

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Uitbreiding Bedrijventerrein Interduct Ittervoort

Gemeente Leudal

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Uitbreiding Bedrijventerrein Interduct Ittervoort

Gemeente Leudal

IDN-nummer: NL.IMRO.1640.BP23ItAfrikastraat-VG01

Status: vastgesteld

Datum: 2 juli 2024



Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing van het plangebied	5
1.3	Doel	8
1.4	Geldende bestemmingsplannen	8
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	11
2.1	Omgeving plangebied	11
2.2	Plangebied	12
Hoofdstuk 3	Nieuwe situatie	15
3.1	Proces, uitgangspunten en behoefte	15
3.2	Bedrijventerrein: functioneel	17
3.3	Bedrijventerrein: ruimtelijk	18
Hoofdstuk 4	Beleid	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Rijksbeleid	23
4.3	Provinciaal beleid	28
4.4	Regionaal beleid	32
4.5	Gemeentelijk beleid	34
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	37
5.1	Algemeen	37
5.2	Milieu	37
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	53
5.4	Natuur	54
5.5	Landschap	58
5.6	Waterparagraaf	58
5.7	Verkeer en parkeren	60
Hoofdstuk 6	Opbouw bestemmingsplan	63
6.1	Algemeen	63
6.2	Verbeelding	63
6.3	Planregels	63
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	67
7.1	Economische uitvoerbaarheid	67
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67

Hoofdstuk 8	Procedure	69
8.1	De te volgen procedure	69
8.2	Kennisgeving	69
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1.	69
8.4	Inspraak	69
8.5	Ontwerp en vaststelling	70

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Interduct op het bedrijventerrein Ittervoort heeft in verband met de concentratie van haar bedrijfsactiviteiten op één bedrijfslocatie behoefte om uit te breiden. In dat kader heeft afstemming met de gemeente Leudal plaatsgevonden. Dit heeft uiteindelijk in eerste instantie geresulteerd in een principemedewerking van de gemeente aan het planvoornemen.

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van de bedrijfsbestemming ter plaatse van perceel 272 (gedeeltelijk) en 273 en het wijzigen van de bouwmogelijkheden (bouwhoogte en bebouwingspercentage) om de beoogde bedrijfsgebouwen planologisch juridisch mogelijk te maken. Tevens wordt de beoogde en noodzakelijke landschappelijke inpassing geregeld. Met het planvoornemen worden vier bedrijfsgebouwen gerealiseerd, twee aan de zijde van de Afrikastraat ter vervanging van de bestaande bedrijfsgebouwen en twee aan de zijde van het buitengebied. Deze bedrijfsgebouwen zijn respectievelijk georiënteerd op de Afrikastraat en het buitengebied en voorzien van representatieve gevels. De bouwhoogte bedraagt 10 meter aan de zijde van de Afrikastraat en 8 dan wel 12 meter aan de zijde van het buitengebied. Het geheel wordt kwalitatief landschappelijk ingepast. De hiervoor bedoelde groenzone sluit aan op de landschapszone van fase 4.

Om het beoogde planvoornemen planologisch-juridisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk waarin de beoogde toekomstige, gewenste situatie wordt geregeld. Onderhavige toelichting voorziet in de ruimtelijke onderbouwing c.q. verantwoording van het planvoornemen. De regels en verbeelding vormen het juridisch kader.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is onderdeel van (Afrikastraat 18, 20 en 22) en sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Ittervoort. De buitengrens van het plangebied komt overeen met de buitengrens van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort'. Het plangebied gelegen ten noord-oosten van de kern Ittervoort, ten noorden van de kern Thorn en is op relatief korte afstand van de A2 gelegen.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie N, perceelsnummer 271, 272 en 273 alsmede gemeente Ittervoort, sectie A, perceelsnummers 1282, 1284, 1340, 1341 en 1406.

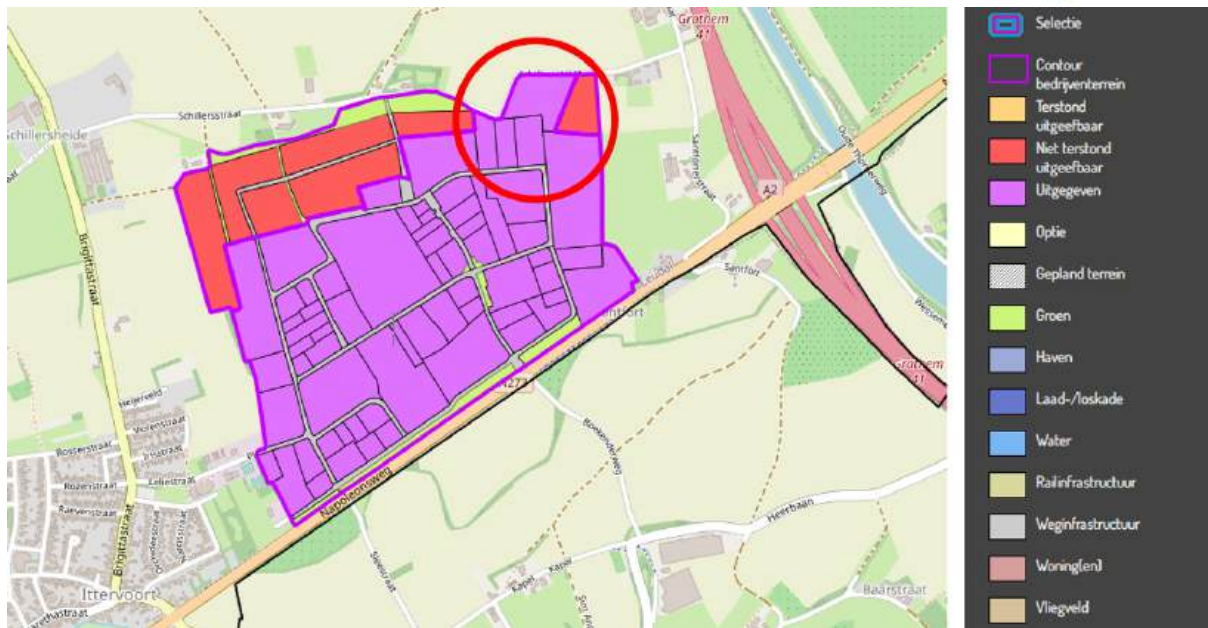


Ligging plangebied t.o.v. de kernen Ittervoort en Thorn en de A2



Begrenzing plangebied ten opzichte van de grenzen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort'

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



Plangebied zoals opgenomen in REBIS

1.3 Doel

De uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort ter plaatse van het bedrijfsperceel van Interduct speelt in op de behoefte om de bedrijfsactiviteiten van Interduct uit de regio te concentreren op één locatie. Hiervoor is er behoefte aan uitbreiding van het bestaande bedrijfsperceel en verruiming van de bouw mogelijkheden en bouwhoogte, zodat voorzien kan worden in bedrijfsbebouwing die voldoet aan de huidige wensen en eisen van deze tijd en afgestemd op de hedendaagse bedrijfsactiviteiten.

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

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 8 september 2015 en onherroepelijk. Op basis van dit bestemmingsplan gelden de volgende (dubbel)bestemmingen:

- Agrarisch
- Bedrijventerrein
- Groen
- Waarde - Archeologie 5 en Waarde - Archeologie 6

Daarnaast zijn de volgende aanduidingen van toepassing op het plangebied:

- bouwvlak
- specifieke bouwaanduiding - bebouwingsafstand
- maximum bebouwingspercentage (60%)



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' met begrenzing plangebied (rood omkaderd)

Naast het geldende bestemmingsplan gelden de paraplubestemmingsplannen 'Duurzame Energie' en 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'. Tevens is het voorbereidingsbesluit 'Hyperscale datacenters' van toepassing. Echter deze hebben geen gevolgen voor het beoogde planvoornemen met dien verstande dat de huisvesting van internationale werknemers nadrukkelijk uitgesloten wordt.

Het planvoornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort'. De realisatie van bedrijvigheid past maar gedeeltelijk in de geldende bestemmingen. Met name ter plaatse van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen' is dit het geval. Daarnaast zijn de bouwmogelijkheden ten aanzien van de bouwhoogte en bebouwingspercentage te beperkt voor het planvoornemen. Tevens is de beoogde landschappelijke inpassing (groenzone) grotendeels niet toegestaan binnen de huidige regeling.

1.5 Leeswijzer

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

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving plangebied

De noordzijde van het plangebied (waar de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort is voorzien) betreft momenteel een overgangszone tussen het bedrijventerrein Ittervoort en het aangrenzende buitengebied. Deze zone heeft momenteel een agrarische functie en bestaat gedeeltelijk reeds uit de landschappelijke inpassing van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein ter plaatse van de percelen 271 en 272. Het terrein karakteriseert zich door een kleinschalige verkaveling in tegenstelling tot de omliggende meer grootschalige verkaveling.



Luchtfoto directe omgeving met begrenzing plangebied

Het aangrenzende bedrijventerrein heeft een diverse opbouw met zowel grootschalige als kleinschalige bedrijfslocaties. De ligging direct nabij de A2, halverwege Maastricht en Eindhoven, nabij de aansluiting met de A73 maakt dat sprake is van een ideale locatie voor bedrijven waarbij bereikbaarheid van groot belang is. Via de Napoleonsweg (N273) is een uitstekende verbinding met België naar het zuidwesten en regio Roermond naar het noordoosten. Het bedrijventerrein en Interduct in het bijzonder is een belangrijke werkgever voor de regio. Aan de noord-westzijde van het bedrijventerrein wordt voorzien in een geplande uitbreiding. Hiervoor is op 22 december 2020 het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase' vastgesteld. Op 6 september 2023 heeft de Raad van State over dit bestemmingsplan een tussenuitspraak gedaan waarin de gemeente wordt opgedragen een aantal zaken (geluid, lichthinder, parkeerplaatsen vrachtwagens) nader te waarborgen.

Lokaal verkeer kan het bedrijventerrein bereiken via de Platanenweg, doorgaand en vrachtverkeer gaat via de N273. Ittervoort is een kerkdorp met 1.670 inwoners (2022) en heeft door zijn ligging in een dunbevolkt deel van het buitengebied van Leudal een belangrijke lokale functie. Tussen het bedrijventerrein en de N273 ligt nog een restant van het buurtschap Santfort dat deels is verdwenen door de aanleg van de A2 en het kanaal Wessem-Nederweert en nu hoofdzakelijk bestaat uit verspreide huizen rondom de Santforterstraat, N273 en

A2.

Het noordelijke agrarische gebied kenmerkt zich door grootschalige landbouw (zowel akkerbouw als veeteelt) met een ruime verkaveling en verspreid liggende bebouwing. De noordelijke begrenzing wordt bepaald door de Santforterstraat. Aan deze straat liggen enkele burgerwoningen en agrarische bedrijven. Verder ligt ten westen van het bedrijventerrein de kern Ittervoort op enige afstand.

2.2 Plangebied

Het beoogde deel van het plangebied voor de uitbreiding van het bedrijventerrein (noordelijk deel) heeft hoofdzakelijk een agrarische functie in combinatie met een houtsingel en bomenrij. Het zuidelijk deel van het plangebied maakt reeds onderdeel uit van het bedrijventerrein Ittervoort. Hier is aan de Afrikastraat 18, 20 en 22 het bedrijf Interduct gevestigd, bestaande uit drie bedrijfsgebouwen met kantoren, opslag en productie en de daarbij behorende voorzieningen. Deze bedrijfsgebouwen hebben een bouwhoogte van ongeveer 8 meter en zijn plat afgedekt.



Luchtfoto met begrenzing plangebied (rood omkaderd)



Agrarisch gebruik noordelijk deel plangebied



Houtsingel met bomenrij ter hoogte van perceel 271 en 272



Bedrijfsbebouwing Interduct

Hoofdstuk 3 Nieuwe situatie

3.1 Proces, uitgangspunten en behoefte

3.1.1 Proces

Vanuit het verleden bestond al de behoefte om het bedrijventerrein Ittervoort ter plaatse van de percelen 271 en 272 uit te breiden. Interduct heeft deze behoefte nog steeds en wil aan de achterzijde van haar huidige bedrijfslocatie tot een logische afronding van het bedrijventerrein komen. In dat kader is met de gemeente Leudal gesproken om naast de percelen 271 en 272 ook perceel 273 bij het bedrijventerrein te betrekken.

Dit heeft geresulteerd in een principeverzoek. Op 3 juli 2023 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal in principe medewerking verleend aan het beoogde planvoornemen.

3.1.2 Uitgangspunten

Ten behoeve van het principeverzoek is een ruimtelijke inventarisatie en analyse gemaakt en zijn planuitgangspunten geformuleerd op basis waarvan het planvoornemen is uitgewerkt in een eerste inrichtingstekening (Pouderoyen Tonnaer, project J222425, d.d. 4 september 2023, Bijlage 2). Hierna zijn de belangrijkste uitgangspunten, aandachtspunten en randvoorwaarden opgenomen.

Bestaande bebouwing vernieuwen

Momenteel staan er een drietal panden aan de Afrikastraat. Deze zijn samengesteld als L vormig bedrijfshal met aan de voorzijde (zuidzijde) drie kantoorpanden met aaneengesloten parkeren. In het beoogde plan worden de panden vernieuwd en samengevoegd waardoor er twee panden aan de Afrikastraat komen te staan. Hierbij worden ook de kantoren samengetrokken en uitgebreid voor een rustiger straatbeeld. De kantoren en hallen worden opgetrokken uit duurzame materialen voor een representatieve uitstraling aan de Afrikastraat.

Zoekgebied nieuwe bebouwing

De beoogde locatie voor de nieuw toe te voegen bebouwing is gelegen aan de noordelijke zijde van het plangebied. Om te voorkomen dat de bebouwing met achterzijdes naar het buitengebied georiënteerd worden, wordt de bebouwing met de achterzijdes naar elkaar toe georiënteerd en met de (representatieve)voorzijdes naar de omgeving (Afrikastraat en buitengebied).

Bebouwing bestaat uit meerdere kleinere massa's in plaats van één grote massa

Gezien de ligging van het plangebied op de grens van het bedrijventerrein en het buitengebied, wordt nieuwbouw bestaande uit één grote massa als onwenselijk geacht. De nieuwbouw zal daarom bestaan uit twee kleinere massa's die een betere overgang naar het buitengebied vormgeven dan wanneer de nieuwbouw uit één grote massa bestaat. Hiermee wordt ook beter aangesloten op de (bestaande) bouwvolumes aan de Afrikastraat.

Bouwhoogte

De panden hebben hoogtes rond de 10 meter. Pand A: 10m Pand B: 10m Pand C: 12m Pand D: 8m. De kantoren bestaan uit twee en drie lagen en zullen derhalve lager uitkomen dan de bedrijfshallen. Dit levert een geleidelijke hoogtesprong op die de bouwhoogte opbouwt. Gekeken naar de bouwhoogtes in de omgeving van het plangebied sluiten deze bouwhoogtes aan op de bestaande bebouwing binnen het bedrijventerrein Ittervoort. Maar sluiten deze ook beter aan op de woningen aan de Santforterstraat.

Representatieve zijdes

De nieuwe panden presenteren zich naar de omgeving met representatieve gevelvoering. De gevels worden

voornamelijk opgetrokken uit duurzame materialen en zo veel als mogelijk met natuurlijke materialen. Hierdoor wordt een gevoelbeeld beoogd welke beter aansluit op het buitengebied en afwijkt van de standaard "blokken dozen" met gevels uitgevoerd met damwandprofiel welke veelal binnen bedrijventerreinen worden neergezet.

Doorzetten robuuste groenzones

Uitbreiding bedrijventerrein fase 4 voorziet in een brede landschappelijk overgangszone tussen het buitengebied en het bedrijventerrein, met diverse landschapselementen en recreatieve routing. De planlocatie ligt in het verlengde van deze groenzone wat een uitgelezen kans biedt om de groenzone door te zetten en af te ronden aan de oostzijde van het plangebied. Hiermee wordt de volledige noordzijde van bedrijventerrein Ittervoort omkaderd door een robuuste landschapszone. De brede groenzone binnen het plangebied zorgt er tevens voor dat het zicht op de panden gefilterd en verzacht wordt, tezamen met de representatieve gevelvoering wordt hiermee een fraaie beëindiging van het bedrijventerrein beoogd.

Zijdes bedrijventerrein "vergroenen"

De zuidzijde van het plangebied aan de Afrikastraat bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit parkeerruimte met daarvoor lage beplantingselementen. In het planvoornemen wordt een groot deel van het parkeren elders binnen het plangebied geplaatst waarmee ruimte voor de nieuwe kantoren ontstaat en een brede zone vrij komt die als brede landschappelijke groenzone wordt ingericht. Hierdoor is niet alleen de noordzijde van het plangebied landschappelijk ingepast, maar wordt ook de zuidzijde landschappelijk fraai vormgegeven.

Verplanten bestaande houtwal

Momenteel staat er binnen het plangebied een "houtwal" met bomen van circa 10 jaar oud. Om vanaf het begin al een deel meer volwassen aanplant te hebben wordt beoogd de bomen welke momenteel binnen de "houtwal" staan te herplanten naar de robuuste groenzone. Het doel is de andere bestaande beplantingselementen zoals de bomenlaan aan de westzijde te behouden en te versterken.

