

Bestemmingsplan Bedrijfsverzamelgebouw Smulderslaan te Someren Heide

Gemeente Someren

Vastgesteld

NL.IMRO.0847.BP02011016-VS01



Bestemmingsplan Bedrijfsverzamelgebouw Smulderslaan te Someren Heide

Gemeente Someren

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05200
Datum vaststelling:	30 mei 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer Harald Breman
Projectteam BRO:	De heer Niels Paree en de heer Paul Gerards
Trefwoorden:	Bedrijfsverzamelgebouw, Smulderslaan, Someren-Heide, iDOP
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Vanuit het iDOP voor Someren-Heide is de wens geuit om een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren voor de ondernemers uit het eigen dorp. Dit bestemmingsplan maakt de gewenste bouw van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Smulderslaan in Someren-Heide mogelijk.

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

Inhoud

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Planprofiel	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	11
3.2.2 Verordening Ruimte	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. ONDERZOEK	21
4.1 Economische uitvoerbaarheid	21
4.2 Milieu-aspecten	21
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	21
4.2.2 Geluidhinder	22
4.2.3 Luchtkwaliteit	22
4.2.4 Milieuzonering	24
4.2.5 Externe veiligheid	25
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.4 Leidingen en infrastructuur	28
4.5 Natuur en landschap	28
4.6 Flora en fauna	29
4.7 Duurzaamheid	33
4.8 Verkeer en parkeren	34
4.9 Waterhuishouding	34
5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS	41
5.1 Planstukken	41
5.2 Toelichting op de (analoge) verbeelding	41
5.3 Toelichting op de regels	42

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	43
6.1 Overleg	43
6.2 Inspraak	44
6.3 Procedure	44

Bijlagen

Bijlage 1: Toets Verordening Ruimte

Bijlage 2: Motivering locatie bedrijfsverzamelgebouw

Bijlage 3: Resultaten berekening HNO-tool

Separate bijlagen

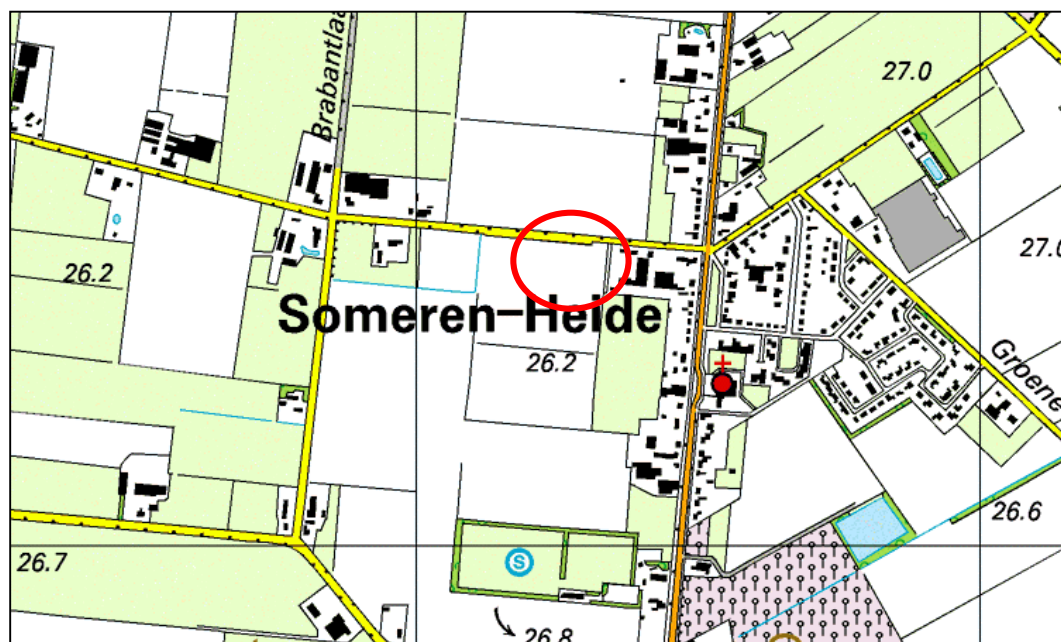
- Aeres Milieu bv, indicatief infiltratieonderzoek plangebied Smulderslaan (ong) gemeente Someren, rapportnummer AM11246A, 4 augustus 2011
- Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Smulderslaan (ong.) Someren, rapport nummer AM11246, 4 augustus 2011

