

# Ruimtelijke onderbouwing verkoopparkeerplaats Australiëstraat 4 Ittervoort

Gemeente Leudal





# Ruimtelijke onderbouwing verkoopparkeerplaats Australiëstraat 4 Ittervoort

**Gemeente Leudal**

Identificatienummer:	NL.IMRO.1640.OV13Australiestrt4-ON01
Rapportnummer BRO:	211x06646
Datum:	29 oktober 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer A. Caris
Projectteam BRO:	De heer M.S. Zonnenberg
Concept:	5 juli 2013, 26 augustus 2013
Ontwerp:	29 oktober 2015
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Verkoopparkeerplaats, uitbreiding, bedrijventerrein Ittervoort
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om de realisatie van een verkoopparkeerplaats voor garage Smeets aan de Australiëstraat 4 te Ittervoort mogelijk te maken.

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



<b>Inhoudsopgave</b>	<b>pagina</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL</b>	<b>5</b>
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
<b>3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID</b>	<b>9</b>
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	13
<b>4. ONDERZOEK</b>	<b>17</b>
4.1 Onderzoeksaspecten	17
4.1.1 Bodem	17
4.1.2 Waterhuishouding	17
4.1.3 Milieuzonering	19
4.1.4 Luchtkwaliteit	19
4.1.5 Externe veiligheid	20
4.1.6 Geluidshinder	21
4.1.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	21
4.1.8 Flora & Fauna	21
4.1.9 Archeologie	22
4.1.10 Verkeer en parkeren	23
4.2 Economische uitvoerbaarheid	23
<b>5. AFWEGING BELANGEN</b>	<b>FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.</b>
<b>6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN</b>	<b>27</b>
6.1 Procedure	27
6.2 Overleg	27
6.3 Planstukken	28

## **Bijlage: natuurwaardenonderzoek**

# 1. INLEIDING

Aan de Australiëstraat 4 op het bedrijventerrein Ittervoort is de Smeets Autogroep gevestigd. Dit bedrijf heeft plannen ten oosten van haar huidige bedrijf een verkoopparkeerplaats voor bedrijfsauto's te realiseren. Tevens is een representatieheuvel gewenst. Conform de vigerende beheersverordening is de ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Leudal heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen en de ontwikkeling mogelijk te willen maken middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



Afbeelding 1. Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel.



### Vigerende juridisch-planologische situatie

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Leudal vastgesteld d.d. 25 februari 2014.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch' en is bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf c.q. agrarisch grondgebruik. Binnen deze bestemming is de realisatie van een verkoopparkeerplaats voor het garagebedrijf niet toegelaten.

### Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.



## 2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

### 2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de rand van bedrijventerrein Ittervoort in de gemeente Leudal. Het bedrijventerrein Ittervoort is gelegen aan de oostzijde van de gelijknamige kern, in het zuiden van de gemeente Leudal. Het bedrijventerrein wordt aan de zuidzijde begrensd door de Napoleonsweg en ligt niet ver van de A2. Het besluitgebied zelf is gelegen aan de Napoleonweg.



Afbeelding 3. Besluitgebied

Westelijk van het projectgebied is het autobedrijf Smeets gelegen (aan de Australiëstraat 4). Aan de oostelijke zijde van het projectgebied is een horecagelegenheid gelegen.

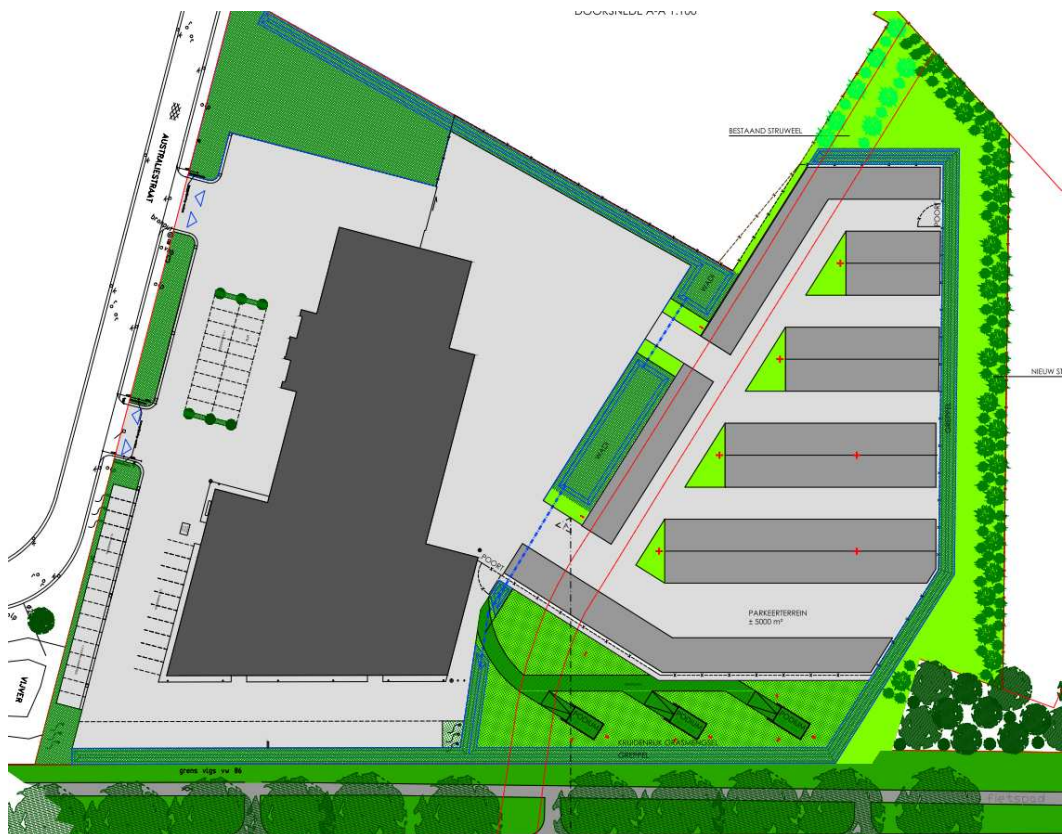
Het besluitgebied zelf is in de huidige situatie onbebouwd en agrarisch in gebruik. Aan de rand van het besluitgebied zijn twee gasleidingen gelegen.

## 2.2 Besluitprofiel

Binnen het besluitgebied zal invulling gegeven worden aan de realisatie van een parkeerplaats ten behoeve van de verkoop van bedrijfsauto's. In totaal worden ruim 140 parkeerplaatsen ten behoeve van stalling voor verkoop gerealiseerd. De ontsluiting hiervan vindt plaats via het bestaande terrein.