Gescheiden verkeerstromen

De verkeerstromen binnen het plangebied worden zo veel als mogelijk gescheiden tussen een verkeerstrook voor vrachtverkeer (bevoorrading, expeditie, afvalstromen) en autoverkeer (bezoekers, medewerkers). Verwijderbare paaltjes moeten er voor zorgen dat de twee stromen zo veel als mogelijk gescheiden blijven van elkaar maar dat hulpdiensten wel overal door kunnen rijden.

Struinpaden

Binnen de noordelijke robuuste groenzone komen struinpaden te liggen welke verbonden zijn met de kantoren. Hier kunnen medewerkers in de pauze een kort rondje lopen. Binnen de zone komen tevens zitelementen te staan waar medewerkers kunnen pauzeren.

Mogelijke aansluiting op routing omgeving

Er is de mogelijkheid om de struinpaden aan te laten sluiten op het bestaande- en nog te realiseren recreatieve wandelnetwerk in het buitengebied van Ittervoort. Hiervoor zullen wel maatregelen tegen ongewenst betreden van het terrein van Interduct worden genomen.

Voorgaande uitgangspunten hebben geresulteerd in een eerste schetsontwerp c.q. inrichtingstekening. Dit schetsontwerp/inrichtingstekening is te behoeve van dit bestemmingsplan verder geoptimaliseerd.

3.1.3 Behoefte

Nieuwe ontwikkelingen vragen om een zorgvuldige afweging. Indien sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' is in het kader van het aantonen van de behoefte de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De werking van dit instrument is vastgelegd als procesvereiste in het Belsuit ruimtelijke ordening (Bro). Zie ook paragraaf 4.2.5 van deze toelichting.

In het kader van voornoemde regeling zijn voor het planvoornemen in de verkenningfase twee stappen doorlopen, te weten:

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

Regionale en provinciale afstemming (kwalitatief)

In het regionale beleidskader werklocaties Midden-Limburg en het Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem) is het plangebied gelegd binnen de contour bedrijventerrein dan wel aangeduid als bedrijventerrein. Het planvoornemen is afgestemd met de regio-gemeenten (zie paragraaf 4.4.2).

Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking

Ten behoeve van het planvoornemen heeft een uitgebreide onderbouwing van de behoefte plaatsgevonden. Dit komt in het kort op het volgende neer. De Interduct bedrijven maken een snelle groei door. Om deze groei te kunnen faciliteren (en te kunnen blijven maken) is het noodzakelijk dat de huisvesting 'meegroeit'. Voor Interduct is het daarbij belangrijk dat de bedrijven (logistiek en productie) gecentraliseerd kunnen worden op één locatie. Om de groei de komende jaren te kunnen blijven maken is de ruimtebehoefte zoals met onderhavig planvoornemen wordt voorzien noodzakelijk op locatie Ittervoort (opwaarderen bestaande gebouwen en uitbreiding nieuwbouw). Voor een uitgebreide toelichting hierover zie paragraaf 4.2.5.

3.2 Bedrijventerrein: functioneel

Milieucategorie/zonering

Rekening houdend met de richtafstanden (zie paragraaf 5.2.1) kan het gehele plangebied ingevuld worden tot en met een bestemmingscategorie 3.1, zijnde de milieucategorie waaronder Interduct valt, met een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Daarnaast worden op het bedrijventerrein geen bedrijfswoningen toegestaan en worden de bedrijven niet aangesloten op het netwerk voor gas. Interduct zal daarmee all electric zijn.

Landschappelijke inpassing

Rondom het plangebied (aan de noordzijde) is ruimte voor een gebied dat groen wordt ingericht, waarmee wordt voorzien in de landschappelijke inpassing van het geheel. Hierbinnen landen verschillende opgaven.

Als eerste een goede landschappelijke overgangs- en inpassingszone tussen het bedrijventerrein en het aangrenzend gelegen landelijk gebied. Rondom het bedrijventerrein wordt in aansluiting op fase 4 een groenzone aangelegd en ingericht, zodat bomen en struweel zorgen voor een robuuste inkleding van de toekomstige bedrijfsgebouwen. Dit in combinatie met de representatieve gevels van de bedrijfsgebouwen die georiënteerd zijn op het aangrenzende buitengebied.

Binnen deze zone voor landschappelijke inpassing is ook ruimte voor de opvang van hemelwater, natuur en een recreatieve wandelroute. Tevens wordt hierin voorzien in een soort van 'gracht' als natuurlijke beveiliging van het terrein aan deze zijde van het plangebied.

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

In de paragraaf hierna en in Bijlage 4 wordt ingegaan op onder andere de ruimtelijke aspecten /

consequenties van de landschappelijke inpassing.

Verkeer/parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande infrastructuur (Afrikastraat/Torenweg) richting de Napoleonsweg (N273). Van daaruit is er een directe aansluiting op de A2. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Parkeren is niet voorzien in openbaar gebied. Zie tevens paragraaf 5.7.

3.3 Bedrijventerrein: ruimtelijk

Bebouwing

De toekomstige bebouwing van het plangebied bestaat uit vier gebouwen. Twee aan de zijde van de Afrikastraat en twee aan de zijde van het buitengebied, ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein (percelen 271, 272 en 273). De bebouwing aan de Afrikastraat is geïntendeerd op de Afrikastraat en wordt hier voorzien van representatieve gevels. Hetzelfde geldt voor de bebouwing aan de zijde van het buitengebied. Hier is de oriëntatie van de bebouwing gericht op het buitengebied met representatieve gevels. Ook zal aan de oostzijde, richting de aangrenzende woningen, voorzien worden in een representatieve gevel.

De bouw varieert van 10 meter hoog aan de Afrikastraat en respectievelijk 12 meter en 8 meter hoog aan de zijde van het buitengebied, waarbij de bebouwing aan de zijde van de woningen maximaal 8 meter mag bedragen. Dit is via een massastudie inzichtelijk gemaakt (Pouderoyen Tonnaer, project J222425, d,d, 11 september 2023, Bijlage 3). Deze differentiatie aan bouwhoogte volgt uit de behoefte van Interduct en is afgestemd met de commissie ruimtelijke kwaliteit, die op basis van een eerdere versie van het schetsontwerp positief heeft geadviseerd over de stedenbouwkundige inpasbaarheid van het plan.

Opslag

Binnen het plangebied is opslag tot 4 meter hoogte toegestaan achter de naar de weg gekeerde grens. Deze regeling sluit aan bij de regeling zoals opgenomen voor het bestaande bedrijventerrein Ittervoort. Gezien de zorgvuldige inrichting van het plangebied in combinatie met de landschappelijke inpassing is eventuele opslag niet voorzien aan de buitenzijde van het plangebied maar tussen de twee gebouwen aan de zijde van het buitengebied. Het betreft een afsluitbare buitenopslag voor goederen.

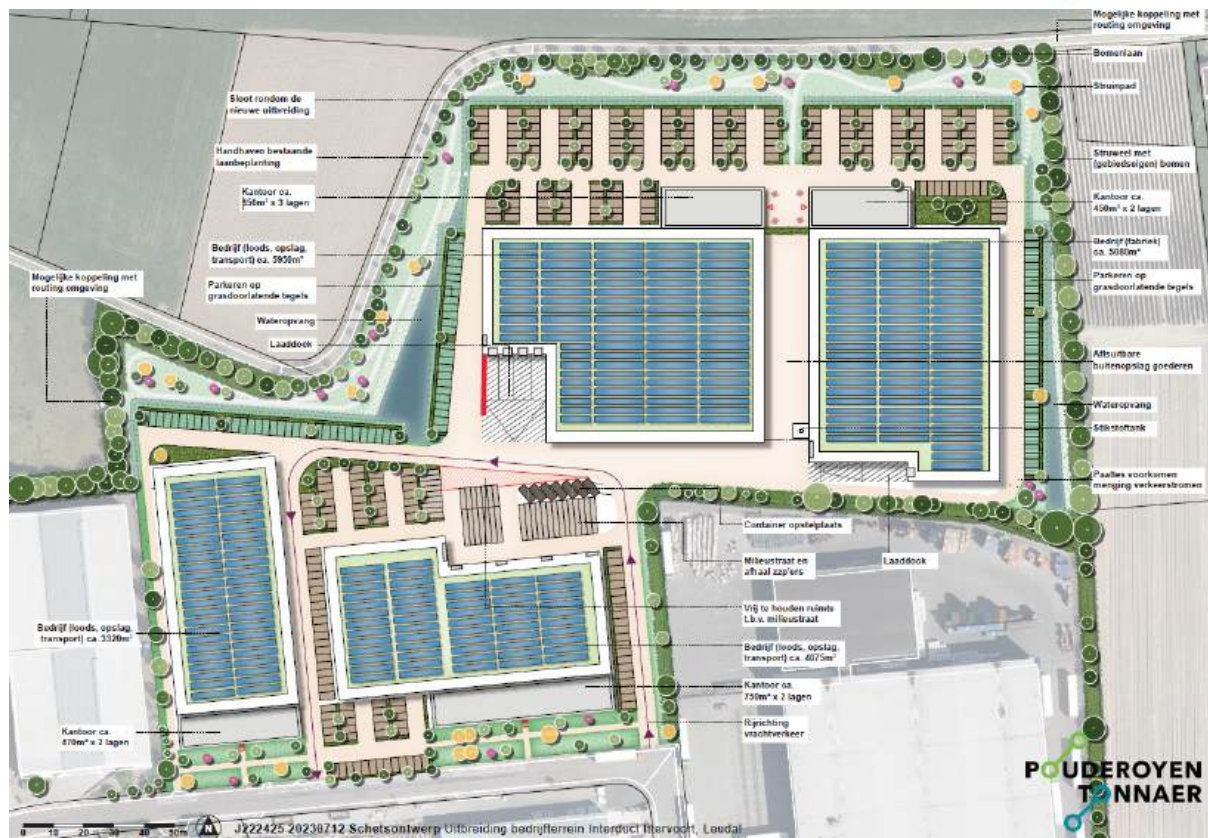
Laden en lossen en milieustraat

Net als in de huidige situatie worden dagelijks aan het einde van de dag bestelde goederen opgehaald. Om dit in goede banen te leiden wordt tussen de bebouwing aan de Afrikastraat en de bebouwing aan het buitengebied een 'centraal plein' ingericht. Hier worden dan de bestelde goederen neergezet zodat deze hier opgepikt kunnen worden. Tevens wordt hier voorzien in een milieustraat voor het scheiden van afval. Door dit centraal op het terrein te situeren tussen de bebouwing is dit voor iedereen goed bereikbaar en wordt dit van buitenaf aan het zicht onttrokken.

Bij de bebouwing aan de zijde van het buitengebied wordt tevens voorzien in een aantal verhoogde laad- en losdocks. Via de routing voor vrachtwagens (1 richting) zijn deze goed bereikbaar. Ter hoogte van deze laaddocks wordt de zijgevel van het gebouw doorgetrokken met een hoogte van 3 meter (vanaf maaiveld) zodat deze afgeschermd worden voor de omgeving, in het bijzonder in westelijke richting.

Landschappelijke inpassing

In Bijlage 4 is het plan voor de landschappelijke inpassing opgenomen. Middels het opgestelde integraal landschappelijk inpassingsplan is inzicht gegeven in de wijze waarop de groenzone rondom de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt ingericht en het geheel landschappelijk wordt ingepast. Het inpassingsplan beschrijft duidelijk op welke wijze rekening gehouden wordt met de verschillende wettelijke verplichtingen, randvoorwaarden en wensen.



Schetsontwerp c.q. inrichtingstekening met landschappelijke inpassing (zie Bijlage 5)

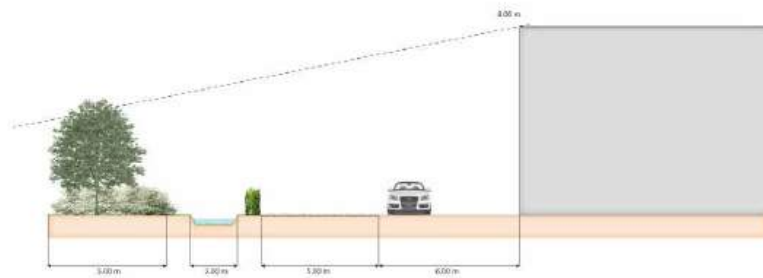
De landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein aan deze zijde is benaderd vanuit de omgeving en niet vanuit het bedrijventerrein zelf. Er is hierbij nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de landschappelijke inpassing van fase 4. In combinatie met de landschappelijke inpassing wordt het bedrijventerrein aan de zijde van het buitengebied een duidelijk 'gezicht' gegeven. Er is immers sprake van een (beperkte) zichtlocatie omdat het plangebied, komende vanaf Eindhoven, zichtbaar is vanaf de A2.

De hoofddoelen van de landschappelijke inpassing zijn:

- de uitbreiding van het bedrijventerrein inpassen in haar omgeving;
- het compenseren en verder ontwikkelen van de vervallen natuur;
- het realiseren van waterberging voor het afgekoppelde hemelwater afkomstig van de bebouwing en verharding binnen het plangebied.

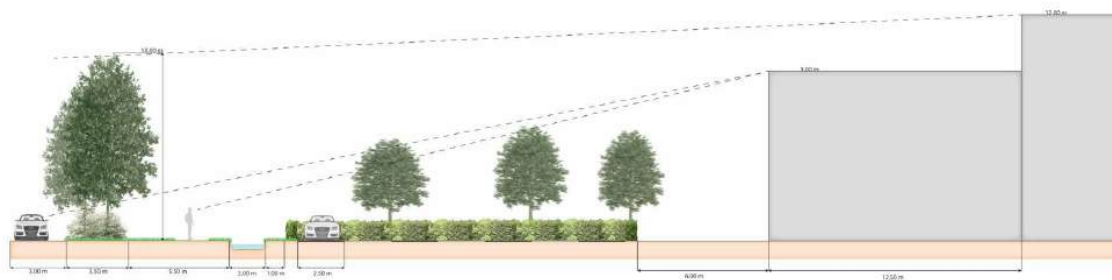
De inpassing van het plangebied c.q. planvoornemen in haar omgeving vormt het centrale uitgangspunt bij de inrichting en vormgeving van de groenzone in aansluiting op de landschapszone van fase 4. Hierbij wordt zo veel als mogelijk recht gedaan aan de cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied. In dit kader is er net als bij fase 4 bewust niet gekozen voor een volledige aanplant van de groenzone. Het open karakter van de bouwlandcomplexen met het kleinschalige karakter worden in het landschappelijk inpassingsplan benadrukt. Daarnaast zijn de ecologische waarde en biodiversiteit van een gevarieerde inrichting hoger dan van een volledige aanplant.

Aan de oostzijde wordt aan de rand van het bedrijventerrein een houtsingel geplaatst in combinatie met de te herplanten bomen. Deze houtsingel wordt beplant met struikvormers en boomvormers, zodat het zicht op de achterliggende (toekomstige) bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk wordt onttrokken voor de omwonenden. Tevens wordt de oostgevel van het bedrijfsgebouw voorzien van een representatieve en blinde gevel. Mocht er ondanks de robuuste houtsingel aan deze zijde de bebouwing zichtbaar zijn, dan heeft mijn zicht op een representatieve gevel. Door deze gevel tevens uit te voeren als een blinde gevel wordt de privacy gewaarborgd.



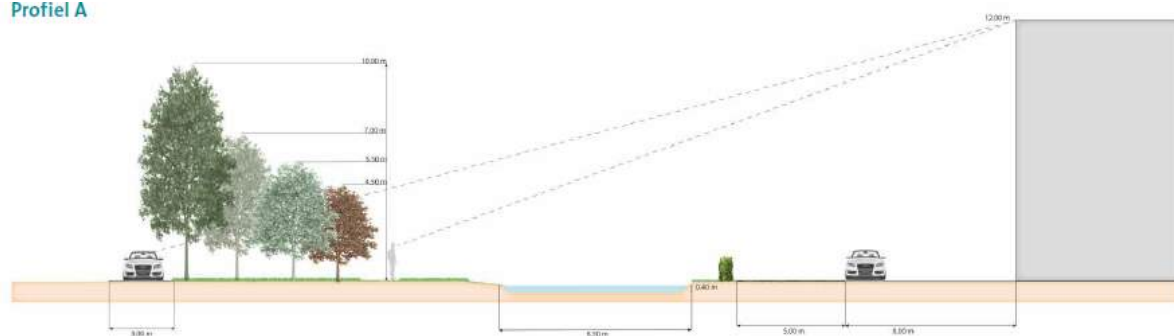
Dwarsprofiel oostzijde

Aan de noord- en westzijde wordt voor de groene zone gekozen voor een open structuur om het landschappelijke en cultuurhistorische karakter van het gebied te versterken. De open ruimte in de groenzone wordt hier ontwikkeld tot een bloemrijk droog grasland afgewisseld met struweel. Tevens worden de parkeerplaats omkaderd door hagen om het zicht op de auto's te onttrekken. Op de overgang van de groenzone naar het bedrijventerrein zelf wordt een 'gracht' aangelegd enerzijds voor de opvang van het hemelwater en anderzijds als beveiliging van het bedrijventerrein zodat het vanuit deze zijde niet toegankelijk is voor 'ongewenste gasten'.



Dwarsprofiel noordzijde

Profiel A



Dwarsprofiel westzijde

Daar waar de groene zone aansluit op de landschapszone van fase 4 is weer sprake van verdichting in de vorm van houtsingels in combinatie met enige openheid.