1. INLEIDING

De realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw is als project opgenomen in het iDOP van Someren-Heide. Doel van het bedrijfsverzamelgebouw is te bevorderen dat ondernemers uit Someren-Heide in hun eigen dorp kunnen blijven wonen en werken. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid van de kern.

Voor het bedrijfsverzamelgebouw is in het iDOP een locatie aan de Groeneweg voorgedragen, maar deze bleek uiteindelijk niet haalbaar te zijn. In de zoektocht naar een alternatieve locatie is het perceel aan de Smulderslaan naar voren gekomen als meest geschikte locatie.

Omdat op het perceel een agrarische bestemming rust, is het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw ter plaatse niet mogelijk. De gemeente Someren heeft echter besloten medewerking te verlenen. Hiertoe wordt een nieuw bestemmingsplan voor de locatie vastgesteld.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart

Op 29 juni 2011 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad van Someren. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

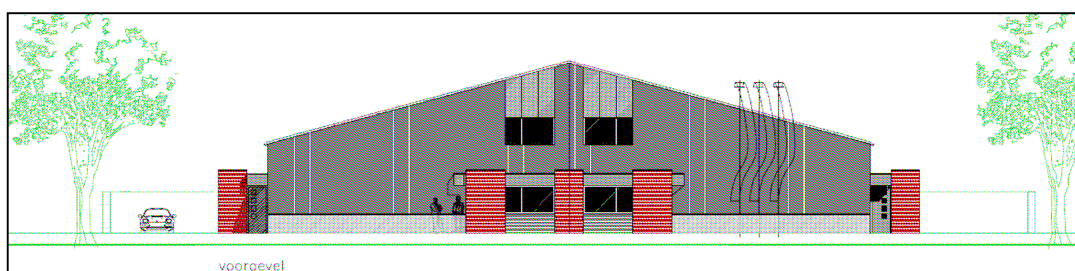
In het voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden juridisch-planologisch geregeld, waardoor de gewenste nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe functie op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.

Opbouw rapport

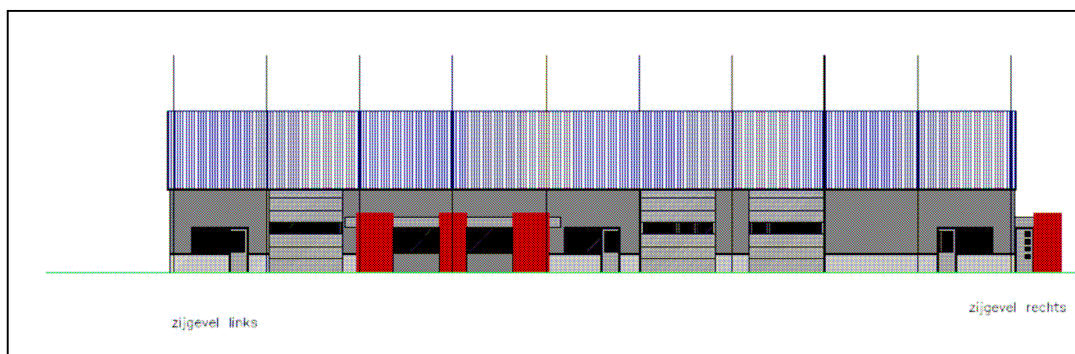
In het volgende hoofdstuk wordt de omgeving van het plangebied en de ontwikkeling zelf beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van zijn de planstukken en het aspect handhaafbaarheid opgenomen. In hoofdstuk 6 is tot slot de inspraak en het overleg en in hoofdstuk 6.3 is een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2.2 Planprofiel