Het parkeerterrein wordt omzoomd door een greppel. Deze dient enerzijds als beveiliging tegen diefstal, anderzijds dient deze voor de hemelwaterafvoer. Aan de oostzijde wordt struweel gerealiseerd (5 meter breed) ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

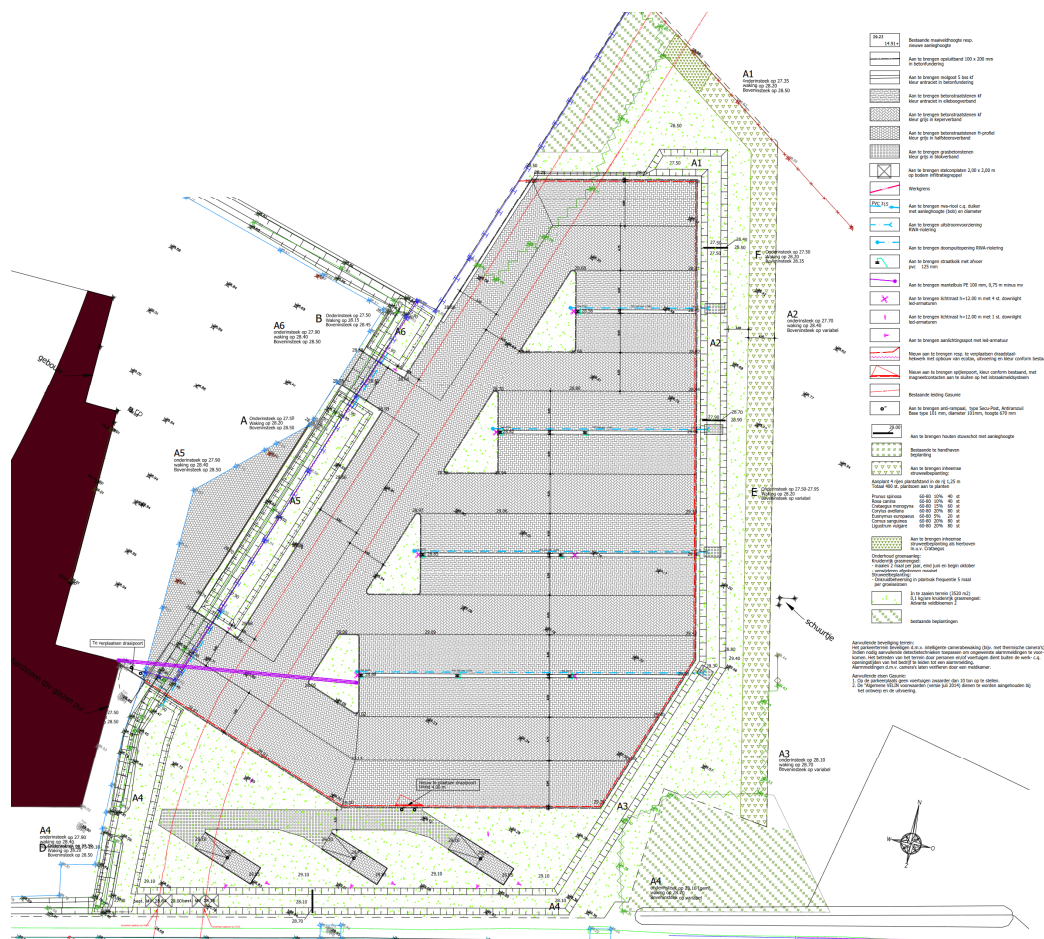
De voorzijde van het terrein wordt als grasstrook (kruidenrijk grasmengsel) ingericht met daarop 3 representatievlakken (0,75m boven maaiveld). De representatievlakken en de toerit daartoe worden voorzien van grastegels. De parkeerplaatsen worden uiteraard verhard (betonklinkers). Het gehele terrein zal worden begrensd door een hekwerk.



Afbeelding 4. Projectgebied in relatie tot garagebedrijf

Op het terrein worden, in het midden van de parkeerplaatsen, in totaal 10 verlichtingsmasten gerealiseerd worden. Deze zullen 12 meter hoog zijn. Tevens zullen de presentatievlakken van onderaf worden aangestraald. Voor de verlichting is een verlichtingsplan

opgesteld. De verlichting heeft als doel het parkeerterrein te verlichten en dient daarmee tevens ter vergroting van de sociale veiligheid. De verlichting is dusdanig gericht dat geen verblinding aan de Napoleonsweg ontstaat. Doordat de verlichting op het midden van het terrein is gelegen, is de verlichtingssterkte aan de rand van het terrein minder dan 10 lux.



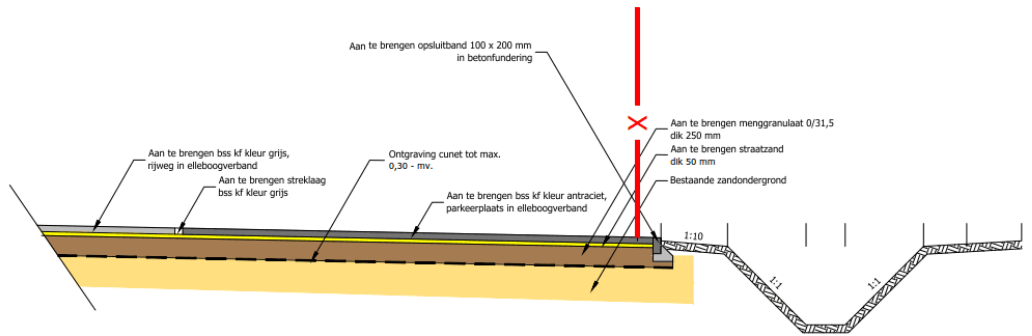
Afbeelding 5. Situatieschets toekomstige inrichting.

## 2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

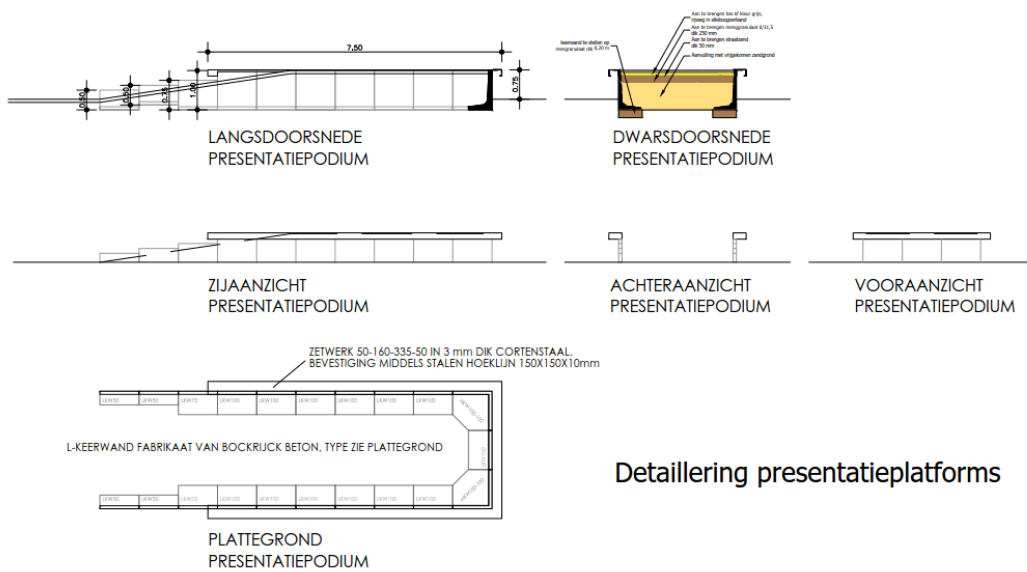
De realisatie van de verkoopparkeerplaats leidt tot een uitbreiding van het bedrijventerrein in oostelijke richting. De aard van de uitbreiding is dusdanig dat van een grootschalige toename geen sprake is. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats, enkel van parkeren. De ruimtelijke impact, hoewel aanwezig, is hiermee beperkt. Daarnaast is niet sprake van een 'maagdelijk' buitengebied, maar een overgangszone richting de A2 met een diversiteit aan functies.