Om de openheid te benadrukken is door de groenzone een wandel- /struinp pad opgenomen. In beginsel wordt met de beoogde landschappelijke inpassing voldaan aan een 'groene rand' van minimaal 10 meter. Op enkele plaatsen is dit minder als gevolg van de realisering van een optimale inrichting in combinatie met het parkeren. Met name aan de oostzijde is dit aan de orde, maar hier is dit gecompenseerd door een verdichting van het groen en een representatieve gevel.

Het landschappelijk inpassingsplan is voor beoordeling voorgelegd aan de 'Kwaliteitscommissie Weert,

Nederweert, Leudal. Naar aanleiding van het advies van de kwaliteitscommissie (d.d. 23 oktober 2023, Bijlage 6) is het landschappelijk inpassingsplan nog aangepast, namelijk op de volgende punten:

- Het struweel is op diverse plaatsen versterkt c.q. uitgebreid met daartussen voldoende openheid om het zicht op de toekomstige (representatieve) bedrijfsgebouwen te waarborgen. Waar van toepassing loopt het wandelpad door het struweel.
- De soorten voor het struweel zijn uitgebreid waardoor er sprake is van meer differentiatie.

Hiermee is tegemoet gekomen aan de adviezen van de kwaliteitscommissie waardoor deze akkoord is met de landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Inleiding

In de paragrafen hierna komen achtereenvolgens het relevante Rijksbeleid, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid aan de orde. Het betreft met name het beleid op het vlak van ruimtelijke ordening. Het relevante sectorale beleid is opgenomen in de betreffende paragrafen in hoofdstuk 5 en de onderzoeksrapporten waarin het betreffende onderwerp aan de orde komt. Per beleidsdocument is een korte samenvatting van de inhoud opgenomen, waarna wordt ingegaan op de relatie en relevantie voor voorliggend bestemmingsplan 'Uitbreiding Bedrijventerrein Interduct Ittervoort'.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

- Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Gevolgend planvoornemen

Met het planvoornemen wordt het bedrijventerrein aan de noord-oostzijde uitgebreid. Voorgenomen initiatief is in lijn met de doelstellingen van de NOVI. De uitbreiding sluit aan op een actuele uitbreidingsvraag onderbouwd op basis van de Ladder duurzame verstedelijking (paragraaf 4.2.5). Hiermee wordt bijgedragen aan het realiseren van een toekomstbestendige en circulaire economie én het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat. Bij de planvorming wordt geheel in lijn met de NOVI rekening gehouden met diverse milieuaspecten zoals landschap, water, natuur en cultuurhistorie.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Het gaat om de volgende nationale belangen:

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

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

Gevolgen planvoornemen

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

4.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

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

Gevolgen planvoornemen

De Rarro (radarverstoringsgebied) heeft geen consequenties voor voorliggend bestemmingsplan.

4.2.4 Wet milieubeheer - milieueffectrapportage

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

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

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

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

In artikel 7.17 van de Wet milieubeheer, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn* niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Dit is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

(* Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)

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

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

Gevolgen planvoornemen

De toetsing en een vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn opgenomen in paragraaf 5.2.8 en 5.2.9. In dit kader moet er een aanmeldnotitie worden ingediend (artikel 7.16 Wmb), waarover het college een apart besluit dient te nemen.

4.2.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Behoefte

Huidige huisvesting (1 december 2022)

Binnen de Interduct Group zijn 13 van de 17 bedrijven gehuisvest in Zuid-Nederland. Daarvan zijn er 9 gelegen in midden-Limburg (Ittervoort en Haelen). Onderstaand een overzicht van de 5 huidige bedrijfslocaties in Zuid-Nederland waarin de 13 genoemde bedrijven zijn gehuisvest.

Locatie (adres)	Plaats	Eigendom	m2 kantoor	m2 bedrijfsruimte	Hoofdactiviteit per locatie
Afrikastraat 18	Ittervoort	Eigendom	660	2.410	Kantoor + Opslag + Productie
Afrikastraat 20	Ittervoort	Eigendom	600	1.700	Kantoor + Opslag + Productie
Afrikastraat 22	Ittervoort	Eigendom	660	2.500	Kantoor + Groothandel
Rondven 38	Maarheeze	Huur	320	960	Kantoor + Groothandel + E-Commerce
De Giesel 6	Haelen	Huur	550	2.600	Kantoor + Opslag + Productie

Dit komt neer op 2.790 m2 bvo kantoor en 10.170 m2 bvo bedrijfsruimte.

Noodzakelijke verhuizing van bedrijven Haelen (De Giesel 6)

Wegens een aflopend huurcontract is interduct genoodzaakt om het bedrijfspand aan de Giesel 6 in Haelen te verlaten. Verlengen van de huur was geen optie, mede door de staat (verouderde toestand) van het pand. De verwachting is dat het pand gesloopt gaat worden gezien de staat waarin het verkeert en het niet geschikt is voor een moderne bedrijfsvoering. Er blijft hiermee naar verwachting geen leegstaand pand achter.

Besloten is om de 2 bedrijven (die in Haelen gevestigd zijn) naar Ittervoort (Afrikastraat) te verhuizen. De totale productie binnen Interduct wordt met deze verhuizing geconcentreerd op 1 locatie (in de 3 bedrijfspanden aan de Afrikastraat). Samenwerking en synergie tussen de bedrijven wordt hierbij versterkt, onnodige verkeersbewegingen tussen de productielocaties worden hiermee gemitigeerd. Echter is deze oplossing niet optimaal door de driedeling. Het onderbrengen van de productie onder één dak (lees: nieuwbouw) is dan ook een nadrukkelijke wens voor de nabije toekomst.

Ruimtegebrek door noodzakelijke verhuizing en snelle groei E-commerce & handelsactiviteiten

Doordat de bedrijven uit Haelen een nieuw onderkomen nodig hadden, is er een tekort aan bedrijfsruimte ontstaan binnen de Groep. Doordat de E-Commerce en handelsactiviteiten van TOPS (te Maarheeze) en VentTrade (te Ittervoort) behoorlijk hard groeien (> 30% per jaar), is voor deze bedrijven gezocht naar een nieuwe locatie in de directe omgeving. De verhuizing van VentTrade geeft de ruimte om de twee bedrijven uit Haelen naar Ittervoort te halen.

Na een uitvoerige zoektocht, heeft Interduct een bedrijfspand kunnen huren in Nederweert. Per 1 maart 2023 heeft Interduct de sleutel van het bedrijfspand aan de Platinastraat 34 te Nederweert ontvangen. Zowel TOPS als VentTrade zijn inmiddels hiernaartoe verhuisd. Het bedrijfspand dat vrij komt op het Rondven in Maarheeze (huidige locatie TOPS) is inmiddels alweer verhuurd door de pandeigenaar aan een ander bedrijf (bedrijf breidt haar bestaande activiteiten uit). Hierdoor is er geen sprake van het 'achter laten' van een

leegstaand pand.

Huisvesting ná 1-3-2023 (tussenoplossing)

Zoals hierboven omschreven hebben er een aantal verhuizingen plaatsgevonden na ontvangst van de sleutel van het nieuwe bedrijfspand in Nederweert. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de locaties ná deze verhuisronde.

Locatie (adres)	Plaats	Bezit	m2 kantoor	m2 bedrijfsruimte	Hoofdactiviteit per locatie
Afrikastraat 18	Ittervoort	Eigendom	660	2.410	Kantoor + Opslag + Productie
Afrikastraat 20	Ittervoort	Eigendom	660	1.700	Kantoor + Opslag + Productie
Afrikastraat 22	Ittervoort	Eigendom	660	2.500	Kantoor + Opslag + Productie
Platinastraat 34	Nederweert	Huur	894	4.350	Kantoor + Groothandel + E-Commerce

Dit komt neer op 2.874 m2 bvo kantoor en 10.960 m2 bvo bedrijfsruimte.

Deze huisvesting ná 1 maart 2023 past op dit moment, maar is niet passend voor de nabije toekomst. Een aantal argumenten die dit illustreren:

1. Doordat 'Handel' (logistiek) en 'Productie' gescheiden zitten (vanaf maart 2023), ontstaan er veel onnodige transportbewegingen tussen Nederweert en Ittervoort. Dagelijks zullen er 3 tot 4 (zware) transporten moeten rijden tussen beide locaties. Zowel bedrijfseconomisch als vanuit oogpunt milieu is dit zeer onwenselijk. Voor de duurzame toekomst van Interduct is het belangrijk dat de 'productie' en 'logistiek' op één locatie worden gehuisvest.
2. De Interduct bedrijven leveren een belangrijke bijdrage in de (aankomende) energietransitie. Deze groeimarkt vraagt om innovatieve producten en diensten. Op dit moment kan Interduct twee concrete productielijnen niet (of onvoldoende) tot wasdom laten komen. Dit remt haar groei, en daarmee haar bijdrage in deze belangrijke energietransitie.
 - a. Productie en assemblage van energiemodules (prefab installatiekasten)
 - b. Revisiestraat van gebruikte WTW-units en MV-boxen (inspelen op thema circulariteit)
3. Opzetten van een eigen opleidingscentrum (incl. Experiencecenter) voor ventilatietechniek is niet goed mogelijk door ruimtegebrek. Dit is noodzakelijk voor Interduct om technische mensen (intern) op te leiden en te enthousiasmeren voor het vak en daarmee te verbinden aan en te behouden voor het bedrijf.

Noodzakelijke nieuwbouw (uitbreiding) Interduct (toekomstige situatie)

De Interduct bedrijven maken een snelle groei door. Om deze groei te kunnen faciliteren (en te kunnen blijven maken) is het noodzakelijk dat de huisvesting 'meegroeit'. Voor Interduct is het daarbij belangrijk dat de bedrijven (logistiek + productie) op één locatie kunnen worden gecentraliseerd. Om de groei de komende jaren te kunnen blijven maken, is onderstaande ruimtebehoefte noodzakelijk op locatie Ittervoort (opwaarderen bestaande gebouwen + uitbreiding nieuwbouw).

Locatie	m2 kantoor (ca.)	m2 bedrijfsruimte (ca.)	Hoofdactiviteit per locatie
Gebouw A	900	2.410	Kantoor + Opslag
Gebouw B	1.500	4.700	Kantoor + Opslag + Circulaire revisielijn WTW + MV-boxen
Gebouw C	1.350	5.250	Kantoor + Groothandel + E-Commerce
Gebouw D	900	5.250	Kantoor + Productie

- Gebouw A: Gebouw A betreft het (gerenoveerde) pand aan de Afrikastraat 22.
 Gebouw B: Gebouw B betreffen de (gerenoveerde en samengevoegde) panden aan de Afrikastraat 18 en 20.
 Gebouw C: Gebouw C betreft de **nieuwbouw (fase 2)** voor de Groothandel & E-Commerce activiteiten (logistiek)
 Gebouw D: Gebouw D betreft de **nieuwbouw (fase 1)** voor de Productie (fabriek)

Dit komt neer op 4.650 m2 bvo kantoor en 17.610 m2 bvo bedrijfsruimte.

Toekomst bedrijfspand Nederweert

In deze toekomstige situatie zal het pand in Nederweert weer 'afgestoten' worden. Dit betekent dat dit pand

weer op de markt komt voor verhuur. De verwachting is dat dit pand dan opnieuw wordt verhuurd aan een partij. Dit is een modern bedrijfspand dat voldoet aan de eisen en wensen van deze tijd en gelegen op een A-locatie direct grenzend aan de rijksweg A2, op korte afstand van de op- en afritten. Het zal dan ook geen probleem zijn om dit pand door een ander bedrijf in gebruik te laten nemen. Het risico op eventuele leegstand is dan ook zeer beperkt.

De voor- en nadelen van de nieuwe situatie (i.r.t. de 'oude' situatie) samengevat onder elkaar:

Voordelen (nieuwe situatie):

- Stimuleren van synergie en samenwerking tussen de (producerende) bedrijven;
- Efficiëntere bedrijfsvoering voor een duurzame toekomst van Interduct;
- Mitigeren van onnodige zware transporten tussen bedrijfslocaties (lagere milieubelasting);
- Het kunnen starten van een opleidingscentrum voor nieuwe vakspecialisten;
- Duurzame en representatieve bedrijfshuisvesting voor het bedrijventerrein (voorbeeldfunctie).

Nadelen (oude situatie):

- Ruimtegebrek door autonome groei van de bedrijven;
- Nieuwe bedrijfskansen (gerelateerd aan de energietransitie) blijven onbenut door ruimtegebrek;
- Niet meer geschikt voor een moderne bedrijfsvoering (hoog energieverbruik).

Bestaand stedelijk gebied

Onderdanks dat de gronden thans agrarisch in gebruik zijn, zijn deze reeds in de provinciale omgevingsvisie en verordening aangemerkt als bestaand bebouwd gebied: werklocaties (zie paragraaf 4.3.1 en 4.3.2). Hiermee is geen sprake van uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied, maar is sprake van invulling van het bestaande bebouwde gebied.

Gevolgen planvoornemen

Uit voorgaande blijft dat er een concrete behoefte is van dit lokale bedrijf om haar bedrijfsactiviteiten nu en in de toekomst op een efficiënte wijze te kunnen blijven uitvoeren. Door de wens om haar bedrijfsactiviteiten op één locatie te concentreren is er zowel sprake van een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Hiermee blijft een lokaal bedrijf met de daarbij behorende werkgelegenheid voor de regio behouden.

Daarnaast wordt het planvoornemen binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd in de vorm van afronding van het bestaande bedrijventerrein ter plaatse van het plangebied.

4.2.6 Conclusie Rijksbeleid

Aan de hand van de hiervoor omschreven en getoetste beleidskaders op Rijksniveau wordt geconcludeerd dat het relevante Rijksbeleid het planvoornemen niet in de weg staat.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

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

- een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, in zowel stedelijk/bebouwd gebied als in het landelijk gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie en landbouwtransitie;
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Hierbij hanteert de provincie een aantal Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en

maatschappelijke betrokkenheid;

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

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

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

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

Provincie Limburg neemt de regie als het gaat om het bepalen van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen voor grootschalige productielocaties van meer dan 70 hectaren bruto, met bedrijvigheid van de hogere milieucategorieën en/of logistieke terreinen. De reden hiervoor is dat ontwikkeling van een dergelijk terrein bovenregionale afweging vereist. Dit wordt gedaan in overleg met de gemeenten en zo nodig door de inzet van sturende instrumenten, zoals een instructie of een projectbesluit. Provincie Limburg stelt hiermee inrichtingseisen aan logistieke bedrijventerreinen en voorwaarden aan kavelgebruik en gebouwen. Dit kan onder andere gaan over flexibel en circulair bouwen, functiecombinaties en landschappelijke inpassing. Er wordt hierbij de eerder beschreven voorkeursvolgorde volgens de NOVI gehanteerd. Belangrijke criteria bij het bepalen van nieuwe locaties voor dit type bedrijvigheid zijn verder multimodaliteit, arbeidsmarkt, gezondheid, veiligheid, clusteren van risicovolle activiteiten, biodiversiteit, klimaatadaptatie en landschappelijke kwaliteit. De bedrijfslocatie voor Interduct betreft ongeveer 5,2 hectare bruto, waardoor geen bovenregionale afweging van het planvoornemen vereist is.

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

Provincie Limburg continueert het beleid om risicovolle industriële activiteiten te clusteren op de bestaande bedrijventerreinen voor de zwaardere milieucategorieën. Dit speelt vooral op Chemelot (zie hoofdstuk Economie in de omgevingsvisie). Voordelen hiervan zijn beperking van het ruimtebeslag, minder bewoners die te maken hebben met risicovolle activiteiten in de omgeving, geconcentreerde transportbewegingen en een

verhoging van de agglomeratiekracht - de bundeling van kennis en mensen.

Binnen de clusters geeft de provincie de ruimte aan het economisch belang van de bedrijven. Waar clustering niet mogelijk is wordt het gebied zo veilig mogelijk ingericht, zodat grote groepen mensen beschermd worden tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

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

Gevolgen planvoornemen

Door de bedrijfslocatie voor Interduct uit te breiden ten behoeve van de concentratie van haar bedrijfsactiviteiten vanuit de regio wordt een toekomstigbestendige, innovatieve en duurzame economie gestimuleerd. Uitbreiding van een bestaande bedrijventerrein op basis van deze concrete uitbreidingsbehoefte van dit lokale bedrijf heeft daarmee beleidsmatig de voorkeur boven oprichting van een nieuw bedrijventerrein en sluit aan bij de redeneerlijn 'behoefte-bestaand-uitbreiding-nieuw'. Met het planvoornemen blijft de bedrijfslocatie behouden en wordt voor de uitbreiding maatwerk toegepast met een gebiedsgericht aanpak om te komen tot multifunctioneel ruimtegebruik van de bedrijfslocatie. Er ontstaat hiermee een toekomstbestendige bedrijfslocatie. Binnen de zonering 'werklocatie' is de uitbreiding van het bedrijventerrein dan ook mogelijk. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie Limburg.