Het bouwplan bestaat uit het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van de lokale ondernemers. Dit project is een uitvloeisel van het iDOP voor Someren-Heide. Het perceel waarop het bedrijfsverzamelgebouw zal worden gebouwd heeft een oppervlakte van circa 3308 m². Hiervan wordt 2734 m² verhard in de vorm van bebouwing en terreinverharding. De resterende grond wordt gebruikt ten behoeve van groen (321,5 m²) en waterberging (252 m²). De gemeente hanteert als minimum eis 10% van het perceel aan landschappelijke inpassing. Hiertoe zal gebiedseigen beplanting worden aangebracht langs de randen van het perceel.



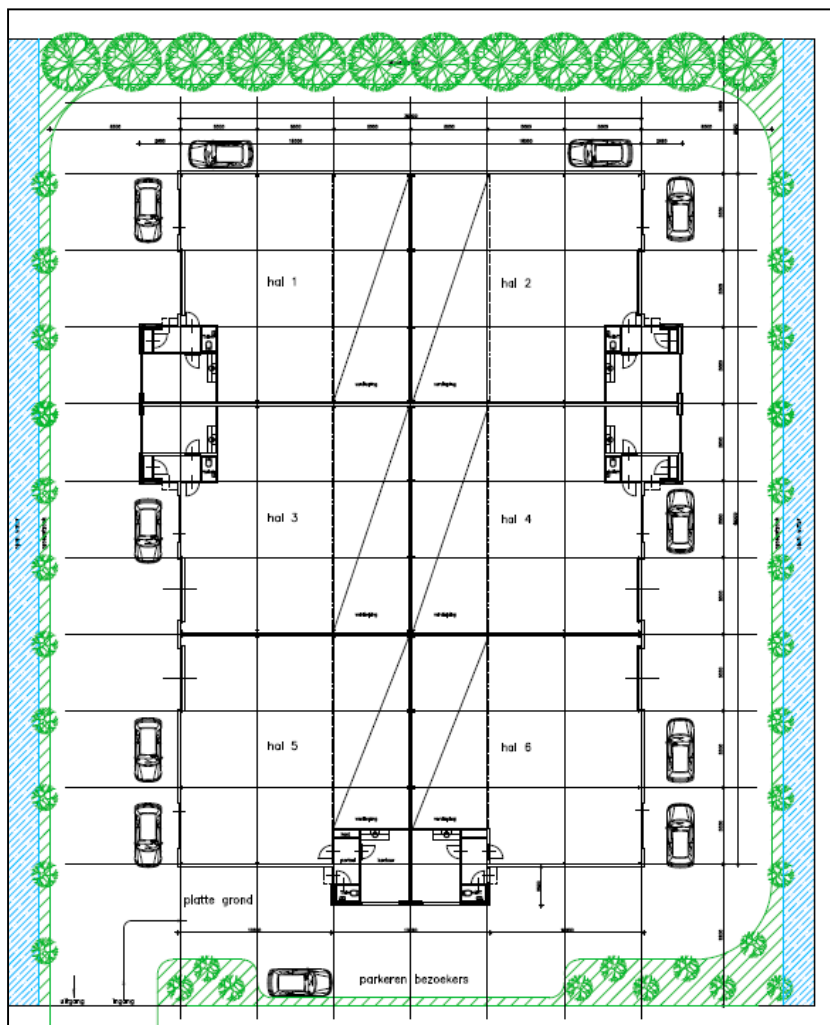
Afbeelding 3: voorgevel bedrijfsverzamelgebouw



Afbeelding 4: zijgevel bedrijfsverzamelgebouw

De hoofdmassa van het gebouw heeft een diepte van circa 45 meter en een breedte van circa 30 meter. Daarnaast wordt voor elk bedrijf een kleine uitbouw gerealiseerd met daarin een deel van het kantoor. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 1350 m². Het gebouw wordt afgedekt met een kap met een helling. De goothoogte bedraagt circa 4,5 meter en de bouwhoogte circa 9 meter.