Door de situering van het parkeerterrein in lijn met de bestaande bebouwing en door aanleg van het struweel ontstaat een kwalitatief hoogwaardige inpassing, zonder dat dit ten koste gaat van de functie van het terrein.

Uitbreiding buiten het bedrijventerrein betekent wel, zoals uit hoofdstuk 3 zal blijken, dat sprake dient te zijn van een kwaliteitsbijdrage in het kader van het LKM.



Principedetail verhardingen



Detailering presentatieplatforms

Afbeelding 6. Detailtekeningen verhardingen en presentatieplatform.

### 3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan achtereenvolgens het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

##### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verste-



delijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik is in oktober 2012 de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd (art 3.1.6 Bro). Hierbij is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende systematiek:

1. “Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.”

De uitbreiding van het bedrijf met de verkoopparkeerplaats kan aangemerkt worden als uitbreiding van het bedrijventerrein en daarmee als stedelijke ontwikkeling. Daarmee zal de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen dienen te worden:

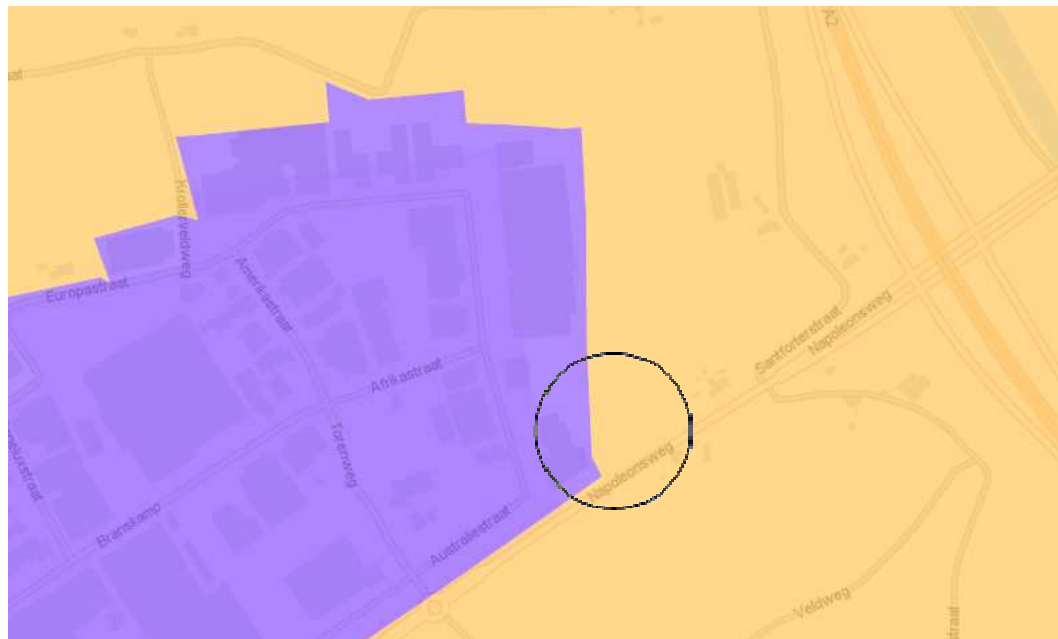
Trede 1. De uitbreiding is noodzakelijk voor het goed kunnen functioneren van het bedrijf. Om de bedrijfswagens te kunnen verkopen, is een verkoopparkeerplaats onontbeerlijk. Op het bestaande terrein is hier geen plek. De aard van de ontwikkeling is dusdanig dat de regionale behoefte gelijk te stellen kan zijn met de behoefte van het bedrijf voor de uitbreiding.

Trede 2. Omdat sprake is van een uitbreiding van het reeds gevestigde bedrijf, is een situering van het verkoopparkeerterrein binnen het stedelijke gebied geen optie. Immers, het bedrijventerrein is rondom het bestaande bedrijf reeds ingevuld. Uitbreiding naar oostelijke zijde is de enige optie, aangezien verplaatsing qua kosten niet in verhouding tot de huidige investering staat.

Trede 3. De ligging van het plangebied is dusdanig dat deze zowel met de auto als met de fiets en lopend, vanuit Ittervoort, goed te bereiken is. De reeds aanwezige openbaarvervoersvoorzieningen van Ittervoort (bus) is ook voor het plangebied op eenzelfde wijze beschikbaar als voor de rest van de kern. Hiermee wordt aan de derde trede van de Ladder voldaan.

## 3.2 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 heeft Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is een plan van de Provincie en voor de provincie. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Maar het plan gaat ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen voorkomen.



Afbeelding 7. Uitsnede POL2014 kaart 'Zoneringen'

Op de zoneringenkaart van het POL2014 ligt het besluitgebied in de zone 'Landelijk gebied - buitengebied'.

Het landelijke gebied is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

De zone 'buitengebied' omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebou-



wing. Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.

### **Limburgs Kwaliteitsmenu**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten hiertoe de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Onderhavig plangebied is gelegen buiten de contour om het bedrijventerrein Ittervoort.

Inmiddels is het Limburgs Kwaliteitsmenu overgedragen naar de gemeenten. De uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu voor de gemeente Leudal vindt plaats middels de Nota Kwaliteit. In de nota wordt het beleid met betrekking tot het Kwaliteitsmenu weergegeven. Het bestaande 'rood voor groen'-beleid en groenfonds, van de gemeente Leudal, voor zowel het buitengebied als de kernen, is hierin verankerd.

#### *Nota Kwaliteit*

Op 2 februari 2010 is de Structuurvisie Leudal (zie ook paragraaf 3.4) met de daarin opgenomen Nota Kwaliteit vastgesteld door de gemeenteraad. De laatste actualisatie van de Nota Kwaliteit dateert van 3 september 2013.

De Nota Kwaliteit, en de actualisatie hierop, bevat beleid over het kwaliteitsmenu en het groenfonds. Deze nota bevat een aanpassing van dit beleid met betrekking tot:

- Verruiming van de criteria van het groenfonds. Hierdoor vallen meer projecten onder de reikwijdte van het groenfonds. Dit betreft bijvoorbeeld flora en fauna voorzieningen, zichtbaar maken van archeologie en cultuurhistorie, recreatieve voorzieningen bij bestaande natuurgebieden.
- Aanpassing van de kwaliteitsbijdrage van solitaire bedrijfsuitbreidingen naar € 35,- per meter.
- Tekstuele aanvullingen en verbeteringen

Daarnaast is de projectenlijst van het groenfonds aangevuld.

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen, zoals bijvoorbeeld woningbouwplannen of uitbreiding van bedrijven, komt een kwaliteitsbijdrage in beeld bij een planologische afweging of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is op een bepaalde locatie. De kwaliteitsbijdrage is daarbij noodzakelijk om negatieve ruimtelijke effecten van het plan te

compenseren. Het kwaliteitsmenu van de provincie (uitgewerkt in verschillende modules) geldt hierbij als een minimum-vereiste.

Indien compensatie op basis van een van toepassing zijnde module nodig is, draagt de initiatiefnemer eerst zelf plannen aan ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving van het plan. Uit de praktijk blijkt dat het niet altijd mogelijk is dat de initiatiefnemer zelf een kwaliteitsverbetering kan realiseren. In deze gevallen moet een bijdrage aan het groenfonds van de gemeente Leudal worden gedaan. Landschappelijke inpassing van de locatie van het initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel of een bijdrage in het groenfonds. Landschappelijke inpassing betreft het aanbrengen van streekeigen en inheemse erfbeplanting, zoals het aanbrengen van bomen, grote struiken en hagen op of rondom het erf van het initiatief. Dit past in de strategische visie van Leudal en de Structuurvisie Leudal die inzet op een versterking van de groene en ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente.

