gevelopbouw (materialisatie en kleurstelling), om zo een goede overgang te maken richting het buitengebied. In de bouwregels van het bestemmingsplan is namelijk bepaald dat te realiseren bedrijfsgebouwen moeten voldoen aan het bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan, waarin is vastgelegd dat gebouwen aan de naar de omgeving gerichte zijde moeten worden voorzien van een kleurschakering die aangepast is aan de omgeving. Hierdoor is voldoende verzekerd dat de uitbreiding stedenbouwkundig gezien op een goede wijze aansluit bij het bestaande bedrijventerrein en het achterliggende buitengebied en is het stedenbouwkundig gezien niet nodig om dit gebied, in afwijking van de rest van het bedrijventerrein, welstandsplichtig te maken (behoudens de zichtlocatie langs de Napoleonsweg). Excessen, zoals felle contrasterende kleuren, felle lichtreclames e.d. kunnen overigens te allen tijde worden aangepakt middels de in de welstandsnota opgenomen excessenregeling. Deze geldt ook in welstandsvrije gebieden.

Conclusie:

De beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein aan de noordzijde is voldoende gewaarborgd in het bestemmingsplan en er bestaat geen aanleiding om de uitbreiding van het bedrijventerrein in fase 4 aan te wijzen als welstandsplichtig gebied.

7.3. Strijd met motiverings- en/of zorgvuldigheidsbeginsel

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is ten onrechte in paragraaf 4.5 niet ingegaan op de gemeentelijke welstandsnota. Omdat hierover geen zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ingediend, zal de toelichting van het bestemmingsplan op dit onderdeel worden aangevuld met de hiervoor onder 7.1 aangegeven onderbouwing/motivering.

Conclusie:

Met de hiervoor genoemde aanvulling van de toelichting bij het bestemmingsplan is er geen sprake van strijd met het motiverings- en/of zorgvuldigheidsbeginsel.

7.4. Welstandscriteria

De beschreven welstandscriteria zijn enkel van toepassing op het welstandsplichtige gebied en zijn dan ook niet van toepassing op de uitbreidingslocatie (hier gelden geen welstandscriteria, enkel de criteria uit de excessenregeling). Niet valt in te zien dat deze criteria afbreuk doen aan het woongenot van inwoners, aangezien deze criteria alleen van toepassing zijn op het welstandsplichtige gebied langs de

Napoleonsweg. De welstandscriteria zijn overigens enkel van toepassing op bouwwerken. Het opslaan van materiaal valt niet onder de welstandsplicht (aangezien dit géén bouwwerken zijn).

7.5. Conclusie inspraakreacties beleidsvoornemen wijziging welstandsnota

De ingekomen inspraakreacties geven geen aanleiding om het deel van het plangebied met de bestemming 'Bedrijventerrein' welstandsplichtig te maken en geven derhalve geen aanleiding om af te zien van het beleidsvoornemen om de welstandsnota dienovereenkomstig te wijzigen.

8. Conclusies

1. Het bestemmingsplan voorziet –mede met inachtneming van de standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve voorgestelde wijzigingen- in een goede ruimtelijke ordening en is nodig om de uitbreiding van het bedrijventerrein juridisch-planologisch mogelijk te maken.
2. De wijziging van de welstandsnota sluit aan bij de eerder in de welstandsnota Leudal gemaakte beleidskeuzen voor het bedrijventerrein Ittervoort en de belangen voor een goede landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het bedrijventerrein zijn voldoende gewaarborgd middels de planregels en het daaraan gekoppelde landschapsinpassingsplan.

Bijlage 1: Kaart ligging woningen/bedrijfslocatie indieners zienswijzen ten opzichte van de uitbreiding van het bedrijventerrein (na aanpassing grens bestemming 'Bedrijventerrein' noordwesthoek nabij Schillersstraat 3)

NB:
Deze afbeelding is niet op schaal !