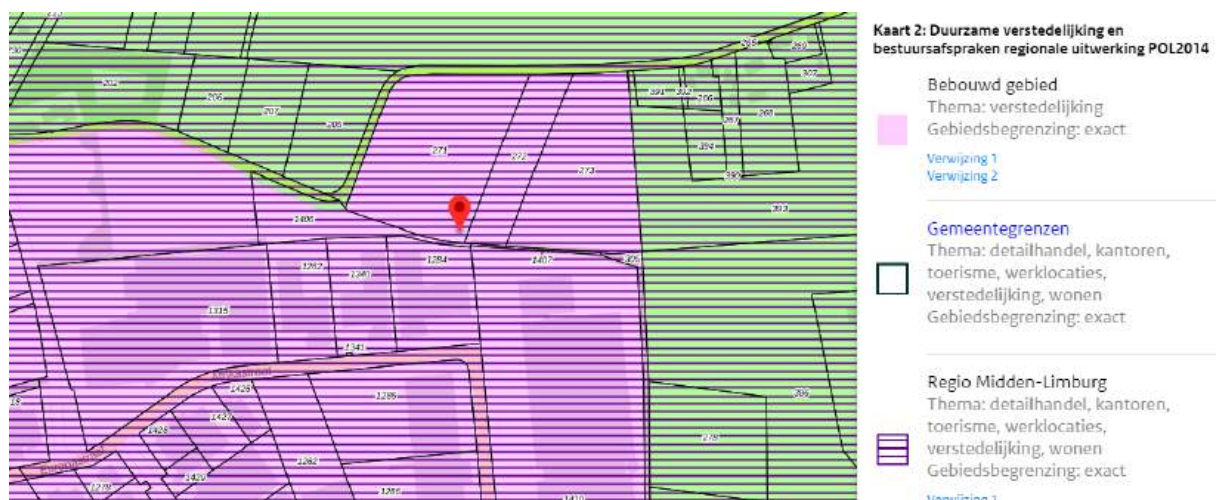
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van de POL2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in deze verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

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

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



Uitsnede geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg met globale ligging plangebied bij marker

Ontwerp Omgevingsverordening Limburg

Provinciale Staten hebben op 25 mei 2021 de ontwerp Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. Omdat de omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet kan deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf. De Omgevingswet treedt in werking op 1 januari 2024. Tot die tijd blijven de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden.

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

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

Gevolgen planvoornemen

De omgevingsverordening stelt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Conform artikel 2.2.2 lid 1 geldt dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening dient te houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening. Toetsing aan dit artikel vindt plaats in paragraaf 4.2.5 van deze toelichting.

In artikel 2.4.5 van de omgevingsverordening zijn de bestuursafspraken omtrent bedrijventerreinen van de regionale uitwerking van het POL2014 opgenomen. De volgende regels gelden vanuit de omgevingsverordening voor het plangebied:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de algemene opgaven en de thematische principes zoals beschreven in artikel 5.2 van POL2014, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg, zoals verwoord in de bij dit artikel behorende bijlage 2.
2. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid.
3. De toelichting bij een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijfslocatie met een lokaal bedrijf. Het totale plangebied is ongeveer 5,2 ha groot. de bedrijfsbestemming heeft een oppervlakte van ongeveer 3,9 ha. De bedrijfskavel voldoet aan de maximale bedrijfskavelgrootte van 5 ha.

Het planvoornemen is in lijn met de algemene opgaven en thematische principes (zoals opgenomen in paragraaf 3.2.1). De uitbreiding voorziet in de beantwoording van de vraag naar nieuwe bedrijfsruimte voor lokale en regionale bedrijven. De behoefte van de uitbreiding is verder onderbouwd middels een uitgebreide toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 4.2.5).

In artikel 4.4 zijn de boringsvrije zones binnen de provincie Limburg gewaarborgd. Het gehele plangebied valt samen met de Boringsvrije zone Roerdalslenk III. In deze zone is een boorput of bodemenergiesysteem dieper dan de Bovenste Brunssumklei verboden. De gemeente Leudal heeft deze zone niet doorvertaald in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Ittervoort' en 'Bedrijventerrein Ittervoort, 4e fase', omdat dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maken die invloed zullen hebben op deze boringsvrije zone. Om dezelfde reden is ook in dit bestemmingsplan de boringsvrije zone niet opgenomen. Het

plangebied ligt niet binnen andere milieubeschermingsgebieden.

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 en de ontwerp Omgevingsverordening Limburg.

4.3.3 Conclusie provinciaal beleid

Aan de hand van de hiervoor omschreven en getoetste beleidskaders op provinciaal niveau wordt geconcludeerd dat het relevante provinciale beleid het planvoornemen niet in de weg staat.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Het oog van Midden-Limburg

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

Het platteland in Midden-Limburg ondergaat een transformatie. In de landbouw is sprake van schaalvergroting en een verdere professionalisering. De intensieve landbouw is een vitale, toekomstbestendige economisch tak van formaat. De extensieve landbouw ontwikkelt zich, maar stuit op grenzen van beleid en regelgeving. Nieuwe economische dragers dienen zich aan. Het buitengebied wordt in toenemende mate een groene ruimte waarin de functies wonen, werken, landschap, natuur en recreatie nauw met elkaar verweven zijn. De transformatie van het platteland vraagt om nieuwe condities (ontsluiting, inpassing en ruimte voor groei. De uitdaging is zorgen dat de verschillende functies elkaar versterken, zodat de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland behouden blijven.

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

Gevolgen planvoornemen

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

4.4.2 Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg

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

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

De reguliere voorraad dient als opvang voor behoud en uitbreiding van bestaande bedrijven en de opvang

van nieuwe bedrijven die niet passen in het profiel van de bovenregionale terreinen zoals hiervoor benoemd. Er is sprake van drie categorieën bedrijventerreinen:

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

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

Qua ontsluiting wordt geheel gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur die het gebied via respectievelijk de N273 en de A2 ontsluit. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de criteria van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals onderbouwd in paragraaf 4.2.5.

In het regionaal beleidskader worden – in aanvulling op de ladderplicht en de hieraan verbonden noodzaak om de behoefte aan nieuwe initiatieven aan te tonen - afspraken uitgewerkt over de vraag of, op welke locaties, en onder welke voorwaarden nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan. De regiogemeenten spreken daarnaast af om regionale afstemming plaats te laten vinden voor initiatieven die (mogelijk) effecten op de ruimtelijk-economische structuur van de regio kunnen hebben. Om daarbij objectief te werk te gaan, worden hiervoor zogenaamde drempelwaarden gehanteerd. De drempelwaarden hebben betrekking op de omvang van het initiatief in m² bvo. Voor uitbreiding van bedrijventerreinen geldt een drempelwaarde van 1.500 m². Aangezien de oppervlakte van de uitbreiding van het bedrijventerrein ruimschoots groter is dan die drempelwaarde, wordt het initiatief regionaal afgestemd.

Het planvoornemen is dan ook op 12 september 2023 met de regio-gemeente afgestemd. Met de regio-gemeenten is vastgesteld dat onderhavige ontwikkeling, mede vanuit de behoeftevraag van lokaal gevestigde ondernemers, wenselijk is. Tijdens dit overleg is, met een kanttekening, akkoord gegeven op de voorgestane ontwikkeling.

Gevolgen planvoornemen

De beoogde uitbreiding past binnen het regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg. Afstemming met de regio-gemeenten heeft plaatsgevonden, waarmee ook invulling is gegeven aan de verplichting daartoe. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de criteria van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er zijn geen bezwaren vanuit het regionale beleidskader op voorliggend bestemmingsplan.

4.4.3 Conclusie regionaal beleid

Aan de hand van de hiervoor omschreven en getoetste beleidskaders op regionaal niveau wordt geconcludeerd dat het relevante regionale beleid het planvoornemen niet in de weg staat.

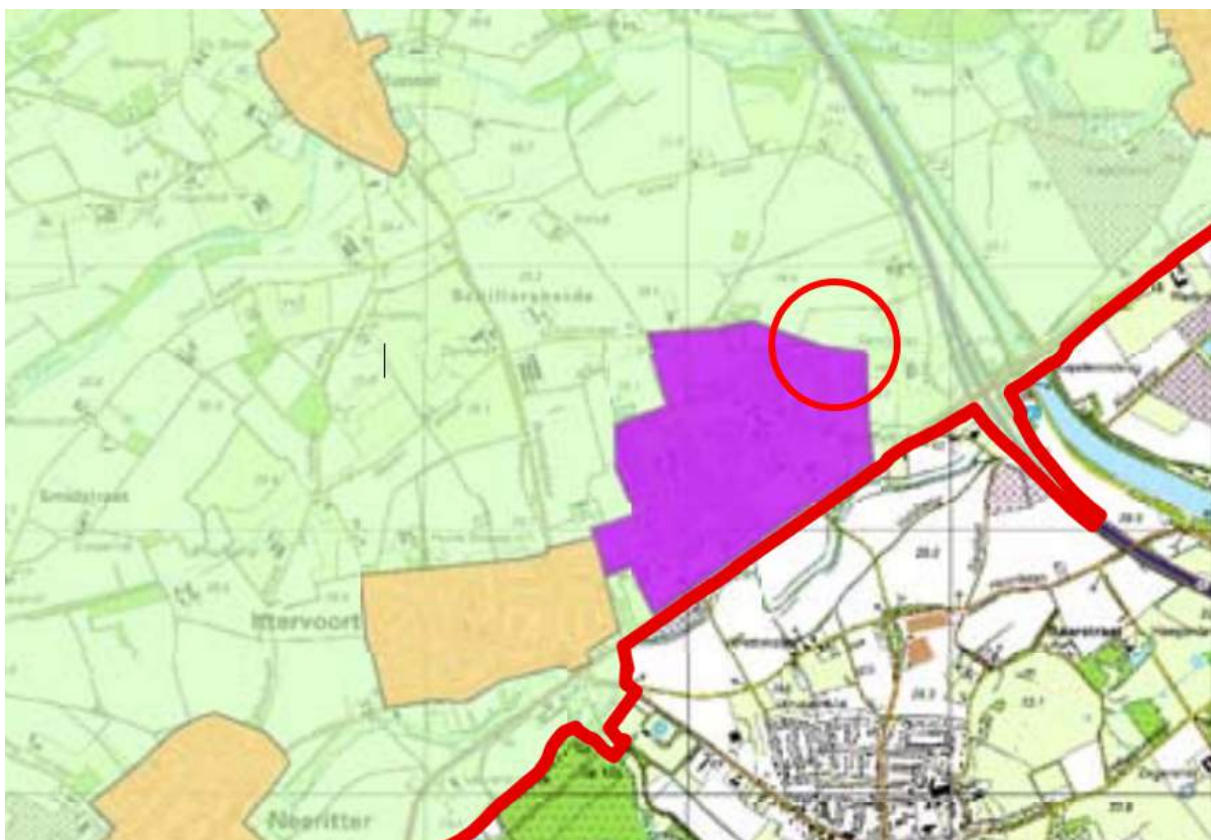
4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Leudal 2010

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

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

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



Uitsnede structuurvisie Leudal 2010 met ligging plangebied

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zonering 'Werkgebied' en de zonering 'Kleinschalig dekzandlandschap'. In de gemeentelijke structuurvisie is derhalve niet voorzien in de beoogde uitbreiding, maar die structuurvisie dateert van 14 april 2010. Die visie kan echter op dit onderdeel als achterhaald worden beschouwd, gelet op het door de raad op 21 mei 2019 vastgestelde regionaal beleidskader werklocaties, waarin de uitbreiding van het bedrijventerrein is gelegen binnen de contour 'bedrijventerrein'.

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

Gevolgen planvoornemen

Met het planvoornemen wordt invulling gegeven aan het toekomstbeeld voor de kern Ittervoort binnen de gemeente Leudal (en de regio). Tevens wordt hiermee een belangrijk bedrijf voor de gemeente Leudal als de regio behouden.

4.5.2 Nota kwaliteit

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

De uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu voor de gemeente Leudal vindt plaats in de structuurvisie Leudal 2010 en de Nota Kwaliteit. In de nota wordt het beleid met betrekking tot het Kwaliteitsmenu weergegeven. Tevens wordt het bestaande 'rood voor groen'-beleid en groenfonds, van de gemeente Leudal, voor zowel het buitengebied als de kernen, hierin verankerd.

Het provinciale kwaliteitsmenu heeft betrekking op het buitengebied. De Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal gaat verder. Door nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, maar ook in de kern vindt een aantasting van de kwaliteit van de (leef)omgeving in het buitengebied of de kern plaats. Verdichting in de kern leidt namelijk ook tot het verder onder druk komen te staan van de kwaliteiten van de leefomgeving. Deze aantasting wordt gezien als kosten die voor rekening van de gemeente Leudal komen. Deze aantasting van kwaliteit dient daarom binnen de gemeente of nabij de gemeente grenzen van Leudal gecompenseerd te worden. Per vierkante meter bestemd bedrijventerrein geldt een drempelwaarde voor aanvullende kwaliteitsbijdrage van € 5,00 (dus € 5,00 per vierkante meter). In totaal is sprake van een kwaliteitsbijdrage van € 46.090,00 (9.218 m² uitgeefbaar bedrijventerrein x € 5,00). Deze kwaliteitsbijdrage komt bovenop de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals deze in de bijlage en in paragraaf 3.3 is beschreven. Dit bedrag wordt ondergebracht in het gemeentelijke groenfonds.

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

Deze kwaliteitsbijdrage dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed. De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals beschreven in het plan voor landschappelijke inpassing (dat als Bijlage 4 is toegevoegd) valt hier niet onder. Een gedeelte van de kwaliteitsbijdrage, kan bovenop de te realiseren ruimtelijke en landschappelijke inpassing, worden ingezet binnen het plangebied (representatieve en geluidsabsorberende gevels en de 'gracht' in het kader van de veiligheid).

Gevolgend planvoornemen

Het planvoornemen geeft invulling aan het Limburgs Kwaliteitsmenu en de Nota Kwaliteit. Zie hiervoor ook paragraaf 5.5 van deze toelichting. Hier wordt aangegeven wat hiervoor concreet wordt gedaan.

4.5.3 Welstandsnota

Op 15 december 2014 heeft de gemeenteraad van Leudal de 'Welstandsnota Leudal' vastgesteld. Hierin is behoudens een strook met zichtlocaties langs de Napoleonsweg, het bestaande bedrijventerrein (inclusief volledig plangebied) aangeduid als welstandsvrij gebied. Wel geldt de excessenregeling.

Gevolgen planvoornemen

Vanuit de welstandsnota zijn er geen gevolgen c.q. beperkingen voor het plangebied

4.5.4 Conclusiegemeentelijke beleid

Aan de hand van de hiervoor omschreven en getoetste beleidskaders op gemeentelijk niveau wordt geconcludeerd dat het relevante gemeentelijke beleid het planvoornemen niet in de weg staat.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Algemeen

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

5.2 Milieu

5.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van de uitbreiding van het bedrijventerrein 'Ittervoort' dient getoetst te worden of voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering (versie 2009)'. Deze publicatie geeft informatie over de relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

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

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

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

Gemengd gebied

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

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

Gevolgen planvoornemen

Het plangebied is gelegen in en aansluitend aan een bestaand bedrijventerrein. In de directe omgeving zijn enkele woningen in het buitengebied gelegen. Op basis hiervan kan de omgeving worden getypeerd als 'rustige

woonwijk/rustig buitengebied. De maximaal toegestane milieucategorie voor bedrijven (uitbreiding Interduct) die zich binnen het plangebied vestigen is categorie 3.2. (overige metaal bewerkende industrie) Voor bedrijven met een milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter op basis van geluid voor de gebiedstypering 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. De richtafstand voor de overige aspecten geur, stof en gevaar bedraagt respectievelijk 10 meter, 30 meter en 30 meter. De richtafstand voor het aspect geluid is daarmee maatgevend.

Bij het planologisch toestaan van deze bedrijvenheid dient dan ook rekening te worden gehouden met deze richtafstand naar de omliggende gevoelige bestemmingen. De dichtsbijzijnde woning is de woning aan de Santforterstraat 9. De afstand tussen de bestemmingsgrens van de toekomstige bedrijfsbestemming en de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen' bedraagt ongeveer 55 meter. Er is derhalve sprake van onvoldoende ruimtelijke scheiding met betrekking tot het aspect geluid. Voor de overige aspecten wordt wel voldaan aan de richtafstand en wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied ten aanzien van deze aspecten (geur, stof en gevaar) gewaarborgd.

Om aan te tonen dat het woon- en leefklimaat van de woning wordt gewaarborgd en dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Tevens is met dit akoestisch onderzoek getoetst aan het geluidbeleid van de gemeente Leudal.

Akoestisch onderzoek Industrielawaai

De gemeente Leudal beschikt over eigen geluidbeleid in de vorm van de beleidsnota 'Gebiedsgericht geluidbeleid Gemeente Leudal' (inclusief actualisatie/evaluatie 2024). In deze beleidsnota zijn diverse richtwaarden opgesteld. Het plangebied is gelegen op een bedrijventerrein, hiervoor geldt een richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde. De omliggende geluidsgevoelige objecten (in de vorm van woningen) zijn in landelijk gebied gelegen, hiervoor geldt een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde. Dit geluidniveau is een richtwaarde voor het vergunningenbeleid Wet milieubeheer.



Uitsnede geluidskaat gemeente Leudal

Voor alle gebiedstypen wordt het noodzakelijk geacht om de richtwaarde van het gebied, waar het vergunningspunt op 50 meter afstand van de inrichting is gelegen, als grenswaarde te hanteren bij het opstellen van de geluidvoorschriften. Hiervan kan afgeweken worden wanneer het een inrichting betreft die gezien haar aard wel in dat gebied thuishoort en bovendien wordt aangetoond dat in de inrichting tenminste de voor de inrichting in aanmerking komende beste beschikbare technieken (BBT) worden toegepast.

Uiteraard blijft de richtwaarde wel gelden op de geluidgevoelige bestemmingen.

Binnen een overgangszone is de richtwaarde 5 dB(A) hoger dan voor het gebied staat aangegeven, maar niet hoger dan de richtwaarde in het gebied waarvoor de overgangszone is vastgesteld.