#### Module uitbreiding bedrijventerrein

De module uit het kwaliteitsmenu die op onderhavige ontwikkeling van toepassing is, betreft de module 'Uitbreiding bedrijventerrein'. Naast de landschappelijke inpassing wordt, als maatwerkoplossing voor de onderhavige ontwikkeling 5 euro/m<sup>2</sup> gestort in het gemeentelijke groenfonds.

#### *Landschappelijke inpassing*

Uit hoofdstuk 2 is gebleken dat de verkoopparkeerplaats landschappelijk wordt ingepast.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **Regiovisie 2008 - 2028**

Het regionale beleid is vastgelegd in de 'Regiovisie 2008 – 2028: Het oog van Midden-Limburg'. In deze regiovisie zijn geen beleidsuitgangspunten opgenomen die voor de realisatie van de verkoopparkeerplaats direct van toepassing zijn.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

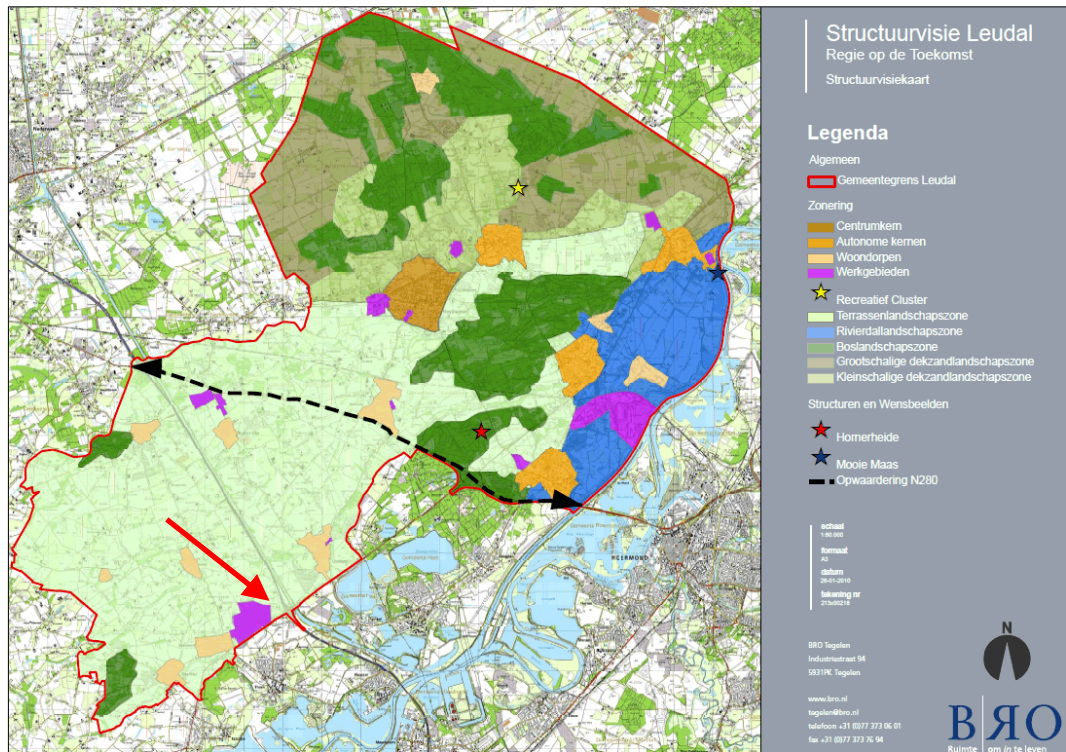
#### **Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal'**

In de op 11 december 2007 door de gemeenteraad van Leudal vastgestelde Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal', geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen op de langere termijn voor Leudal van belang zijn en waar de gemeente naar toe wil. Voor wat betreft het thema 'werken' wordt gestreefd naar ruimte voor dynamiek en economische ontwikkeling, het op peil houden van het aantal arbeidsplaatsen in Leudal en een sterke positionering in de regio Midden-Limburg.

De realisatie van de verkoopparkeerplaatsen is niet in strijd met de uitgangspunten uit de Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal'.

### Structuurvisie Leudal - regie op de toekomst

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Leudal de 'Structuurvisie Leudal – regie op de toekomst' vastgesteld, waarmee de gemeente regie wil voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn.



Afbeelding 8. Structuurvisiekaart

Op de kaart behorende bij de structuurvisie is het besluitgebied aangeduid als moderne landbouwzone. Behoud van de bestaande kwaliteiten en het faciliteren van de agrarische bedrijvigheid (binnen randvoorwaarden) zijn de uitgangspunten. Voor bestaande bedrijven is het uitgangspunt dat deze zich moeten kunnen blijven ontwikkelen. In principe binnen de bestaande bedrijventerreinen, maar als dit niet mogelijk is, direct aansluitend.

Omdat hier sprake is van een bestaand bedrijf, zonder de reële mogelijkheid tot uitbreiding op het bestaande bedrijventerrein, is de uitbreiding voor de verkoopparkeerplaatsen (zonder bebouwing) aansluitend aan het bestaande bedrijf passend binnen de Structuurvisie.

### Welstandsnota 'Leudal'

Op 15 december 2014 heeft de gemeenteraad van Leudal ingestemd met de welstandsnota 'Leudal'. Met ingang van 24 december 2014 is de welstandsnota in werking getreden.

Voordat de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, zal het bouwplan worden getoetst aan de Welstandsnota. In de Welstandsnota is aangegeven dat grote delen van het grondgebied van de gemeente Leudal welstandsvrij zijn verklaard. Uitzondering hierop vormen onder andere de dorpscentra en het buitengebied. Op de kaarten behorende bij de Welstandsnota is aangegeven dat het plangebied gelegen is binnen het 'Buitengebied'. Dit betekent dat aan de welstandscriteria getoetst moet worden.

Bij nieuwe, grotere (her)ontwikkelingsprojecten kunnen de welstandscriteria verwoord worden in andere plandocumenten zoals een beeldkwaliteitsplan. Om rechtsgeldig te zijn moeten deze criteria tussentijds worden toegevoegd aan de welstandsnota. Uitgangspunt is dat in principe geen beeldkwaliteitsplannen meer worden opgesteld. Enkel nog in welstandsplichtige gebieden kan dit een vereiste zijn, indien dit nodig is om de ruimtelijke en esthetische kwaliteit te beschermen. Als een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt in een welstandsvrij gebied, wordt in beginsel geen beeldkwaliteitsplan meer opgesteld.

De onderstaande ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat een beeldkwaliteitplan niet aan de orde is.



## 4. ONDERZOEK

### 4.1 Onderzoeksaspecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten.

#### 4.1.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen functiewijziging is een bodemonderzoek noodzakelijk. Gezien de aard van de ontwikkeling wordt in eerste instantie volstaan met een historisch bodemonderzoek.