In het gebouw worden zes bedrijfseenheden gerealiseerd ten behoeve van de verschillende te vestigen bedrijven. Elke eenheid zal beschikken over zijn eigen kantoor met toilet. De eenheden zijn circa 15 meter breed en circa 15 meter diep. De oppervlakte per bedrijfseenheid is dan ook circa 225 m².



Afbeelding 5: plattegrond terreinindeling en indeling gebouw

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gebouwd aan de westrand van de kern Someren-Heide. Aan deze zijde van de Smulderslaan zijn reeds verschillende bedrijven gevestigd, onder andere een winkel die tuingereedschappen en tuinmachines verkoopt/ repareert met een bedrijfsoppervlakte van circa 1500 vierkante meter (Smulderslaan 7). De naastgelegen ambachtelijke keuken- en meubelmakerij heeft ca 900 vierkante bedrijfsbebouwing.

Het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw heeft een vloeroppervlak van ca. 1350 vierkante meter. De oppervlakte van het bedrijfsverzamelgebouw kan gelet op de omvang van de reeds aanwezige bedrijven aan de Smulderslaan als passend bij de kern Someren-Heide worden beschouwd.

Gelet op de situering op het kavel en de gewenste goot- en nokhoogte zal de bedrijfsbebouwing, nadrukkelijker aanwezig zijn dan de genoemde voorbeelden waar de bedrijfsgebouwen verder van de weg af liggen en aan het oog onttrokken worden door bedrijfswoningen.

Gekozen is voor een compacte opzet van het project vanuit het oogpunt van kostenbesparing. Tevens wordt hierdoor de bestaande openheid van het gebied zo min mogelijk aangetast. De oriëntering van het gebouw, met de nokrichting haaks op de weg, is zodanig gekozen dat het gebouw minder opvalt. Om aan te sluiten op landelijke bebouwingskenmerken is gekozen voor een gebouw met een lage goothoogte en een zadeldak. De goothoogte bedraagt 4,5 meter en de nokhoogte 8,6 meter. Dit sluit aan op de maximale goot- en nokhoogte die wordt gehanteerd voor niet-agrarisch bedrijven in het buitengebied, met dien verstande dat de nokhoogte iets hoger is, 8,6 meter i.p.v. 8 meter. De afwijking van de nokhoogte is noodzakelijk in verband met de minimaal aan te houden dakhelling van 15 procent. De goothoogte van 4,5 meter is noodzakelijk in verband met de doorrijhoogte voor bedrijfsvoertuigen.

Door de enigszins terugliggende positie van het bedrijfsgebouw ten opzichte van de naastgelegen woningen wordt de gewenste bouwhoogte van 8,6 meter op deze locatie aanvaardbaar geacht. Het bouwwerk wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. De landschappelijke inpassing zal aan de perceelsranden plaatsvinden.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken, zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere 'ruimteclaims', die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

Het Rijk gaat blijkens de Nota Ruimte voor verstedelijking en economische activiteiten uit van een bundelingsstrategie. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen, in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het

kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Plangebied

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een enkele nationale belangen in het plangebied in van toepassing. Deze nationale belangen zijn alle afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* de ontwikkeling vindt conform het Rijksbeleid plaats aansluitend bij het bestaande bebouwde gebied. De openheid van landelijk gebied wordt middels dit plan zo min mogelijk aangetast. Zie hiervoor ook paragraaf 2.3.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* in hoofdstuk 4 wordt de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde aspecten.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* in de nadere uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij deze toelichting, nader uitgewerkt. Zie hiervoor paragraaf 4.9.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* in paragraaf 4.6 wordt, aan de hand van een uitgevoerde quickscan, aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hieruit komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.