De nabijgelegen woningen liggen in het gebied 'landelijk' waar een grenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde geldt. De woningen bevinden zich buiten de overgangszone waardoor geen verruiming wordt toegepast.

Voor het maximale geluidniveau wordt bij de vergunningverlening uitgegaan van een grenswaarde voor het L_{Amax} van 70 dB(A) etmaalwaarde voor elk gebiedstype. Zoals blijkt uit jurisprudentie is het gebruikelijk om deze waarde als grenswaarde te stellen.

Voor inrichtingen gelegen in een gebied dat is aangeduid als type 'Bedrijven' wordt de indirecte hinder ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting niet beschouwd en beoordeeld.

Voor inrichtingen gelegen in gebied landelijk en gebied bedrijven geldt dat, indien noodzakelijk, de dagperiode om 06:00 uur kan beginnen.

Om aan te tonen dat voldaan wordt aan het geluidbeleid van de gemeente Leudal is een akoestisch onderzoek (Aelmans, rapportnummer M222425.001.001/JME, d.d. 20 september 2023, Bijlage 7) uitgevoerd. Uit dit akoestisch onderzoek is gebleken dat in het kader van het gemeentelijk geluidbeleid:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde.
- Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien van de in het akoestisch onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar wordt geacht.

Akoestisch onderzoek reflectie A2

Tevens is in het kader van een goed woon- en leefklimaat akoestisch onderzocht wat het mogelijk effect is vanwege reflectie van geluidafkomstig van de A2 door de nieuw te realiseren gebouwen op de omliggende geluidsgevoelige objecten (Aelmans, memo M222425.001.002/JME, d.d. 21 september 2023, Bijlage 8). Uit de rekenresultaten blijkt dat de woning Santforterstraat 7 de geluidbelasting toeneemt als gevolg van reflectie van de het geluid van de A2. De toename bedraagt maximaal 1,61 dB op de begane grond van de woning.

Gelet op deze toename is onderzocht welke maatregelen getroffen kunnen worden om de toename van de geluidbelasting te reduceren. Dit kan worden gedaan door het maatregelen in de overdracht te treffen zoals een geluidscherm. De bedrijfsloods heeft een maximaal toegestane bouwhoogte van 8,0 meter. Geluidschermen dienen daarom ook van aanzienlijke omvang te zijn om effect te hebben op de reflectie van de bedrijfsloods. Dergelijke schermen zijn lastig inpasbaar in de omgeving.

Een andere mogelijke maatregel is de maatgevende gevel van de loods te voorzien van een geluidsabsorberende gevelbekleding. Hiermee wordt de reflectie beperkt wat de geluidbelasting bij de woningen ten goede komt. In het akoestisch onderzoek (tabel 2) zijn de resultaten weergegeven waarbij de oostgevel van de meest noordoostelijk gelegen loods van geluidsabsorberende materialen is voorzien.

Uit de resultaten volgt dat ten gevolge van reflectie een toename van minder dan 1 dB wordt verwacht op een enkele locatie. De te verwachten toename is dermate laag dat er ten gevolge van de mogelijke reflectie door de te realiseren gebouwen geen onacceptabel geluidniveau zal ontstaan.

Met toepassing van de voorgestelde maatregel leidt het realiseren van de gebouwen niet tot een significante toename van de geluidbelasting op de omgeving, er ontstaat geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat en in een enkel geval leidt het tot een verbetering van het akoestische klimaat vanwege een afschermende functie.

In dit kader is in de regels bepaald dat de oostgevel van de toekomstige bedrijfsbebouwing voorzien moet zijn van een geluidsabsorberende gevelbekleding, zodat het woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft. Hiervoor zijn

geen normen maar moet gedacht worden aan natuurlijke materialen zoals hout en groen en geen harde materialen (die weerkaatsen).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan zowel de richtafstand van 50 meter als het gemeentelijk geluidbeleid. Daarnaast blijft het woon- en leefklimaat van de nabij gelegen woningen gewaarborgd als de oostgevel van de toekomstige bedrijfsbebouw voorzien wordt van een geluidabsorberende gevelbekleding.

5.2.2 Bodem

Algemeen

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

Gevolgen planvoornemen

In het verleden is ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein een verkennend booronderzoek Afrikastraat 18 t/m 22 te Ittervoort (Econsultancy, rapportnummer 05011041b, d.d. 11 april 2005, Bijlage 9) uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is in het kader van de bouwverordening en een bestemmingsplanwijziging uitgevoerd. Binnen dit onderzoek is een gedeelte van het huidige plangebied onderzocht. In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is matig tot sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met cadmium, chroom en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Tevens wordt afdelen om het freatisch grondwater te gebruiken voor besproeiing van gewassen, vee drenking en/of consumptie. Dit is in het kader van het planvoornemen niet aan de orde. Verder zijn ter plaatse van de belendende percelen, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd, die voor onderhavige locatie relevant zijn.

In dit kader is voor het planvoornemen een actualiserend vooronderzoek (Aelmans, rapportnummer E231050.001/ROE, d.d. 5 juni 2023, Bijlage 10) uitgevoerd. Dit vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek) en heeft als doel het krijgen van inzicht in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen binnen het plangebied. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over het plangebied en eventuele de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw, geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodembedreigende activiteiten binnen het plangebied.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.

Conclusie

Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering is voor het planvoornemen.

5.2.3 Geluid

Algemeen

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

Gevolgen planvoornemen

Het bedrijventerrein Ittervoort is in het kader van de Wet geluidhinder geen geluidgezoneerd bedrijventerrein. Wel is het geluid als gevolg van industrielawaai onderzocht in het kader van bedrijven en milieuzonering (zie paragraaf 5.2.1). In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan zowel de richtafstand van 50 meter als het gemeentelijk geluidbeleid. Daarnaast blijft het woon- en leefklimaat van de nabij gelegen woningen gewaarborgd als de oostgevel van de toekomstige bedrijfsbebouw voorzien wordt van een geluidabsorberende gevelbekleding. Dit is in de regels als zodanig geborgd.

Daarnaast moet gekeken worden naar wegverkeers- en spoorweglawaai. Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie bij nieuwe geluidgevoelige objecten. Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeers- en railverkeerslawaai is in het kader van de Wet geluidhinder derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

De aspecten industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2.4 Geur

Algemeen

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

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

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

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

In hoofdstuk 3.5 van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) staat beschreven:

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

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

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

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

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

Tevens kan er sprake zijn van geur als gevolg van de toegestane bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het plangebied, in dit geval interduct.

Gevolgen planvoornemen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking worden verleend aan het planvoornemen indien veehouderijen door het planvoornemen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor de uitbreiding van bedrijventerrein Ittervoort fase 4 is een geuronderzoek (Kragten, rapportnummer 20190619-LEU084-RAP-AGG 1.0, d.d. 28 oktober 2019, Bijlage 11) uitgevoerd. Dit geuronderzoek is ook representatief voor onderhavig plangebied. In dit onderzoek is de achtergrondbelasting berekend in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de achtergrondbelasting tussen de 0 en 3 OU/m³. In de gebiedsvisie van de gemeente Leudal wordt een 'worstcase'-grens voor de achtergrondbelasting van 20 OU/m³ gehanteerd. Geconcludeerd kan worden dat de achtergrondbelasting binnen het plangebied duidelijk de grens van 20 OU/m³ niet bereikt. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied kan dan ook gekwalificeerd worden als 'zeer goed'.

Verder liggen er tussen de agrarische bedrijven en het plangebied al meerder bestaande woonbestemmingen (geurgevoelige objecten) waardoor het planvoornemen niet zal leiden tot (extra) beperkingen van de agrarische bedrijven in de omgeving.

Interduct en de daarbij behorende bedrijfsactiviteiten vallen onder overige metaal bewerkende industrie met een richtafstand van 10 meter voor het aspect geur. Binnen deze afstand vanaf het plangebied zijn geen geurgevoelige objecten gelegen in de vorm van woningen.

Conclusie

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

5.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen. De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs, Stb. 2013, nr. 307). De Wvgs vervangt de nota en de

circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg). In de Wvgs en het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

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

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

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

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

Gevolgen planvoornemen

Ten behoeve van het planvoornemen is een quickscan externe veiligheid (Econsultancy, rapportnummer 22370.002, d.d. 18 december 2023, Bijlage 12) uitgevoerd. In deze quickscan heeft een inventarisatie van de omgeving plaatsgevonden en is een beperkte verantwoording van het groepsrisico gedaan.

Inventarisatie omgeving

Vlak langs de grens van het plangebied zijn diverse buisleidingen (PRB-leiding en 2 gastransportleidingen van de gasunie, nummer 1) gelegen. Op ongeveer 484 meter ten oosten van het plangebied is nog één hogedruk gastransportleiding gelegen (nummer 2). Omdat het plangebied geheel binnen de inventarisatieafstanden van de leidingen A-585 en A-521 ligt, is een kwantitatieve risicoanalyse noodzakelijk. De PRB-leiding heeft een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar op ongeveer 13 meter van de leiding. De omvang van het invloedsgebied strekt zich maximaal enkele meters buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar. Het maatgevende scenario is plasbrand. Omdat het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar en het invloedsgebied ligt, gelden er geen belemmeringen voor het plangebied. Het invloedsgebied van de gasleidingen bedraagt respectievelijk 490, 430 en 150 meter.

Op circa 300 meter ten oosten van de grens van het plangebied is de rijksweg A2 (nummer 3) gelegen. Deze weg heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) aan weerszijden van de weg. Het plangebied ligt ruim buiten het plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Er gelden derhalve geen belemmeringen. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A2.

Het plangebied ligt niet binnen 200 meter van de rijksweg A2. Een kwantitatieve risicoanalyse is derhalve niet noodzakelijk. Het invloedsgebied bevindt zich wel binnen de stofcategorieën LT1, LT2, GR3, Gt3 en GT4. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk (artikel 7 van het Bevt).

Risico's van spoorwegen die aangewezen zijn als basisnetroute, kunnen reiken van 35 meter tot meer dan 4.000 meter (tabel 4-2 HART). Dit is afhankelijk van de getransporteerde stofcategorie. Uitgaande van een inventarisatieafstand van 4.000 meter is gebleken dat er geen potentieel relevante spoorwegen aanwezig zijn

in de nabijheid van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor geen aandachtspunt vormt voor het plangebied.

De invloedssfeer van vaarwegen die aangewezen zijn als basisnetroute reikt maximaal tot 1.070 meter en is afhankelijk van de getransporteerde stofcategorie (tabel 4-2 HART). Binnen deze zoekstraal zijn géén vaarwegen aanwezig die in de Regeling Basisnet aangewezen zijn als basisnetroute. Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van vaarwegen valt. Deze risicobron vormt dan ook geen belemmering van het plangebied.

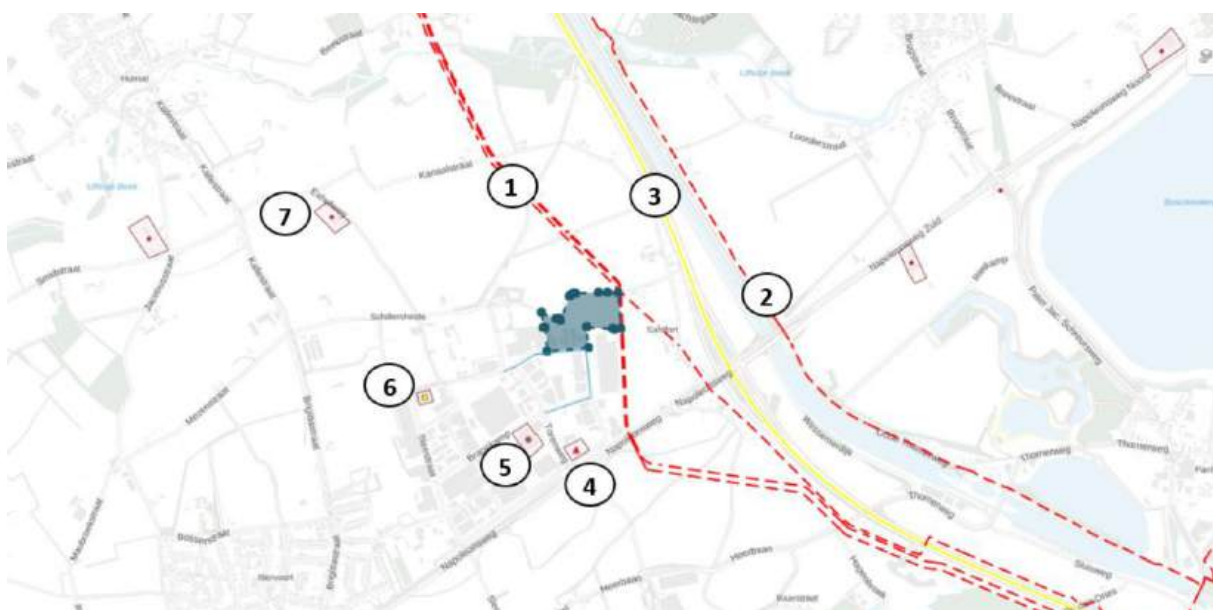
Tot slot zijn er routes die niet zijn aangewezen als een basisnetroute zoals de N273 op circa 410 meter ten zuidoosten van het plangebied. De N273 heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar. Het plangebied valt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour. Over deze weg gevaarlijke stoffen vervoerd² van de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2, GF3 en GT3. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de toxische stoffen LT1, LT2 en GT3.

Op circa 370 meter ten zuiden van de grens van het plangebied ligt een LPG-tankstation (nummer 4). Voor LPG-tankstations is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter vanuit het vulpunt en de ondergrondse tank. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van het LPG-tankstation. Er gelden derhalve geen belemmeringen voor het plangebied.

Op circa 310 meter ten zuiden van de grens van het plangebied ligt BRB International (nummer 5). Binnen de inrichting zijn opslagtanks voor gas aanwezig. De contouren met een plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar liggen grotendeels binnen de inrichting. Gezien de afstand van het plangebied tot de inrichting worden er geen belemmeringen verwacht.

Ook Freezitt B.V. (nummer 6) is aangewezen als een risicobron. De inrichting ligt op circa 510 meter ten westen van de grens van het plangebied. Binnen de inrichting is een ammoniakkoelinstallatie aanwezig. Er is geen contour met een plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar aanwezig. Gezien de afstand gelden er geen belemmeringen voor het plangebied.

Op circa 870 meter ten noordwesten van de grens van het plangebied ligt campingboerderij Exhof (nummer 7). De inrichting is op de risicokaart vermeld vanwege de aanwezigheid van een propaantank. De contouren met een plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar liggen grotendeels binnen de inrichting. Gezien de afstand van de inrichting tot het plangebied gelden er geen belemmeringen. Overige risicovolle inrichtingen liggen op meer dan 1 kilometer van het plangebied en zijn niet relevant.



Uitsnede Atlas Leefomgeving (veiligheid)

Kwantitatieve risicoanalyse

Voor de hogedruk aardgastransportleidingen A-585 en A-521 is een groepsrisicoberekening uitgevoerd ten behoeve van de kwantitatieve risicoanalyse. Voor de leiding A-585 bedraagt het groepsrisico 0,048 x de oriëntatiewaarde in de huidige situatie en neemt deze toe tot 0,086 x de oriëntatiewaarde in de toekomstige situatie. Voor de leiding A-521 bedraagt het groepsrisico in de huidige situatie 0,133 x de oriëntatiewaarde en neemt deze toe tot 0,213 x de oriëntatiewaarde in de toekomstige situatie.

Op grond van artikel 12 lid 3 onder b van het Bevb kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico vanwege hogedruk aardgastransportleiding A-585. Het groepsrisico vanwege hogedruk aardgastransportleiding A-521 is hoger dan 0,1 x de oriëntatiewaarde en er is sprake van een toename van meer dan 10% waardoor ook dient te worden ingegaan op andere mogelijkheden om het groepsrisico te verlagen en de voor- en nadelen. In hoofdstuk 5 van Bijlage 12 wordt een verantwoording van het groepsrisico gegeven en wordt er ingegaan op de mogelijkheden tot bereikbaarheid en bestrijding van de calamiteit en de zelfredzaamheid van aanwezigen binnen het plangebied

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het maatgevende scenario met betrekking tot hogedruk aardgastransportleidingen is een fakkelbrand. Buisleidingincidenten worden hoofdzakelijk veroorzaakt door grondroerende werkzaamheden. De kans dat een fakkelbrand optreedt is klein, maar niet uit te sluiten.

Omdat de kans op een calamiteit het grootst is gedurende de dagperiode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd aan of nabij de buisleiding, zullen aanwezigen naar verwachting voldoende alert zijn om direct te kunnen handelen. Aanwezigen binnen het plangebied moeten vooraf worden geïnformeerd over aanstaande werkzaamheden aan de leiding en moeten worden gewezen op de mogelijke scenario's en hoe hierop te handelen.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied toxische stoffen (LT1, LT2, GT3 en GT4) van de rijksweg A2. Een toxisch scenario ontstaat bij het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen. Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreidt in de omgeving. Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen. Overige gevolgen zijn irritatie van de luchtwegen en branderige ogen.