Econsultancy heeft d.d. 22 juli 2013 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

#### 4.1.2 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

#### **Waterbeleid**

Het beleid ten aanzien van waterbeheer is op rijksniveau onder meer vastgelegd in het Nationaal Waterplan en op provinciaal niveau in het Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer, het POL2014 en het Provinciaal waterplan 2010-2015. Belangrijke uitgangspunten zijn het streven naar een goede waterkwaliteit, het tegengaan van verdroging, het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem.

#### **Kenmerken van het watersysteem**

Onderstaand wordt ingegaan op de kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving).

#### *Grondwater*

Voor de gronden in het besluitgebied en de directe omgeving worden in de ecohydrologische atlas grondwatertrap VI weergegeven.

Grondwatertrap (cm-mv)	I	II	III	IV	V	VI	VII
Gemiddeld hoogste grondwaterstand in cm. beneden maaiveld	< 20	< 40	< 40	> 40	< 40	40 – 80	> 80
Gemiddeld laagste grondwaterstand in cm. beneden maaiveld	< 50	50 – 80	80 – 120	80 – 120	> 120	> 120	> 160

Uit de Ondergrondkaart (behorende bij het POL2014) is af te lezen dat binnen het projectgebied geen bijzondere waarden zijn aangeduid. Wel is het plangebied gelegen in een boringsvrije zone. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg (OLV) toegestaan.

De bodemdoorlatendheid van het gebied wordt uitgedrukt in een K-waarde. De K-waarde van het projectgebied is 0,45 tot 0,75 m per dag<sup>1</sup> en is daarmee matig te noemen. Infiltratie is hier mogelijk mits de grondwaterstand voldoende laag is (ca. 1 meter of dieper).

#### *Oppervlaktewater*

Blijkens de kaart 'aandachtsgebieden' van het waterschap Peel en Maasvallei zijn binnen het projectgebied en de directe omgeving geen belangrijke beken of overige oppervlaktewateren gelegen.

#### *Hemelwater*

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater en afvalwater gescheiden moet worden afgevoerd. In de gegeven situatie wordt het hemelwater via drainagebuizen naar afwateringsgreppels geleid. Naar verwachting wordt via deze buizen circa 30% reeds geïnfiltreerd in de bodem, voordat het water de greppel bereikt. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande greppel (circa 100 meter), maar er wordt ook een nieuwe greppel gerealiseerd met een lengte van 150m, parallel aan het terrein.

In totaal neemt de verharding met circa 5.000 m<sup>2</sup> toe. Bij een bui van T=10 betekent dit dat er 5.000 x 0,044 = 220 m<sup>3</sup> aan hemelwater afgevoerd dient te worden. Bij een talud van 1:1 en een breedte van de greppel van 1 meter, is er ten minste 110 meter aan greppel nodig. Gezien het bovenstaande is, de infiltratie via de drainagebuis buiten beschouwing gelaten, ruim voldoende capaciteit voorhanden.

Bij een bui van T=100 dient een bui van 84mm geborgen te worden. Dit betekent dat een aanvullende capaciteit van 200 m<sup>3</sup> benodigd is. Dit komt overeen met een greppel van 100 meter lang. Ook deze capaciteit is voorhanden.

<sup>1</sup> bron: website waterschap Peel en Maasvallei; www.wpm.nl.



#### *Afvalwater*

Er is geen sprake van afvalwater, dit hoeft derhalve niet afgevoerd te worden.

#### *Overleg waterbeheerder*

Overleg met het waterschap Peel en Maasvallei is noodzakelijk aangezien een toename van de oppervlakteverharding plaatsvindt van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>.

### **4.1.3 Milieuzonering**

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', in 2009 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG), geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten op basis van de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon-, leef- en werkklimaat gegarandeerd is. Tevens dienen eventuele bedrijven (in de omgeving) door de nieuwe functie niet in hun activiteiten te worden gefrustreerd.

In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van een verkoopparkeerterrein voor een garagebedrijf. Een garagebedrijf valt binnen milieucategorie 2, met een maximale afstand van 30 meter voor een rustige woonwijk. Indien sprake is van een gemengd gebied, kan deze afstand worden teruggebracht tot 10 meter. De projectlocatie en directe omgeving kunnen als gemengd gebied worden aangemerkt, gezien de aanwezigheid van de Napoleonsweg, het bedrijventerrein en de horeca-vestiging.

Getoetst dient te worden of binnen 10 meter van de verkoopparkeerplaats milieugevoelige functies, zoals woningen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde woningen zijn de woningen gelegen aan de overzijde van de Napoleonsweg. Deze hebben een afstand van circa 30 meter tot aan het projectgebied.

Aangezien voldaan wordt aan de VNG-richtafstand bestaan er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **4.1.4 Luchtkwaliteit**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer. Aangezien sprake is van uitbreiding van een bedrijf met 95 verkoopparkeerplaatsen, zal slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen optreden, die ver onder de NIBM-grens zal blijven. Het project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Verder geldt dat volgens de website van het RIVM de concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse 22-26 µg/m<sup>3</sup> bedraagt en is de concentratie NO<sub>2</sub> ter plaatse gelegen tussen de 15 en 30 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub>

bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voorschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

#### **4.1.5 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid vervoer buisleidingen (Bevb) en het Basisnet vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

##### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10<sup>-6</sup> contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

##### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

##### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevb en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan, dan wel dat op de planlocatie zelf sprake is van een risicovolle activiteit. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

### *Toetsing*

De verkoopplaats betreft geen kwetsbaar, noch een beperkt kwetsbaar object conform het Bevi en er is geen sprake van risicovolle activiteiten ter plaatse. Een toetsing aan het plaatsgebonden en groepsrisico niet aan de orde.

### *Conclusie*

Gezien het feit dat er geen (beperkt) kwetsbaar object wordt gerealiseerd, bestaan er vanuit externe veiligheidsaspecten geen belemmeringen voor de realisatie van het onderhavige project

#### **4.1.6 Geluidshinder**

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt geen geluidgevoelig object gerealiseerd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

#### **4.1.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen**

Binnen het besluitgebied liggen zoals aangegeven twee gasleidingen. Binnen 5 meter aan weerszijden van de gasleidingen mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Aangezien het onderhavige project geen gebouwen behelst, zijn er voor het project geen verdere beperkingen.

#### **4.1.8 Flora & Fauna**

Het toetsingskader ten aanzien van flora en fauna bestaat uit de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet (Ff-wet) en de sinds 22 februari 2005 in werking getreden AMvB die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'.

Gezien de realisatie van een verkoopparkerplaats in het buitengebied, is een flora en faunaonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is d.d. 25 juli 2013 uitgevoerd, verwezen wordt naar bijlage 1.

