

**Bijlagen:**

- Bodemonderzoek, UDM Midden bv, 5 oktober 2010
- Aanvullend bodemonderzoek, UDM Midden bv, 1 februari 2011
- Luchtkwaliteitonderzoek, SRE Milieudienst, november 2009, kenmerk: 478791
- Vleermuisonderzoek, Staro Natuur en Buitengebied, 30 september 2010, kenmerk: P10-0101
- Archeologisch bureauonderzoek, ArchAeO, januari 2007, kenmerk: P07002
- Karterend booronderzoek, ArcheoPro, november 2009, kenmerk: 852
- Waterhuishoudkundig plan, Geofox-Lexmond bv, 21 mei 2010, kenmerk: 20100061/BKUI.
- *Eikelverslag inspectie d.d. 9 maart 2011*

In de Nota Ruimte krijgt het locatiebeleid een bredere doelstelling, namelijk een zodanige locatie voor bedrijven en voorzieningen dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van het stedelijke netwerk en het landelijke gebied. Naast de bereikbaarheid gaat het dan om economische ontwikkelingsmogelijkheden, ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteit van de leefomgeving. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat hierbij voorop. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten.

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Dit voornemen sluit aan op het locatie- en bundelingsbeleid uit de Nota Ruimte.

Behalve generieke regels, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden, creëert het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang, de Nationaal Ruimtelijke Hoofdstructuur, ook waarborgen om die te kunnen behouden en ontwikkelen. De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur omvat gebieden en netwerken, die voor de ruimtelijke structuur en het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Voor deze elementen draagt het rijk dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Ze staan voor complexe en/of kostbare opgaven die rijksbemoediening noodzakelijk maken. Het gaat in de stedelijke sfeer om elementen en opgaven, die voortkomen uit ontwikkelingen met betrekking tot de economie, de infrastructuur en de verstedelijking en uit het onderlinge verband van deze drie ruimtevrage functies. In de meer landelijke gebieden gaat het om elementen en opgaven, die voortkomen uit waarden en ontwikkelingen met betrekking tot water, natuur, cultuurhistorie en landschap.

Het plangebied is niet gelegen binnen een van de gebieden en netwerken die vallen onder de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht.

Voor (middel)zware bedrijven zijn specifieke eisen opgenomen. Deze specifieke eisen komen voort uit de Beleidsbrief Handleiding Ruimtelijke Plannen 'Bedrijven, kantoren, detailhandel en voorzieningen' (zie paragraaf 3.2.3).

### 3.2.3 } Beleidsbrief Handleiding Ruimtelijke Plannen 'Bedrijven, kantoren, detailhandel en voorzieningen'

Het streven naar zuinig ruimtegebruik wordt vertaald door te stellen dat oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen moet worden voorkomen. Bepaalde activiteiten moeten op bedrijventerreinen worden geweerd, omdat deze goed inpasbaar zijn in een woonmilieu of gemengd milieu. Welke activiteiten dit zijn, verschilt tussen landelijke en stedelijke regio's.

Voor landelijke regio's gaat het om:

- bedrijven behorende tot milieucategorie 1 (VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering');
- bedrijfswoningen;
- zelfstandige kantooractiviteiten;
- voorzieningen (inclusief detailhandel), voor zover niet gerelateerd aan het bedrijventerrein.

Naast het weren van bepaalde activiteiten op bedrijventerreinen stelt de provincie in het kader van zuinig ruimtegebruik voorts nog enkele algemeen geldende randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen voor bedrijventerreinen. Dit zijn:

- hanteren van een minimale kavelgrootte (> 1.000 m<sup>2</sup>);
- hanteren van minimale bouwhoogtes;
- hanteren van een minimaal bebouwingspercentage van 50% van de kavel.

Bedrijven met een kavelgrootte groter dan 5.000 m<sup>2</sup> beschouwt de provincie als bedrijven die vanwege hun aard en schaal niet passen in een landelijke regio. Maatwerk is echter mogelijk bij uitbreiding van bestaande bedrijven. Indien na een uitbreiding groter dan 15% van de bedrijfsoppervlakte de bovengrens van 5.000 m<sup>2</sup> wordt overschreden, is in de landelijke regio's een afweging van de ruimtelijke aspecten van de bedrijfsbelangen én regionale afstemming noodzakelijk.