Gelet op de maatgevende afstand tot het plangebied is een BLEVE (koud of warm) het maatgevende risicoscenario. Het gaat om stofcategorie GF3 met een invloedsgebied van 355 meter. Op basis van momenteel bekende informatie ligt één bedrijfspand binnen het invloedsgebied van stofcategorie GF3. Het betreft het meest oostelijk gelegen pand. Een koude BLEVE op de weg kan ontstaan doordat een tankwagen met brandbare gassen (zoals LPG en LNG) een botsing krijgt waardoor de tank scheurt. Door deze grote impact ontsteekt het brandbaar gas in de tank direct. Dit leidt tot een grote explosie, ook wel een koude BLEVE genoemd. Mensen in de omgeving kunnen slachtoffer worden door de overdruk en de bijkomende hittestraling. Gebouwen in de omgeving storten in, hebben schade of vatten vlam.

Kijkend naar de functie binnen het plangebied (bedrijf) is er sprake van werkzame en mobiele personen die voldoende zelfredzaam zijn. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan uit schuilen binnen bebouwing of het gebied te ontluchten afhankelijk van de plaats van de calamiteit. Afhankelijk van de locatie van het incident is het handelingsperspectief binnen blijven of vluchten. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid van aanwezigen moet gevonden worden in de inrichting van het gebouw en de openbare ruimte. Bij de inrichting van het gebouw, met name gebouwen met meerdere verdiepingen, wordt geadviseerd om duidelijke vluchtborden aan te brengen en meerdere vluchtroutes binnen het gebouw te realiseren. De vluchtroutes dienen van de bron af te zijn gericht. Verder moet er een BHV-organisatie aanwezig zijn die getraind is op ontruiming van het pand in geval van een calamiteit. Door ontruimingsoefeningen wordt de zelfredzaamheid bevordert zodat in geval van een calamiteit op een juiste en ordelijke wijze het pand wordt verlaten. De scenario's en het handelingsperspectief moeten worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan en

worden gecommuniceerd richting de werknemers.

In geval van een calamiteit met een toxische stof op de rijksweg A2 of de N273 dienen personen binnen te blijven. In nieuwe bouwwerken wordt geadviseerd een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd (conform Bouwbesluit 2012). Voor personen buiten wordt bij voorkeur haaks op de windrichting gevlucht.

Omdat de kans op een calamiteit het grootst is gedurende de dagperiode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd aan of nabij de buisleiding, zullen aanwezigen naar verwachting voldoende alert zijn om direct te kunnen handelen. Aanwezigen binnen het plangebied moeten vooraf worden geïnformeerd over aanstaande werkzaamheden aan de leiding en moeten worden gewezen op de mogelijke scenario's en hoe hierop te handelen.

Bij een calamiteit op de rijksweg A2, provinciale weg N273 of bij de buisleidingen zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. De brandweerkazerne is gelegen op het bedrijventerrein, waardoor de opkomsttijd binnen de normtijd van 10 minuten ligt. Verder moet het plangebied vanuit minimaal twee richtingen bereikbaar zijn voor hulpdiensten, bijvoorbeeld via Amerikastraat en de Australiëstraat richting de Afrikastraat.

Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om op tijd ter plaatse te zijn en voldoende opstelplaatsen te hebben. De bereikbaarheid van de nog te realiseren gebouwen in het plangebied en de bluswatervoorziening moeten bij de aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst door de Veiligheidsregio.

Andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan

Om de geplande bedrijfsgebouwen te kunnen realiseren en tevens een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken, is de gehele oppervlakte van het uit te breiden deel nodig. Een vermindering van de bedrijfsoppervlakte kan een beperkend effect hebben op de uitbreiding. In de quickscan externe veiligheid (hoofdstuk 4) is het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgastransportleidingen inzichtelijk gemaakt. Het groepsrisico zal na de realisatie van het plan toenemen, maar blijft te allen tijde onder de oriëntatiewaarde.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft conform artikel 9 van het Bevt en artikel 12 van het Bevb advies uitgebracht inzake de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. De conclusie is dat de risico's na de realisatie van het plan niet onevenredig hoog zijn dat de ontwikkeling moet worden beperkt.

Advies veiligheidsregio Limburg-Noord

De Veiligheidsregio Limburg-Noord dient conform artikel 9 van het Bevt en artikel 12 van het Bevb in de gelegenheid gesteld te worden om advies uit te brengen inzake de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. In dit kader heeft de veiligheidsregio het volgende advies (Bijlage 13) gegeven:

- Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de 100% letaliteitszone van de hogedruk aardgasleidingen. Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet de hoogte van het groepsrisico worden berekend.
- De bereikbaarheid moet voldoen aan het gemeentelijke beleid 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening'. Het plangebied moet vanuit minimaal twee richtingen kunnen worden bereikt door hulpdiensten. De bereikbaarheid van nog te realiseren gebouwen in het plangebied moet bij een aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst door de veiligheidsregio.
- De bluswatervoorziening in het plangebied moet voldoen aan het gemeentelijke beleid 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening'. De bluswatervoorziening ten behoeve van nog te bouwen gebouwen moet bij een aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst door de veiligheidsregio.
- De ontvluchting van gebouwen, terreinen en openbare ruimten in het plangebied, moet van de risicobron af plaats kunnen vinden bij een dreigende warme BLEVE, een fakkelbrand of een toxische wolk. Bij een

toxische wolk wordt bij voorkeur haaks op de windrichting gevluht.

- De mechanische ventilatie in gebouwen moet bij het vrijkomen van een toxische wolk snel kunnen worden afgesloten door de noodorganisatie (BHV) om veilig te kunnen schuilen voor een toxische gaswolk. Hiervoor moet een schakelaar worden geplaatst op een makkelijk bereikbare locatie, bij voorkeur bij een brandweerpaneel.
- Bedrijf en werknemers moeten bekend zijn met de externe veiligheid scenario's en het handelingsperspectief. De scenario's en het handelingsperspectief moeten worden beschreven in het noodplan van het bedrijf en worden gecommuniceerd en beoefend met de werknemers.
- De kans op een breuk van een hogedruk aardgasleiding wordt voornamelijk bepaald door de kans van schade aan de leiding door (graaf)werkzaamheden nabij de leiding. Een belangrijkste bronmaatregel is het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor een strook aan weerszijden van een aardgastransportleiding. In het bestemmingsplan moet hiervoor een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van een aardgastransportleiding worden opgenomen waarbinnen een bouwverbod geldt. Tenslotte wordt geadviseerd om grondwerkzaamheden, zoals heien, op minder dan 20 meter van de buisleiding onder toezicht van de leidingbeheerder te laten uitvoeren. Door deze maatregelen wordt het groepsrisico verder gereduceerd.

Voor zover relevant is met het advies van de veiligheidsregio in het kader van dit bestemmingsplan rekening gehouden. Dit betreft het bepalen van de hoogte van het groepsrisico, de ontsluiting aan twee richtingen en het respecteren van de belemmeringsstrook voor zover van toepassing op het plangebied. De overige punten uit het advies worden als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning getoetst.

Verantwoordingsdocument externe veiligheid

Op basis van voorgaande is door de gemeente Leudal een verantwoordingsdocument externe veiligheid opgesteld (Bijlage 14). Hierin wordt door de gemeente Leudal geconcludeerd dat het uit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is om het bestemmingsplan te wijzigen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Interduct te Ittervoort.

Conclusie

Op basis van de quickscan externe veiligheid kan geconcludeerd worden dat maatgevende scenario's op de rijksweg A2 calamiteiten zijn met een BLEVE en/of toxische gaswolken. Maatgevende scenario van een hogedruk aardgastransportleiding is een fakkelbrand. De Veiligheidsregio Limburg-Noord dient in de gelegenheid gesteld te worden om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de rijksweg A2 en hogedruk aardgastransportleidingen. Het advies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

regionaal programma van maatregelen.

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

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

Gevolgen planvoornemen

In het kader van het planvoornemen is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit (Econsultancy, rapportnummer 22370.001, d.d. 31 oktober 2023, Bijlage 15). Doel van het onderzoek is toetsing NO2-emissie en de fijnstof-emissie als gevolg van de activiteiten binnen het plangebied aan de Wet milieubeheer.

De relevante emissies binnen de nieuwe inrichting ontstaan door laswerkzaamheden en plasmasnijden, verbranding van (aard)gas voor de verwarming van de panden en verkeer van en naar de inrichting. De luchtkwaliteitsberekeningen voor de interne bedrijfsemissies zijn uitgevoerd met het rekenprogramma 'Implementatie Standaardrekenmethode Luchtkwaliteit 3a' (ISL3a) versie 2022. Voor de berekening van de luchtkwaliteit nabij de wegen is gebruik gemaakt van de rekentool van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (AERIUS Lucht).

Op basis van de uitgevoerde berekeningen wordt in het onderzoek luchtkwaliteit geconcludeerd dat er zowel in de nabijheid van de nieuwe bedrijvigheid als langs de ontsluitingswegen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer en de WHO-advieswaarden. Hiermee wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het de nieuwe bedrijfsvoering.

In het onderzoek luchtkwaliteit is uitgegaan van worst case qua verkeersintensiteiten. Dit een tegenstelling tot de andere onderzoeken (akoestisch onderzoek industrielawaai, stikstof) waarin is uitgegaan van meer realistische aantallen. Doordat ten aanzien van luchtkwaliteit is uitgegaan van hoger verkeersintensiteiten zal ook bij lager meer realistische aantallen qua verkeer ten alle tijde sprake zijn van geen belemmering ten aanzien van luchtkwaliteit.

Conclusie

Voorgaande betekent dat de consequenties op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.2.7 Lichthinder

Algemeen

Voor lichthinder gelden voor een bedrijventerrein geen voorschriften vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wel geldt op grond van de algemene zorgplicht in afdeling 2.1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer dat ondernemers verplicht zijn mogelijke lichthinder te voorkomen; dan wel voor zover dat niet mogelijk is, te beperken tot een aanvaardbaar niveau.

Gevolgen planvoornemen

Eventuele lichthinder dient te worden voorkomen; dan wel voor zover dit niet mogelijk is te beperken tot een

aanvaardbaar niveau. De verlichting op het terrein zal dan ook beperkt worden tot datgene wat nodig is in het kader van de veiligheid. Hierbij moet gedacht worden aan verlichting c.q. armaturen ter plaatse van de parkeervoorzieningen en de ontsluiting. Dit zullen geen grote lichtmasten zijn met felle lampen maar zal zich beperken tot 'gewone' straatverlichting. Ook eventuele verlichting aan de gebouwen zelf zal tot een minimum en alleen het noodzakelijke worden beperkt. De verlichting zal daarbij naar beneden worden gericht en niet op de omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van LED-verlichting in het kader van duurzaamheid.

Tevens zal er door de landschappelijke inpassing voldoende afscherming zijn. Dit is met name aan de oostzijde, waardoor mogelijke lichthinder richting de aangrenzende woningen aan de Santforterstraat verwaarloosbaar is. Daarnaast is de afstand tussen het plangebied en deze woningen voldoende (> 50 meter).

Conclusie

Het aspect lichthinder vormt op basis van voorgaande dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Algemeen

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

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

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

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

Gebiedstype

In de Richtlijn Lichthinder worden de volgende soorten gebieden onderscheiden:

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

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

In de Richtlijn Lichthinder zijn verlichtingssterkes en grenswaarden opgenomen voor ieder afzonderlijk gebiedstype, om onevenredige lichthinder voor omwonende te voorkomen. De te hanteren (grens)waarden worden daarbij bepaald door het gebiedstype waarin de mogelijk gehinderden zich bevinden, niet door de positie van de lichtbronnen zelf. In het voorliggende geval geldt dat het gebiedstype waarin de dichtstbij aanwezige omwonenden zich bevinden, het beste kan worden getypeerd als 'E2 Landelijk gebied'.

Verlichtingssterkte en lichtsterkte

Lichthinder bestaat uit twee aspecten:

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

Verlichtingssterkte

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

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

Grenswaarden voor de maximale verlichtingssterkte ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden.

Lichtsterkte

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

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

Licht-technische parameter	E-zone	Tijdsperiode		Armatuurgroepen in A_p in m^2						
				$0 < A_p \leq 0,002$	$0,002 < A_p \leq 0,01$	$0,01 < A_p \leq 0,03$	$0,03 < A_p \leq 0,13$	$0,13 < A_p \leq 0,5$	$A_p > 0,5$	
Maximale lichtsterkte armatuur (I in cd)	E0	Dag en avond		0	0	0	0	0	0	
		Nacht		0	0	0	0	0	0	
	E1	Dag en avond	Ondergrens	$500 < 0,38d$	$500 < 0,82d$	$500 < 1,69d$	$500 < 3,25d$	$500 < 6,63d$	2500	
			Bovengrens	< 2500	< 2500	< 2500	< 2500	< 2500		
		Nacht		0	0	0	0	0	0	
		E2	Dag en avond	Ondergrens	$2500 < 0,74d$	$2500 < 1,69d$	$2500 < 3,25d$	$2500 < 6,50d$	$2500 < 13d$	7500
			Bovengrens	< 7500	< 7500	< 7500	< 7500	< 7500		
		Nacht		500	500	500	500	500	500	
		E3	Dag en avond	Ondergrens	$2500 < 1,12d$	$2500 < 2,47d$	$2500 < 4,94d$	$2500 < 9,75d$	$2500 < 19,50d$	10000
			Bovengrens	< 10000	< 10000	< 10000	< 10000	< 10000		
			Nacht	Ondergrens	$600 < 0,38d$	$600 < 0,82d$	$600 < 1,69d$	$600 < 3,25d$	$600 < 6,63d$	1000
				Bovengrens	< 1000	< 1000	< 1000	< 1000	< 1000	
E4	Dag en avond	Ondergrens	$5000 < 1,82d$	$5000 < 4,03d$	$5000 < 8,19d$	$5000 < 16,90d$	$5000 < 33,80d$	25000		
		Bovengrens	< 25000	< 25000	< 25000	< 25000	< 25000			
		Nacht	Ondergrens	$1000 < 0,38d$	$1000 < 0,82d$	$1000 < 1,69d$	$1000 < 3,25d$	$1000 < 6,63d$	2500	
			Bovengrens	< 2500	< 2500	< 2500	< 2500	< 2500		
Opmerking 1	d is de afstand tussen de omwonende en de armatuur in meters.									
Opmerking 2	A_p is de schijnbare oppervlakte van de armatuur, gezien vanuit de omwonende.									
Opmerking 3	Een lichtsterkte van 0 candela kan alleen worden gerealiseerd bij een volledige cut-off buiten de ontworpen richtingen.									

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

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

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

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

Conclusie

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

5.2.8 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt een uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort gerealiseerd. Deze functie komt

niet voor in onderdeel C van de bijlag bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r. beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De beoogde activiteit/functie valt onder de categorieën 'D11.2 en D11.3 uit het Besluit-m.e.r.'. Er is sprake van van een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit onder andere betrekking heeft op een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plangebied heeft een oppervlakte van in totaal circa 51.819 m² (waarvan 38.448 m² bedrijventerrein en 13.371 m² groen). De bedrijfsbestemming neemt met 4.573 m² toe ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling beneden de hiervoor genoemde drempelwaarden blijft en dat een m.e.r.-beoordeling derhalve om deze reden niet noodzakelijk is.

M.e.r.-beoordeling voor ontwikkeling beneden de drempelwaarde

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

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm.

Op basis van artikel 7.19 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

5.2.9 m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van de uitkomst van paragraaf 5.2.8 is het opstellen van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Voorliggend initiatief betreft de volgende activiteit:

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

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 5,2 hectare, bezoekersaantallen blijven ruim onder de drempel en de oppervlakte blijft ruim onder de 200.000 m² en de 75 hectare. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'm.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In een aanmeldingsnotitie zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggende ruimtelijke onderbouwing diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle, voor dit plan, relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in paragraaf 5.2 t/m 5.7 van het voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan beperkte milieueffecten heeft.

Omdat sprake is van een m.e.r.-beoordeling dient een aanmeldingsnotitie MER te worden aangeboden aan het bevoegd gezag en dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. Op basis van deze aanmeldingsnotitie dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden door het college.

Conclusie

Op basis van de aanmeldingsnotitie kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen niet leidt tot relevante milieueffecten. Geconcludeerd kan worden dat nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is.

Besluit college met betrekking tot m.e.r.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal heeft op 19 december 2023 besloten dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan voor de realisatie van het planvoornemen.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Archeologie

Ten behoeve van de eerdere uitbreiding van het bedrijventerrein is ter plaatse van de percelen 271 en 272 een inventariserend veldonderzoek archeologie (mei 2005, Bijlage 16) uitgevoerd. Uit dit veldonderzoek is gebleken dat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. De bodemopbouw wijst duidelijk op veelal zeer natte omstandigheden. Op basis hiervan kan worden gesteld dat op de onderzochte percelen waarschijnlijk geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Verder archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Vanuit archeologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen ter plaatse van de percelen 271 en 272.

Deze conclusie kan ook getrokken worden voor het perceel 273 aangezien het onderdeel is van hetzelfde 'agrarische gebied'. Ook zijn naar verwachting geen archeologische indicatoren en is de bodemopbouw hetzelfde als ter plaatse van de percelen 271 en 272.

Dit wordt bevestigd door het feit dat ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein Ittervoort voor het overgrote deel geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie van kracht is. Alleen de noordoosthoek is een deel van het huidige agrarische perceel bestemd tot 'Waarde-Archeologie 6'.