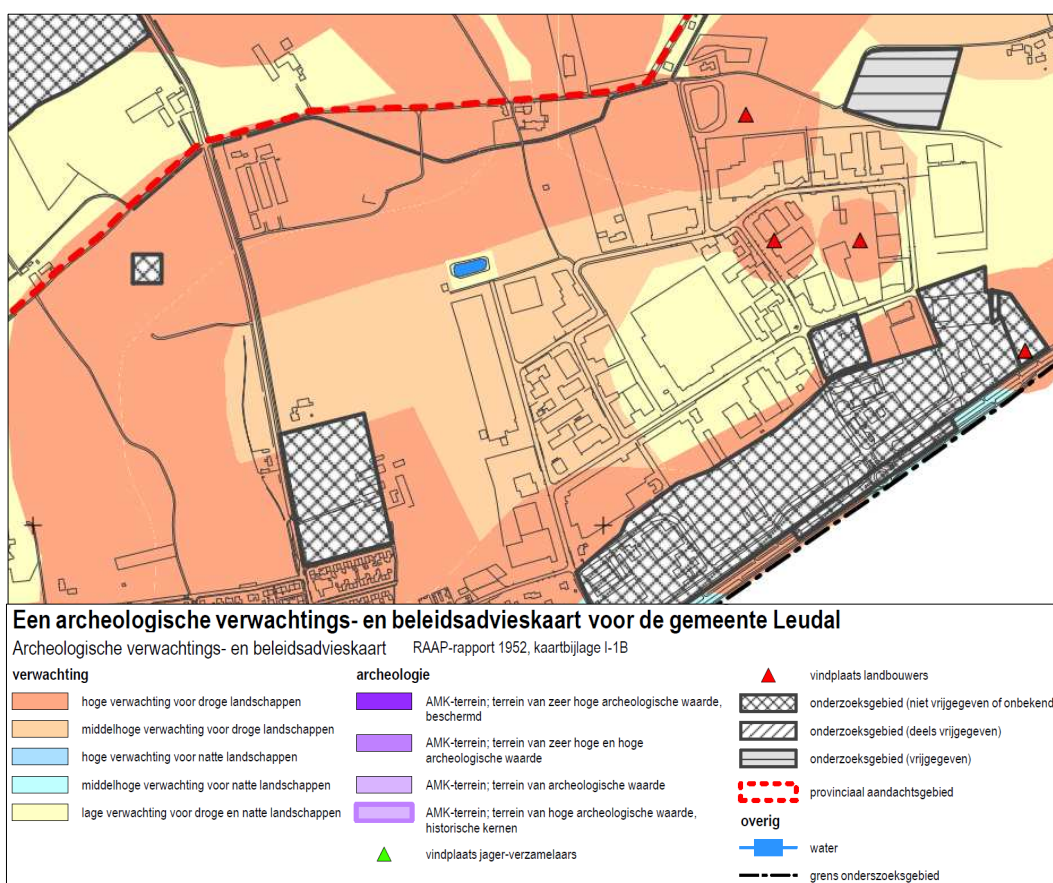
Uit het onderzoek blijkt dat er, met uitzonderingen van konijnen, geen bijzondere of beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn. In het kader van de wettelijke zorgplicht is het van belang om het terrein te vergraven buiten de voortplantingsperiode van konijnen, om het doden van nesten met jongen te voorkomen. Deze periode loopt globaal van maart t/m augustus. Door buiten deze periode te starten met de graafwerkzaamheden, is de wettelijke zorgplicht voldoende in acht genomen.

Overige negatieve effecten vanuit de natuurwetgeving zijn op voorhand uit te sluiten.

#### 4.1.9 Archeologie

Op basis van de door de gemeenteraad van Leudal op 8 februari 2011 vastgestelde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart<sup>3</sup>, is het projectgebied gelegen binnen een als 'onderzoeksg gebied (niet vrijgegeven of onbekend' aangeduid gebied.

Door RAAP is in augustus 2008 onderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd voor de locatie. Tijdens het proefsleuvenonderzoek is een vindplaats aangetroffen. Op basis van inhoudelijke criteria is de midden-neolithische vindplaats gewaardeerd als behoudenswaardig. Er wordt aanbevolen te streven naar behoud in situ door planaanpassing. Indien dit niet mogelijk is, moet behoud ex situ gegarandeerd worden door middel van definitief archeologisch onderzoek (opgraving).



Afbeelding 9. Archeologische verwachtings- en beleidskaart Leudal

Indien maximaal 30 cm verstoring plaats vindt, is een opgraving niet noodzakelijk. Bij incidentele diepere graafwerkzaamheden (bijvoorbeeld voor aanleg van kabels en leidingen en de greppels), is archeologische begeleiding noodzakelijk. Deze wordt dan ook

<sup>3</sup> RAAP, *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Leudal*; RAAP-rapport 1952, maart 2010.

toegepast. Voordat deze werkzaamheden plaats kunnen vinden, dient het bevoegd gezag (de gemeente) vooraf het programma van eisen te hebben goedgekeurd.'

Aan de bovengenoemde voorwaarden zal worden voldaan. Wel geldt te allen tijde, conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007), een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Leudal, indien tijdens toekomstige werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen.

#### **4.1.10 Verkeer en parkeren**

De realisatie van de verkoopparkeerplaatsen zal geen noemenswaardige toename van verkeersbewegingen en parkeerbehoefte tot gevolg hebben. Potentiele klanten kunnen, evenals in de huidige situatie parkeren op het terrein van Smeets Autogroep. Hier is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

## **4.2 Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), 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. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer.

In het voorliggende geval is sprake van geen bouwplan zoals bedoeld in het Bro. Wel wordt in het kader van de landschappelijke inpassing en LKM bijdrage, een overeenkomst afgesloten. Hierin wordt tevens het planschade-aspect geborgd.



## 5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit de beheersverordening 'Buitengebied'. Zowel de beheersverordening als het onderliggende bestemmingsplan bieden geen afwijkingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het bouwplan mogelijk worden gemaakt.

Tegen het project bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel en qua vormgeving in het omliggende gebied.

Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de nabijheid van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie van de verkoopparkeerplaats met representatieheuvel in het projectgebied niet bezwaarlijk is.





## 6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

### 6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc;
- iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan;
- de beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- de beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

### 6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen Rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijks-overheid worden afgezien. Vooroverleg met de provincie Limburg is noodzakelijk vanwege de ligging buiten de contour. Omdat er sprake is van een ontwikkeling waarbij meer dan 2.000 m<sup>2</sup> aan nieuwe verharding wordt gerealiseerd is vooroverleg met het Waterschap Peel en Maasvallei eveneens noodzakelijk. Zie hiervoor de waterparagraaf. Tot slot is vooroverleg gevoerd met de Gasunie in verband met de gasleidingen die door het besluitgebied lopen.

### **6.3 Planstukken**

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort onderhavige ruimtelijke onderbouwning. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.





**Bijlage**





**Notitie : Natuurtoets Verkoopparkeerplaats  
Australiëstraat 4 Ittervoort**

Locatie : Australiëstraat 4, Ittervoort (kavel Hunsel N340 gedeeltelijk)  
Datum : 25 juli 2013/augustus 2015  
Projectnummer : 211x06646  
Opgesteld door : Rob van Dijk/Reinoud Vermoolen

---

Voorliggend verslag is opgesteld ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing “Verkoopparkeerplaats Australiëstraat 4 te Ittervoort” opgesteld door BRO met rapportnummer 211x06646.

---

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

### **Natuurbescherming in Nederland**

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het ‘Natuurbeleidsplan’ (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd.

#### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk 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 (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

#### *Provinciaal beleid*

De provinciale groenstructuur bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL. De EHS en POG vormen een robuust netwerk van natuurgebieden, agrarische gebieden met natuurwaarden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

### *Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet veront- rusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

### **Werkwijze natuurtoets**

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 25 juli 2013 door een ecooloog van BRO<sup>4</sup> een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Ecotopen in het plangebied en de directe omgeving zijn in beeld gebracht. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

---

<sup>4</sup> BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

## Beschrijving van het plangebied

### *Ligging van het plangebied*

Het plangebied ligt ten oosten van het bedrijventerrein Ittervoort dat onderdeel uitmaakt van de kern Ittervoort (gemeente Leudal). Het plangebied bestaat uit een deel van de kavel Hunsel N340, dit ligt direct ten oosten van de bedrijfskavel Australiëstraat 4. De kavel grenst aan de zuidzijde aan de Napoleonsweg (N273) en aan de noord- en oostzijde aan agrarische percelen. De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locatie zijn 186,8-354,3<sup>5</sup>. De ligging van het plangebied is te zien in bijgevoegde afbeelding.