Naast randvoorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke en functionele mogelijkheden op bedrijventerreinen, vraagt de provincie bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen tevens om een op het concrete gebied toegespitste (wettelijk vereiste) economische onderbouwing. De onderbouwing voor de uitbreiding van bedrijventerrein Sluis XI is opgenomen in paragraaf 4.1.

→ deze beleidsbrief is per 1.3.2011 ingetrokken.  
Regel staat nu in Unordening Ruimte!!

## 5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk volgt een verantwoording van de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten van toepassing op de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

### 5.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door UDM Midden BV is daarom in het plangebied een bodemonderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek, d.d. 5 oktober 2010, is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De conclusie van het rapport is dat op het perceel ernstige verontreinigingen zijn aangetroffen met zware metalen. De totale omvang van de verontreiniging bedraagt 1.125 m<sup>3</sup>. Van deze verontreiniging is 780 m<sup>3</sup> te relateren aan de historische verontreiniging met zinkassen.

Het uitgevoerde bodemonderzoek heeft zich gericht op de aan zinkassen gerelateerde verontreiniging met zware metalen. De verontreinigings- en ontgravingscontouren van de aan puin gerelateerde verontreiniging met zware metalen zijn niet in de betreffende rapportage opgenomen. In een aanvullend onderzoek, d.d. 1 februari 2011, zijn deze betreffende contouren ook onderzocht.

De conclusie met betrekking tot de bodemsituatie blijft ook na de resultaten van het aanvullend onderzoek ongewijzigd: er blijft sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voordat het plangebied ontwikkeld kan worden, dient de bodemverontreiniging gesaneerd te worden. De kosten van de sanering van het plangebied zullen door de gemeente worden gedragen. Hiervoor zijn binnen het gemeentelijk grondbedrijf dekkingsmiddelen aanwezig zodat de sanering financieel haalbaar is. ~~Met de eigenaren is inmiddels ook een (financieel) akkoord bereikt.~~

In overleg met de eigenaren worden de verdere procedures rondom de sanering in gang gezet. ~~Voor het~~ bestemmingsplan is voldoende aangetoond dat de grond gesaneerd kan worden en daarmee geschikt kan worden gemaakt voor het voorgenomen gebruik.

### 5.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer, railverkeer en industrie. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van verschillende verkeerswegen en een industrieterrein.

Ten behoeve van de vaststelling van dit

Daarvoor zijn met de eigenaren afspraken gemaakt ✓

c.g. begroting

## 7 Haalbaarheid

### 7.1 Financieel

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente te waarborgen dat alle aan het plan gerelateerde gemeentelijke kosten worden verhaald bij de eigena(a)r(en) dan wel ontwikkelende partij(en). Hiertoe kan voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten met de betreffende eigena(a)r(en) in het gebied. Indien deze overeenkomst niet tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren.

In voorliggend geval stelt de gemeente door middel van een anterieure overeenkomst met de betreffende eigena(a)r(en) het kostenverhaal zeker. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor.

### 7.2 Maatschappelijk

#### 7.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Broekstraat 9, Someren' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de VROM Inspectie, provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas.

In haar reactie geeft zowel de VROM Inspectie als de provincie aan geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen. Het waterschap adviseert in de bouwregels van het bestemmingsplan op te nemen dat de toekomstige perceeleigenaren verantwoordelijk zijn voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen van hun perceel.

Het advies van het waterschap komt overeen met wat al in de waterparagraaf is benoemd en is daarom ter kennisgeving aangenomen. Het is juridisch niet mogelijk het beoogde hydrologisch neutraal ontwikkelen per perceel vast te leggen in de regels van het bestemmingsplan.

#### 7.2.2 Inspraak

Naast vooroverleg heeft het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening van 16 september tot en met 26 oktober 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden ingezetenen van de gemeente Someren en belanghebbenden een zienswijze indienen.

Er zijn in deze periode geen zienswijzen op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend.

*Zie bijlage: eindvoorstel inspraak*

#### 7.2.3 Ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Broekstraat 9, Someren' zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.