Op het voorste deel van het plangebied (aan de zijde van de Afrikastraat) is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 en 6 van toepassing. Dit houdt in dat bij bodemingrepen met een oppervlakte van 1.000/2.500 m² en een diepte van meer dan 40 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze dubbelbestemming zal overgenomen worden zodat in het kader van de sloop en nieuwbouw van de (beoogde) bedrijfsgebouwen bezien kan worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Concreet voor het planvoornemen betekent dit dat de percelen 271 en 272 archeologisch zijn vrijgeven. Voor perceel 273 betekent dit dat ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' bij bodemingrepen van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm eerst archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Echter het totale gebied met deze dubbelbestemming heeft een oppervlakte van ongeveer 1.855 m² waardoor de genoemde ondergrens nooit wordt overschreden. Daarnaast is hier niet voorzien in bebouwing maar enkel in de aanleg van parkeerplaatsen en landschappelijke inpassing waardoor de bodemingrepen hier beperkt blijven.

Aan de zijde van de Afrikastraat ter plaatse van de bestaande bebouwing geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5 en 6'. Hier zal, als het planvoornemen de ondergrenzen van 1.000 m² en 40 cm overschrijdt of de grond dieper verstoren dan al het geval is vanwege de bestaande bebouwing en verhardingen, archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Dit zal dan vanuit praktisch oogpunt naar verwachting archeologische begeleiding bij de graafwerkzaamheden zijn.

Vanuit het aspect archeologie is er dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3.2 Cultuurhistorie

De bestaande bedrijfsgebouwen aan de Afrikastraat 18, 20 en 22 zijn niet aangewezen als een rijks- dan wel gemeentelijk monument en hebben ook geen cultuurhistorische waarden. Deze bedrijfsgebouwen dateren uit de jaren '80/'90 van de vorige eeuw en hebben ook geen enkele beeldbepalende waarde voor het bedrijventerrein. De gronden aan de achterzijde van het plangebied zijn agrarisch in gebruik en onbebouwd. Hier is eveneens geen sprake van enige cultuurhistorische waarden.

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardekaart loopt door het plangebied (tussen Afrikastraat 20 en 22) in noord-zuid richting een voormalige oude weg, benoemd als 'andere weg ouder dan 1806'. Ter plaats van deze oude weg is in de huidige en nieuwe situatie de ontsluiting van het plangebied voorzien, maar deze ontsluiting sluit niet aan op de wegen aan de achterzijde. In dat opzicht is deze oude weg niet echt zichtbaar en ook niet als zodanig zichtbaar te maken omdat het niet wenselijk is om een ontsluiting door het plangebied te hebben.

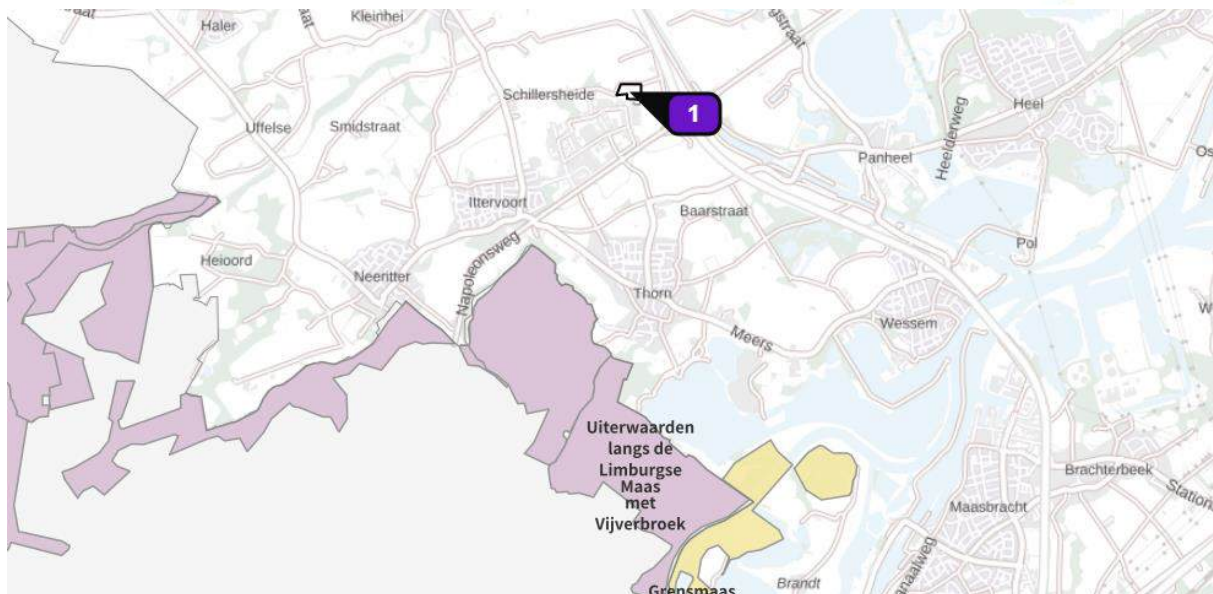
Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen bezwaren tegen het voorgenomen planvoornemen.

5.4 Natuur

5.4.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebied aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied ligt op ca. 1,7 km afstand van het Belgische Natura 2000 gebied 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof', op ca. 2,6 km afstand van het Belgische Natura 2000 gebied 'Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek' en op ca. 3,6 km afstand van het Nederlandse Natura 2000 gebied 'Grensmaas'.



Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trillingen en geluid als door het voorgenomen planvoornemen binnen het plangebied zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in combinatie met het voorgenomen planvoornemen, op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (AERIUS-calculator). Zie volgende paragraaf.

5.4.2 Stikstof

Na de PAS uitspraak van mei 2019 is er gewerkt aan een nieuw wettelijk kader om de stikstofproblematiek aan te pakken. Uitvloeisel daarvan is de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel. Met deze wet wordt voorzien in de wettelijke verankering van de door het kabinet aangekondigde structurele aanpak van de stikstofproblematiek. De wet is op 17 december 2020 aangenomen door de Tweede Kamer en op 9 maart 2021 aangenomen door de Eerste Kamer. Op 1 juli 2021 is de wet in werking getreden.

Om te onderzoeken of er sprake is van significante effecten ten aanzien van de stikstofuitstoot als gevolg van het planvoornemen is een stikstofonderzoek (Pouderoyen Tonnaer, projectnummer J222425, d.d. 21 september 2023, Bijlage 17) uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat op basis van een worst case scenario doorrekening significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten op de instandhoudings-doelstellingen voor Natura 2000 gebieden als gebruik wordt gemaakt van interne saldering op basis van het huidige gebruik.

5.4.3 Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Limburg (voorheen goudgroene natuurzone) vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk. Binnen het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Daarnaast is het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving belangrijk.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 850 meter ten noorden van het plangebied. Initiatiefnemers van ingrepen binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland dienen in Limburg de effecten van de ingreep op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk te onderzoeken. Gezien de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet veranderen. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. In dit hoofdstuk wordt beschreven of er bij de voorgenomen kap sprake is van meldingsplicht en her-plantplicht conform artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven of er vervolgmaatregelen getroffen dienen te worden ten behoeve van de voorgenomen houtkap.

bestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Interduct Ittervoort

huidige uitbreiding van het bedrijventerrein. Hiermee is geen sprake van kap maar enkel van verplaatsing waarbij de bomen 'herplant' worden. De landschappelijke inpassing met het herplanten van de bomen wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd in onderhavig bestemmingsplan.

5.4.5 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie.

Om te kunnen vaststellen of het planvoornemen nadelige effecten heeft op beschermde soorten is een quickscan flora en fauna (NIPA, rapportnummer N230291.003/YST, d.d. 21 juli 2023/6 september 2023, Bijlage 18) uitgevoerd.

In de te verplaatsen bomen zijn geen gaten of holen aanwezig. Deze bomen zijn voor vleermuizen derhalve ongeschikt als verblijfplaats. Echter de bomen maken wel onderdeel uit van een lijnvormig element. Dit element gaat verloren door de verplaatsing, maar dit wordt in voldoende mate gecompenseerd door de aanleg van een nieuwe houtsingel rondom het plangebied in het kader van de beoogde landschappelijke inpassing.

Voor de aanplant van de nieuwe houtsingel kunnen de te verwijderen bomen herplant worden op de nieuwe locatie. Indien dit niet mogelijk is wordt geadviseerd om struiken en bomen van inheemse soorten aan te planten. Deze dienen gezamenlijk een lijnvormig element vormen waarlangs vleermuizen kunnen. Dit lijnvormig element mag bestaan uit struiken en bomen van verschillende leeftijden en soorten. Geadviseerd wordt om te houden aan de huidige breedte en hoogte van de bestaande houtwal. Hier mag vanaf geweken worden met +/-1 meter. De te planten bomen dienen een maximale afstand van 10m (+/- 1 meter) van elkaar te staan. Indien er kunstmatig licht op wordt geschoten in de donkere uren moet deze afstand verkleind worden naar 5 meter.

Aangezien de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting is gewaarborgd wordt hierin in voldoende mate voorzien.

Voor de geplande ingreep wordt een deel van de aanwezige bomen en struiken gerooid welke als nestgelegenheid kunnen dienen voor diverse vogels. Op basis van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Snoei- en rooiwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden.

Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol aan te houden. Een ecooloog kan voor aanvang van de geplande werkzaamheden het plangebied na lopen en aanwezige grondgebonden zoogdieren oppakken of verjagen naar omliggend gebied. Dit voorkomt dat deze dieren gedood worden door het werkverkeer. Door bijvoorbeeld één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvlugten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden.

Dit zal geen probleem zijn aangezien het plangebied aan de noordzijde direct grenst aan het buitengebied en er dus voldoende vluchtmogelijkheden zijn.

Op grond van deze quickscan gelden er derhalve geen belemmeringen voor het planvoornemen op grond van de natuurwaarden.

5.5 Landschap

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

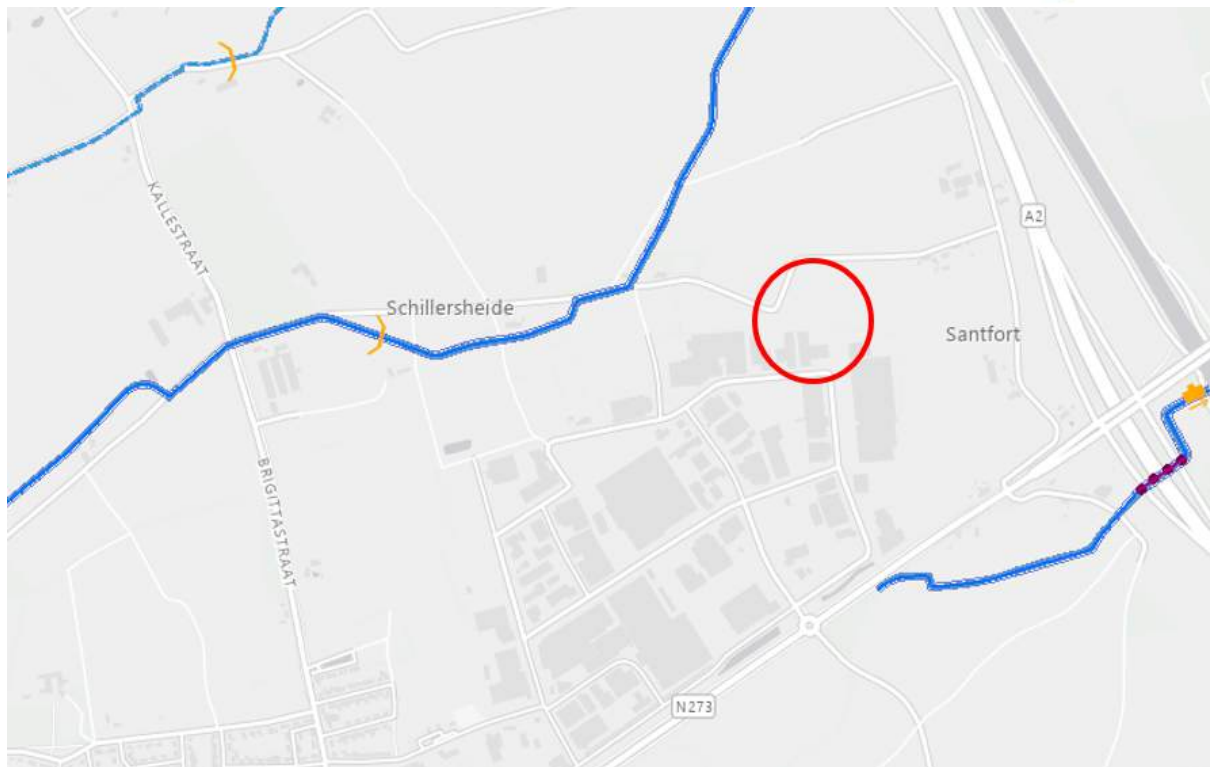
Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor de belangrijkste conclusies wordt verwezen naar paragraaf 3.3. Door middel van het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan het landschapskader Noord- en Midden Limburg.

5.6 Waterparagraaf

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als waterparagraaf worden beschouwd.

Oppervlaktewater

Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is nagegaan of er zich in of in de omgeving van het plangebied oppervlaktewateren in beheer van het waterschap bevinden (zie afbeelding hierna). Ten noordwesten van het plangebied ligt de waterloop Waubroekerstraat. Dit is een primaire watergang welke in oostelijke en dan noordelijke richting stroomt. De watergang is geflankeerd door een kernzone en een profiel van vrije ruimte. Ten zuidoosten van het industrieterrein bevindt zich nog de primaire watergang Santfort welke richting het kanaal stroomt. Deze watergangen zijn niet van invloed op het plangebied.



Uitsnede legger Waterschap Limburg met ligging plangebied (rood omkaderd)

Binnen het plangebied is verder geen oppervlaktewater aanwezig. De gronden zijn deels als bedrijventerrein (verhard) in gebruik, deels als agrarisch gebied en deels als groen (onverhard)

Infiltratieonderzoek

Om de mogelijkheden voor de omgang met hemelwater te onderzoeken is ter plaatse van het plangebied (waar de beoogde uitbreiding is voorzien) een infiltratieonderzoek (Aelmans, rapportnummer E231049.003/LOM, d.d. 1 juni 2023, Bijlage 19) uitgevoerd. Uit de gemeten doorlatendheden blijkt, dat infiltratie van neerslagwater tot de mogelijkheden behoort ter hoogte van Afrikastraat 18 t/m 22 te Ittervoort. De doorlatendheid van de ondergrond ter plaatse van de testen IP-01 en IP-02 is voldoende. Het infiltreren zou dus direct in de ondiepe ondergrond moeten kunnen plaatsvinden. Een gereguleerde voeding / afvloeiing middels bijvoorbeeld een wadi en / of grindkoffers is opportuun.

Hemelwater

Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied deels als bedrijventerrein (verhard) en deels als agrarisch gebied (onverhard) in gebruik. Het hemelwater ter plaatse van het bedrijventerrein wordt afgevoerd via het bestaande rioolsysteem zoals aanwezig ter plaatse van de Afrikastraat. Het hemelwater ter plaatse van het agrarische gebied kan momenteel direct infiltreren in de bodem.

Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie worden de (nieuwe) bebouwing en verhardingen binnen het plangebied volledig afgekoppeld. Dit hemelwater zal binnen het plangebied geborgen worden door de aanleg van hemelwatervoorzieningen in de vorm van wadi's c.q. 'gracht' als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van een bergingseis van 100 mm conform de Keur van het Waterschap Limburg.

In de nieuwe situatie is sprake van 38.448 m² verharding (oppervlak bedrijfsbestemming), waardoor een

berging van 3.844 m3 noodzakelijk is. In het ontwerp van de landschappelijke inpassing is in deze opgave voorzien door de aanleg van wadi's c.q. 'gracht'. Indien deze niet toereikend zijn kan altijd voorzien worden in waterberging onder de verharding in de vorm van infiltratiekragen of grindkoffers. Tevens zal voorzien worden in een overstort op het bestaande rioolstelsel ter plaatse van de Afrikastraat voor extreme situaties.

Het ontwerp van het hemelwatersysteem voor de opvang van het hemelwater zal nog nader uitgewerkt worden. Hierbij zal rekening worden gehouden met de gewenste leegloopduur van 24 uur. In de regels is gewaarborgd dat bij het bouwen van bouwwerken wordt voldaan aan de bergingseis van het hemelwater.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig, als onderdeel van de landschappelijke inpassing om te voorzien in voldoende bergingscapaciteit voor de opvang van het hemelwater. Dit is ook in voldoende mate geborgd in de regels. Er zijn derhalve vanuit het aspect water geen bezwaren op voorliggend planvoornemen.

Vuilwater

Het vuilwater afkomstig van de toekomstige (nieuwe) bebouwing wordt aangesloten op de bestaande riolering zoals aanwezig ter plaatse van de Afrikastraat.

5.7 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-kencijfers (CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Bij deze berekeningen is onderscheid gemaakt in:

- kantoor (zonder baliefunctie): 4.690 m2 bvo;
- bedrijf arbeidsextensief/bezoeksextensief (loods, opslag, transport): 13.345 m2 bvo
- bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats): 5.080 m2 bvo.

De bijbehorende verkeersgeneratie uitgaande van niet stedelijk en buiten gebied bedraagt:

- kantoor (zonder baliefunctie): minimaal 7,9 en maximaal 9,6 mvt/100 m2 bvo;
- bedrijf arbeidsextensief/bezoeksextensief (loods, opslag, transport): minimaal 3,9 en maximaal 5,7 mvt/100 m2 bvo
- bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats): minimaal 9,1 en maximaal 10,9 mvt/100 m2 bvo.

Op basis van de beoogde functies en bijbehorende maximale verkeersgeneratie (worst-case) bedraagt de totale verkeersgeneratie 1.764,62 mvt/etm ($46,9 \times 9,6 + 133,45 \times 5,7 + 50,8 \times 10,9$).