### *Huidige situatie*

Het plangebied ligt in het agrarische gebied ten oosten van bedrijventerrein Ittervoort. Dit gebied kenmerkt zich door de onregelmatige verkaveling, een relatief open landschap met verspreide agrarische bebouwing en erfbepanting en de nabijheid van de drukke rijkswegen A2 en N273. De bodem bestaat uit zandgrond, de meeste percelen zijn in gebruik als bouwland.



Plangebied vanuit het oosten



Plangebied vanuit het noorden



Napoleonsweg



Grasvegetatie en konijnenhol

<sup>5</sup> De getallen staan respectievelijk voor de x-coördinaat en de y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het betreffende kilometervak.

Het plangebied zelf bestaat uit een extensief beheerd grasland. De kavel waarvan het plangebied deel uitmaakt is aan drie zijden omgeven door hekwerk. In het plangebied staat een zeecontainer met een bestelwagen erop. In het plangebied zelf zijn geen opgaande begroeiingen aanwezig. Wel ligt direct ten oosten van het plangebied een klein eikenbosje waarin verder ruwe berk, zoete kers, vlier, hazelaar en Spaanse aak groeien. Ten noorden van het plangebied staat aan de westrand van de kavel een smalle houtsingel met onder meer hazelaar en lijsterbes. Langs de Napoleonsbaan, ten zuiden van het plangebied, staan metersdikke eiken als laanbeplanting.



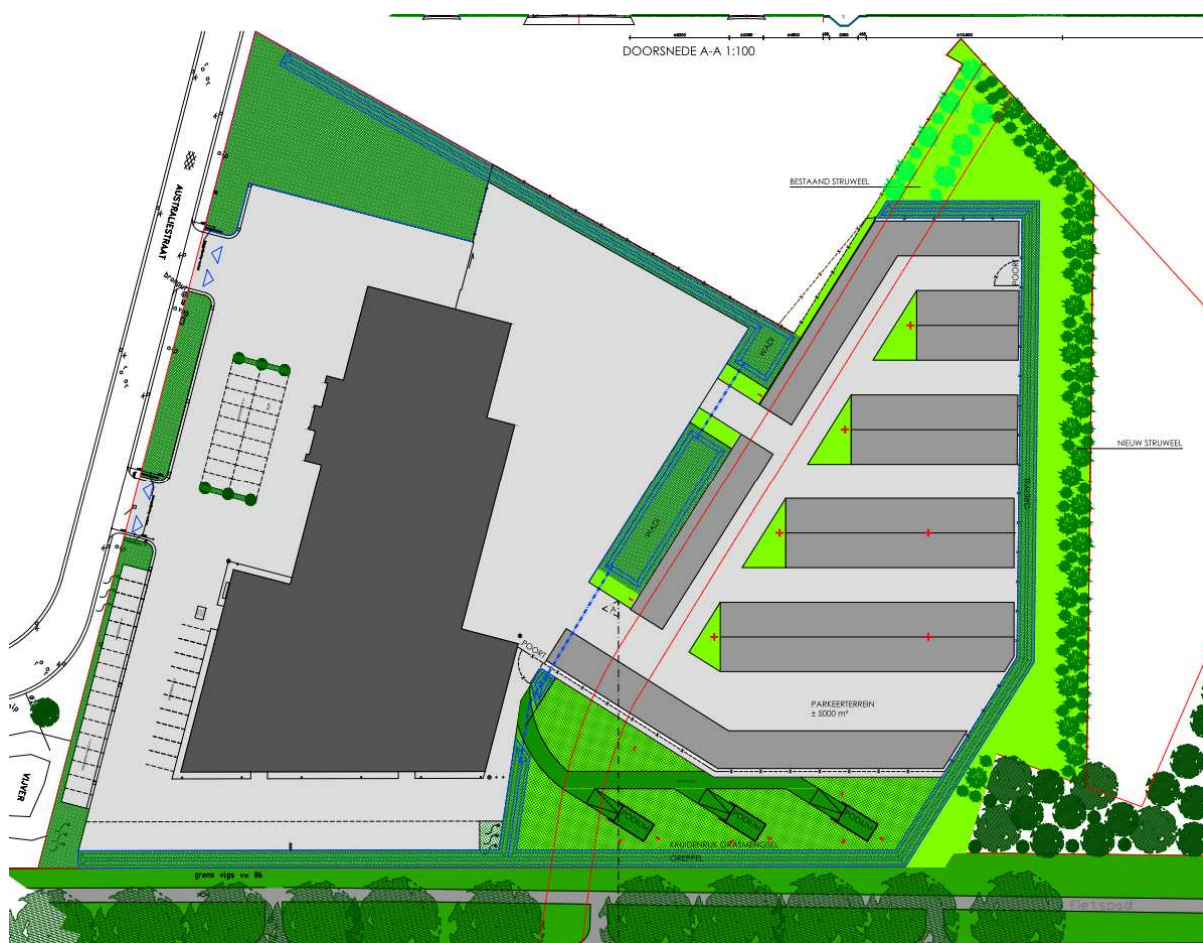
Afbeelding 1. Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving.



### *Toekomstige (geplande) situatie*

De ontwikkeling voorziet in de aanleg van een verkoopparkeering en presentatieheuvel voor bedrijfswagenen. De parkeerverharding wordt uitgevoerd in betonklinkers en krijgt een oppervlakte van 3.160 m<sup>2</sup>. De presentatieheuvel komt direct ten noorden van het parkeerterrein; deze wordt voorzien van een rijstrook met grasbetontegels. Het overige deel van het plangebied zal worden uitgevlakt en ingezaaid met sportveldgras. Aan de zuid- en westzijde van het terrein zijn greppels gepland. Aan de westzijde is enige opgaande begroeiing voorzien.

Voor de gewenste ontwikkeling hoeven geen bomen te worden gekapt of wateren te worden gedempt. Deze zijn immers niet in het plangebied aanwezig.



Afbeelding 2. Inrichtingstekening

### **Toetsing Flora- en faunawet**

#### Vaatplanten

In het plangebied is een extensief beheerde, kruidenrijke grasvegetatie aanwezig. Delen hiervan zijn relatief kort door intensieve konijnenbegrazing. De vegetatie bestaat uit zeer algemene soorten, zoals

witbol, witte klaver, paardenbloem, smalle weegbree, avondkoekoeksbloem, klein streepzaad, herderstasje, akkerdistel en grote brandnetel. Op de intensief begraasde delen komen plaatselijk kleine ooievaarsbek en vlasbekje voor. Het terrein is tijdens het veldbezoek vlakdekkend onderzocht; hierbij zijn geen beschermde of bedreigde plantensoorten aangetroffen. Ook de provinciale natuurgegevens vermelden geen bijzondere plantensoorten. Het voorkomen van wettelijk beschermde en/of bedreigde plantensoorten in het plangebied is op basis van het onderzoek redelijkerwijs uit te sluiten.

#### Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied enkele konijnenholen en talrijke loopsporen en uitwerpselen van konijnen waargenomen. Er zijn twee konijnen waargenomen. Tevens zijn graafsporen van mollen en veldmuizen waargenomen. Behalve konijn, veldmuis en mol zullen nog enkele andere algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze van het gebied gebruik kunnen maken, zoals egel, huisspitsmuis, haas, vos etc. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In de omgeving van het plangebied komen twee strenger beschermde zoogdiersoorten voor, namelijk de eekhoorn en steenmarter. Het plangebied is ongeschikt als leefgebied of foerageergebied voor eekhoorns door het ontbreken van bomen. In het plangebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen of schuilplaatsen voor steenmarters aanwezig. Het plangebied kan deel uitmaken van een foerageergebied van steenmarters die op nabijgelegen boerenerven verblijven. Het zal daarbij altijd onderdeel uitmaken van een groter foerageergebied.

#### *Effectenbeoordeling*

Door de ontwikkeling verdwijnt een geschikt foerageergebied voor de steenmarter. De oppervlakte van het te verhardende deel van het plangebied (ruim 3.000 m<sup>2</sup>) is echter verwaarloosbaar als verlies van foerageergebied voor steenmarters. Het verdwijnen van een klein deel van een foerageergebied is niet als overtreding van de Flora- en faunawet te beschouwen.

Door de ontwikkeling gaan holen met verblijfplaatsen van konijnen verloren. In het kader van de wettelijke zorgplicht is van belang om schade aan dieren (ongeacht de beschermingsstatus) zoveel mogelijk te voorkomen. Voor de konijnen betekent dit dat het terrein wordt vergraven buiten de periode dat er nesten met jongen zijn. Deze periode loopt globaal van maart t/m augustus. Wanneer deze periode in acht genomen wordt, is de wettelijke zorgplicht voldoende in acht genomen.

#### Vleermuizen

De aanwezigheid van vleermuiskolonies in het plangebied is op voorhand uit te sluiten door het ontbreken van geschikte verblijfplaatsen zoals holle bomen en gebouwen. Het plangebied kan onderdeel uitmaken van een foerageergebied van vleermuizen die in de omgeving verblijven. Het extensieve grasland is rijk aan insecten. Het zal daarbij altijd onderdeel uitmaken van een groter foerageergebied. Het verdwijnen van een klein deel van een foerageergebied is niet als overtreding van de Flora- en faunawet te beschouwen. Wel is aan te bevelen om in het plangebied enkele extensief beheerde (kruidenrijke) stroken te houden en bij de aanplant van bomen te kiezen voor inheemse soorten. Hierdoor zal het gebied in de toekomst ook van waarde blijven als foerageergebied.

Opgemerkt wordt dat door de landschappelijke inpassing fourageergebied en potentiële vliegroutes worden toegevoegd (door toevoeging van struweel aan de randen van de locatie). Dit levert een posi-

tieve bijdrage aan het leefgebied voor de vleermuizen. De gekozen verlichting staat ver genoeg van de vliegroutes (Napoleonsweg) af waardoor geen substantiële effecten op de omgeving verwacht worden.

### Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied en in de bosschage en ruigte ten oosten van het plangebied verschillende vogelsoorten waargenomen: houtduif, ekster, koolmees, roodborst, putter en vink. In de provinciale vogelkartering worden de volgende soorten vermeld: zwarte kraai, kneu, grasmus en spotvogel (in de directe nabijheid van het plangebied). In het plangebied is geen geschikte nestgelegenheid voor vogels aanwezig. De genoemde vogels zullen het plangebied wel gebruiken als onderdeel van hun foerageergebied. Het extensieve grasland is rijk aan insecten en zaden.

### *Effectenbeoordeling*

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van EZ (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouwbewonende vogelsoorten. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Door de ontwikkeling gaan geen vogelnesten verloren. Het verdwijnen van een klein deel van een foerageergebied van vogels is niet als overtreding van de Flora- en faunawet te beschouwen. Wel is aan te bevelen om in het plangebied enkele extensief beheerde (kruidenrijke) stroken te houden en bij de aanplant van bomen te kiezen voor inheemse soorten. Hierdoor zal het gebied in de toekomst ook van waarde blijven als foerageergebied.

### Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied of de directe nabijheid is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater is een waterloop op circa 60 meter ten zuiden van het plangebied, aan de andere kant van de Napoleonsweg. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën in het plangebied kan worden uitgesloten.

Als landhabitat van amfibieën is het plangebied niet erg geschikt, door het ontbreken van schuilplaatsen en de afwezigheid van voortplantingshabitat in de omgeving. Ook de waarde van het plangebied voor reptielen is uit te sluiten. In de omgeving van het plangebied zijn geen bekende leefgebieden of geschikte habitats aanwezig.

### Beschermde ongewervelde diersoorten

Tijdens het veldbezoek zijn diverse algemene dagvlinders in het gebied waargenomen, waaronder bont zandoogje en bruin zandoogje. Deze soorten hebben geen wettelijke beschermingsstatus. Ook zijn er sprinkhanen en loopkever aangetroffen. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten is op basis van habitatvoorkeur en verspreidingsgegevens met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving, waaraan het plangebied niet voldoet.

### **Toetsing Natuurbeschermingswet**

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van wettelijk beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied "Grensmaas", op circa 3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Gezien deze afstand en de zeer beperkte omvang van de ingreep zijn negatieve effecten vanuit de Natuurbeschermingswet op voorhand uit te sluiten.

### **Toetsing provinciaal natuurbeleid**

Het plangebied ligt buiten de EHS of POG zoals vastgelegd op de Groene Waardenkaart horende bij het POL. Door de ontwikkeling wordt de provinciale groenstructuur niet aangetast.

### **Conclusie**

In het kader van de wettelijke zorgplicht is het van belang om het terrein te vergraven buiten de voortplantingsperiode van konijnen, om het doden van nesten met jongen te voorkomen. Deze periode loopt globaal van maart t/m augustus. Door buiten deze periode te starten met de graafwerkzaamheden, is de wettelijke zorgplicht voldoende in acht genomen.

Overige negatieve effecten vanuit de natuurwetgeving zijn op voorhand uit te sluiten.

### **Aanbevelingen**

Door het verdwijnen van het kruidenrijke grasland verdwijnt foerageergelegenheid voor vogels en vleermuizen en een biotoop voor dagvlinders en andere insectensoorten. Het is relatief eenvoudig om deze waarden te behouden, en het plangebied tevens een natuurlijke uitstraling te geven. Het grasveld wordt hiervoor deels (of geheel) ingezaaid met een (laag) inheems gras-kruidenmengsel. Door het aanbrengen van teelaarde achterwege te laten, blijft de relatief nutriënten arme bodem intact. Hierdoor blijft de groeikracht van het gras laag, wat leidt tot lage beheerkosten en een bloemrijke vegetatie. Het beheer kan worden beperkt tot tweemaal per jaar maaien en afvoeren van de vegetatie.

Daarnaast is aan te bevelen om bij de aanplant van bomen te kiezen voor inheemse soorten. Geschikte soorten zijn zomereik (*Quercus robur*), zoete kers (*Prunus avium*) en haagbeuk (*Carpinus betulus*). Als struikvormers zijn onder meer lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), hazelaar (*Corylus avellana*), Spaanse aak (*Acer campestre*) en krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*) geschikt en van waarde voor vogels en insecten.