Echter hier staat tegenover dat het plangebied in de huidige situatie reeds verkeer genereert (inclusief invulling huidige bestaande bouwmogelijkheden achterzijde), namelijk 1.196,71 mvt/etm ($17,9 \times 9,6 + 67,5 \times 5,7 + 9,0 \times 9,6 + 50,8 \times 10,9$). Deze bestaande verkeersgeneratie kan hierop in mindering worden gebracht waardoor de verkeersgeneratie 567,91 motorvoertuigen bedraagt.

Het plangebied blijft net als in de huidige situatie, middels de bestaande inritten, ontsloten via de Afrikastraat/Torenweg welke toegang geeft tot de Napoleonsbaan. De bestaande infrastructuur met een straatprofiel c.q. rijbaan van ongeveer 8,0 meter is van voldoende capaciteit om deze verkeersgeneratie af te wikkelen. De Torenweg is een gebiedsontsluitingsweg en is in staat om grote hoeveelheden verkeer af te wikkelen.

Daarnaast is er nadrukkelijk geen sprake van een aansluiting op de Santforterstraat aan de noordzijde van het plangebied. Er wordt geen 'achterom' gerealiseerd zodat de Santforterstraat haar huidige karakter behouden en alleen bestemd is voor bestemmingsverkeer. Hiermee wordt ook voorkomen dat de bewoners in de omgeving van het plangebied last hebben van vrachtverkeer. Wel zal op advies van de veiligheidsregio

worden voorzien in een tweede ontsluiting in geval van eventuele calamiteiten. Deze calamiteitenontsluiting zal afgesloten zijn voor het verkeer. Alleen de hulpdiensten kunnen hiervan gebruik maken.

Parkeren

Ook is de parkeerbehoefte berekend aan de hand van de CROW-kencijfers (CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Hierbij is hetzelfde onderscheid gemaakt als bij de verkeersgeneratie en uitgegaan van de gemiddelde parkeernorm. Dit in tegenstelling tot de Nota Parkeernormen 2016 die uitgaat van maximale parkeernorm. De redenen hier voor zijn:

- Het betreft een bedrijf met sterk regionaal karakter (veel mensen werkzaam uit de omgeving en komen met de fiets (fietspla))
- Hoofdmoot is productie en logistiek (weinig tot nagenoeg geen bezoekers)
 1. Nu 135 werknemers (loonnummers en géén FTE) werkzaam in Ittervoort
 2. In 1.920 m2 kantoor en 6.610 bedrijfsruimte (fabriek en logistiek)
- De ca. 95 parkeerplaatsen zijn voldoende
- Het nieuwe plan zou 'onderdak bieden' aan ca. 400 collega's (inschatting)
 1. In 4.650 m2 kantoor en 17.610 m2 bedrijfsruimte
 2. Een ex trapolatie geeft ca. 350 parkeerplaatsen

Verwachting is dat de parkeerbehoefte verder zal afnemen door de volgende facetten:

- Automatisering van processen (continu gaande)
- Stimuleren van thuiswerken (wordt nu al veel gebruik van gemaakt)
- Mobiliteitsprogramma,
 1. Mogelijkheid elektrische leasefiets (alle Interduct collega's)
 2. Faciliteren (promoten) van carpoolen (met behoud KM-vergoeding)

De parkeerbehoefteberekening is als Bijlage 20 bijgevoegd. Op basis van deze parkeerbehoefteberekening (maatgevend moment 379 parkeerplaatsen) is de inrichting van het terrein uitgewerkt waarbij voorzien wordt in het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein om in deze parkeerbehoefte te voorzien. Tevens wordt centraal in het plangebied in een 'centraal plein' voor het afhalen van bestellingen voorzien. Ook wordt bij de bedrijfsgebouwen voorzien in de noodzakelijke laaddocks. Het parkeren, laden en lossen is daarmee voorzien op eigen terrein.

Om te waarborgen dat ook daadwerkelijk in de noodzakelijke parkeerplaatsen wordt voorzien zijn de parkeernormen van de gemeente Leudal als bijlage opgenomen bij de regels van dit bestemmingsplan, waarna in de regels ten aanzien van parkeren wordt verwezen.

Hoofdstuk 6 Opbouw bestemmingsplan

6.1 Algemeen

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

6.2 Verbeelding

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

6.3 Planregels

6.3.1 Inleiding

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

Voor de planregels is zoveel als mogelijk aangesloten bij de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Ittervoort' en 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase'. Regelingen die in dit kader niet relevant zijn, zijn achterwege gelaten. Waar nodig zijn verbijzonderingen aangebracht dan wel is maatwerk toegepast afgestemd op het planvoornemen.

6.3.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.3 Bestemmingsregels

Algemeen

De regels van een bestemming worden conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;

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

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

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

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

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

Artikel 3 Bedrijventerrein

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 3) is de vestiging van bedrijvigheid toegestaan. Het betreft bedrijven in maximaal categorie 3.1 en zoals opgenomen in de lijst met bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage bij de regels. Bebouwing dient te worden opgericht binnen het bouwvlak. In de regels is het bebouwingspercentage opgenomen. De toegestane maximum bouwhoogte van respectievelijk 8 meter, 10 meter en 12 meter is op de verbeelding in verschillende zones aangeduid.

Aan de zijde van de Afrikastraat en de noordzijde en oostzijde is een gevellijn aangeduid. Aan deze zijden dienen op basis van de regels representatieve gevels te worden gesitueerd om daarmee de uitstraling van het bedrijventerrein naar de omgeving te waarborgen. Tevens dient aan de oostzijde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidsabsorberende gevel' te worden voorzien in een geluidsabsorberende gevel om het geluid afkomstig van de A2 te absorberen en te voorkomen dat sprake is van reflectie, zodat het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongen aan deze zijde gewaarborgd blijft.

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

Om te waarborgen dat de landschappelijke inpassing ook gerealiseerd en in stand wordt gehouden is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen

Artikel 4 Groen

Binnen de bestemming 'Groen' (artikel 4) zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede onder andere speelvoorzieningen, landschappelijke inpassing, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen en faunavoorzieningen.

Het oprichten van gebouwen is in principe binnen de bestemming 'Groen' niet toegestaan. Er zijn uitsluitend

bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de groenbestemming toegestaan.

Voor de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Artikel 5 Leiding - Gas

Ter plaatse aan deze dubbelbestemming is de beschermingszone van de betreffende leiding planologisch-juridisch beschermd.

Artikel 6 en 7 Waarde - Archeologie 5 en 6

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

6.3.4 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

In de 'Anti-dubbelregel' (artikel 8) wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In de 'Algemene bouwregels' (artikel 9) zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, over ondergeschikte bouwdelen en over bestaande maten.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In de 'Algemene gebruiksregels' (artikel 10) is een nadere bepaling opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden. Tevens zijn regels opgenomen met betrekking tot het houden van bedrijfsgerelateerde evenementen en het innemen van verkoopstandplaatsen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

De 'Algemene afwijkingsregels' (artikel 11) verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

De 'Algemene wijzigingsregels' (artikel 12) verschaffen burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

Artikel 13 Algemene procedureregels

De 'Algemene procedureregels' (artikel 13) bevatten alleen nog procedureregels voor het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening. Voor alle overige procedures zijn reeds procedureregels opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichting) en in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunningen).

Artikel 14 Overige regels

In de 'Overige regels' (artikel 14) zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht. Hierin is een regel opgenomen die aangeeft dat, waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming primair het bepaalde geldt ten aanzien van de dubbelbestemming. Tevens wordt aangegeven welke dubbelbestemmingen prevaleren boven andere dubbelbestemmingen indien deze samenvallen.

Daarnaast zijn regels opgenomen waarin is vastgelegd dat bij ontwikkelingen voldaan dient te worden aan de door de raad vastgestelde parkeernormen. Daarbij wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen 2016

(Bijlage 3 van de regels).

6.3.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

In de regel 'Overgangsrecht' (artikel 15) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

Artikel 16 Slotregel

In de 'Slotregel' (artikel 16) is aangegeven dat de regels van dit bestemmingsplan dienen te worden aangehaald als "Regels van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Bedrijventerrein Interduct Ittervoort'".

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en het verruimen van de bouw mogelijkheden en is hiermee een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro. De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een bedrijfsmatige initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst inclusief planschadeverhaalovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

In deze overeenkomst wordt tevens de landschappelijke inpassing en het leveren van een kwaliteitsbijdrage privaatrechtelijk geborgd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een concrete behoefte van het binnen het plangebied gevestigde bedrijf Interduct op het bestaande bedrijventerrein 'Ittervoort' in verband met de concentratie van haar bedrijfsactiviteiten. Deze uitbreiding is een logische afronding van het bedrijventerrein 'Ittervoort'. Met de uitbreiding ontstaat er ruimtelijke gezien een logische begrenzing tussen het bedrijventerrein enerzijds en het aangrenzende buitengebied anderzijds. Door richting het buitengebied te waarborgen dat de toekomstige bedrijfsgebouwen georiënteerd zijn op het buitengebied wordt aan deze zijde voorzien in representatieve gevels van de bedrijfsgebouwen in combinatie met de beoogde landschappelijke inpassing. Hiermee wordt voorzien in een goede en geleidelijke overgang van het bedrijventerrein richting het buitengebied en omgekeerd. Hiermee is sprake van een kwalitatieve invulling van het plangebied.

Daarnaast heeft Interduct een omgevingsdialoog gehouden in de vorm van een informatiebijeenkomst (d.d. 24 april 2023). Hiervoor zijn de directe omwonende uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst zijn de omwonenden geïnformeerd over de huidige bedrijfsactiviteiten die plaats vinden, de transitie waarin het bedrijf zit en de toekomstplannen die het bedrijf heeft en de aanleiding is om het bedrijventerrein uit te breiden qua ruimtebeslag. De bevindingen van deze bijeenkomst zijn verwoord in een verslag. Een geanonimiseerde versie daarvan is als Bijlage 21 bij deze toelichting gevoegd.

Tevens zijn de omwonenden op d.d. 30 juni 2023 uitgenodigd voor een rondleiding op het bedrijf.

Verder is afgesproken dat de omwonenden door interduct pro-actief op de hoogte worden gehouden over de voortgang (van de procedure) van het bestemmingsplan. Dit is gebeurd op 20 november 2023. De omwonenden zijn toen bijgepraat over de aanpassingen van het plan naar aanleiding van de vorige omgevingsdialoog, het advies van de kwaliteitscommissie en het advies van de veiligheidsregio. Daarnaast is uitleg gegeven over bestemmingsplan en de daarbij behorende procedure. Het verslag van deze bijeenkomst is als Bijlage 21 bij deze toelichting gevoegd.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande naar alle waarschijnlijkheid niet op zwaarwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten. Dit bestemmingsplan wordt ten slotte conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen (zie paragraaf 8.5).

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) start de wettelijke procedure met het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- a. Openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan;
- b. Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- c. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- d. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- e. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- f. Mogelijkheid tot beroep voor belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking;
- g. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

8.2 Kennisgeving

Voorafgaand aan de voorbereiding en het in procedure brengen van een nieuwe bestemmingsplan, geven burgemeester en wethouders kennis van het voornemen om een nieuwe bestemmingsplan op te stellen. Deze kennisgeving is gedaan.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Het planvoornemen is aan de voorkant afgestemd in het kader van het principe verzoek afgestemd met de Provincie Limburg. Gezien de beperkte omvang van het plan en realisatie binnen het bestaand bebouwd gebied zijn er geen Rijksbelangen in het geding. Daarnaast is onderhavig bestemmingsplan in het gebruikelijke (sub)regionale overleg met omliggende gemeenten afgestemd. Tot slot zijn met dit bestemmingsplan geen belangen van het waterschap in het geding en wordt het hemelwater volledig afgekoppeld en voorzien in de noodzakelijke hemelwatervoorzieningen op basis van een bergingseis van 100 mm overeenkomst de Keur van het waterschap.

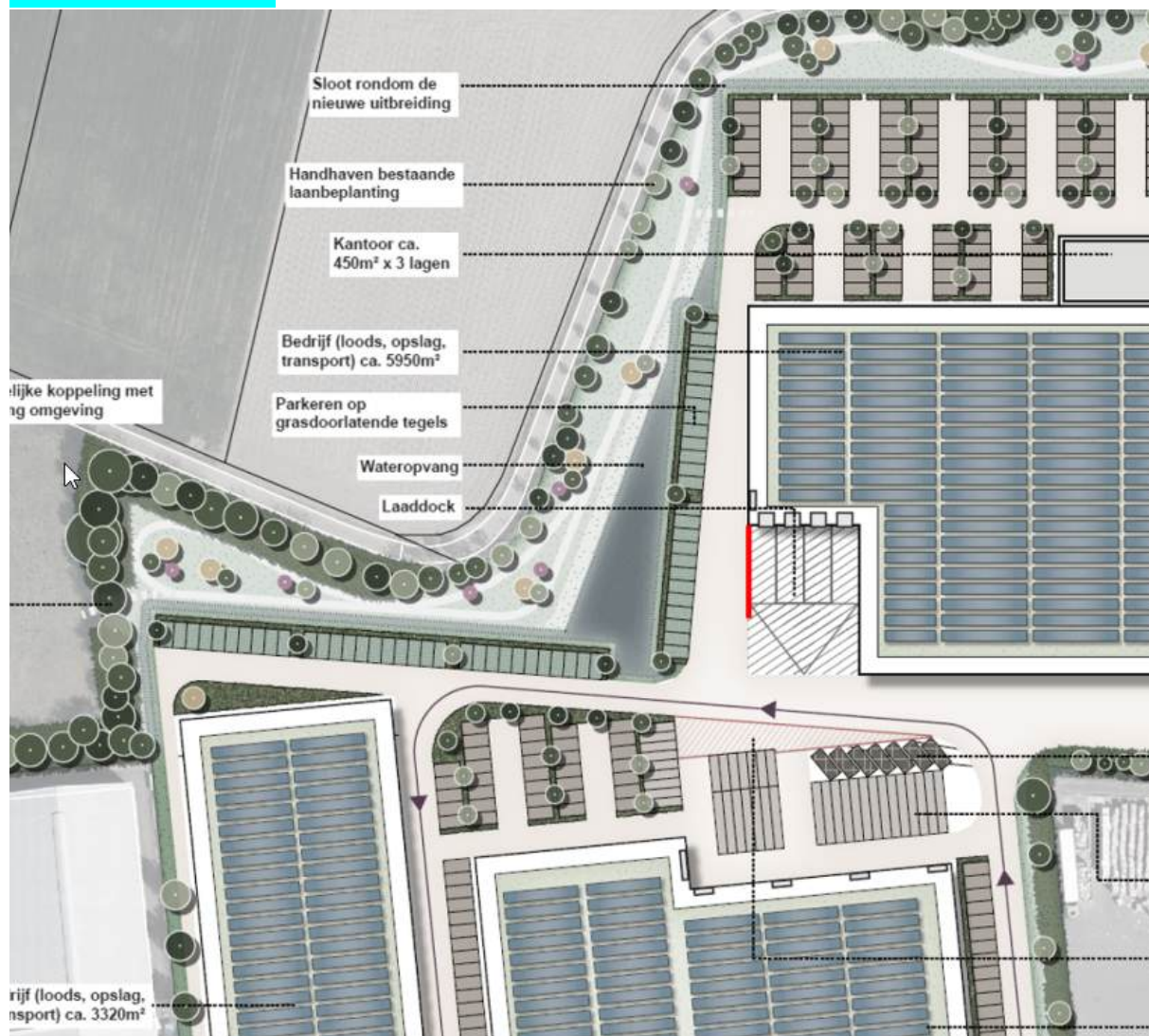
8.4 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

8.5 Ontwerp en vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf 27 december 2023 tot en met 6 februari 2024, gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het kader van deze terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingediend. Een korte weergave van de zienswijzen en de gemeentelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijzen is weergegeven in de als Bijlage 22 bij deze toelichting opgenomen Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Interduct Ittervoort'.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft met de twee indieners van de zienswijzen d.d. 12 maart 2024 een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Tijdens deze dialoog zijn de indieners nader geïnformeerd over de plannen van interduct en zijn hun vragen beantwoord. Daarnaast zijn de punten uit de door hun ingediende punten besproken en toegelicht. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als Bijlage 23 bij deze toelichting opgenomen. Vervolgens is door initiatiefnemer (telefonisch) contact gehouden met de indieners van de zienswijzen. Naar aanleiding van dit contact is vanuit de initiatiefnemer toegezegd om bij de uitwerking van de bouwplannen de gevel van het gebouw ter hoogte van de laaddocks op maaiveld door te trekken, zodat geluid en (eventueel) licht minder kans krijgt om 'uit te stralen' in westelijk richting (zie onderstaande afbeelding).



Doortrekken gevel ter hoogte van laaddocks op maaiveld (rode lijn)

Dit is verwerkt in de toelichting (paragraaf 3.3), in Bijlage 5 bij de toelichting, in de regels (artikel 3.2.1 onder lid d) en op de verbeelding (Bijlage 1)

De zienswijzen zelf hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel na nadere afstemming met de indieners van de zienswijzen met betrekking tot de afscherming van de laaddocks, zoals hiervoor beschreven. Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 2 juli 2024 gewijzigd vastgesteld. Het raadsbesluit inclusief raadsvoorstel is bij het bestemmingsplan bijgevoegd.