De conclusie uit het bovenstaande luidt dat de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en in de realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is in werking getreden op 1 januari 2011. Op deze datum zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie ingetrokken. Deel C van de Interimstructuurvisie 'Ontwikkelingsprojecten West-Brabant' is in stand gebleven. De uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn eveneens per 1 januari 2011 ingetrokken.

De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan (juni 2010), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening opgenomen en verwerkt. In de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze andere strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf.

Provinciale belangen

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Er is aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. De wens is te komen tot een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. Daarnaast is een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied van belang, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Hierbij heeft men aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Voor het onderhavige plan is alleen provinciaal belang nummer 7 (concentratie van verstedelijking) van belang.

Belang 7, concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw direct aan de rand van Someren-Heide. Hiermee wordt aangesloten bij het bestaand stedelijk gebied. Het landelijk gebied wordt, mede door de landschappelijke inpassing, dan ook zo min mogelijk aangetast. De bouw van het bedrijfsverzamelgebouw is dan ook in lijn met het provinciaal beleid voor de concentratie van verstedelijking.



Afbeelding 6: uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Structurenkaart

Op de structurenkaart van de Structuurvisie RO is het plangebied gelegen aan de rand van bestaand stedelijk gebied, in het gemengd landelijk gebied en in een zoekgebied verstedelijking.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen) opgevangen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

Ontwikkelingen in het gemengd landelijk gebied dienen qua aard, schaal en functie bij de omgeving te passen en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Afweging structuurbeleid

De bouw van dit bedrijfsverzamelgebouw is in lijn met het beleid om de lokale verstedelijkingsopgave plaats te laten vinden in het zoekgebied voor verstedelijking. De ruimtes in het bedrijfsverzamelgebouw zijn bedoeld voor ondernemers uit de kern Someren-Heide zelf. Voor deze ontwikkeling behoeven dan ook geen afspraken te worden gemaakt op regionaal schaalniveau. Er zijn geen belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende functies. Zie hiervoor de verschillende paragrafen in

het onderzoekshoofdstuk. Hoewel er geen sprake is van hergebruik van een bestaande locatie, is de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw in lijn met het beleid voor het zoekgebied voor verstedelijking en voor het gemengd landelijk gebied. De mogelijkheden voor realisatie van stedelijke activiteiten ter plaatse is nader geregeld in de Verordening Ruimte.

Gebiedspaspoort Peelrand

Het plangebied is gelegen in het gebiedspaspoort Peelrand. De ambitie voor de Peelrand is de kleinschalige ontginning van de Peelrand als contramal van De Peelkern. Hiertoe moet het kleinschalige en afwisselende karakter van het landschap van de Peelrand versterkt worden, onder meer door ruimte te geven aan verbreding van de landbouw, recreatie, landgoedontwikkeling en andere vormen van wonen binnen de oude zandontginningen en met name in agrarische bebouwingslinten in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap en door ruimte te geven aan ontwikkeling van intensieve vormen van landbouw (boomteelt, intensieve veehouderij) en het verbeteren van de agrarische structuur in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Someren-Heide, in een zoekgebied voor verstedelijking. In tegenstelling tot het beleid van de provincie, heeft de gemeente in het bestemmingsplan 'Buitengebied' het gebied aangewezen als een gebied waarin de openheid van het grootschalige gebied dient te worden gewaarborgd. Doordat de kavel en het gebouw compact van opzet zijn en direct aansluiten op het bestaand bebouwd gebied van Someren-Heide, wordt de openheid zo veel mogelijk gewaarborgd. Een eventuele negatieve uitstraling naar het omliggende landschap zal worden voorkomen door de uit te voeren landschappelijke inpassing en door het behoud van de waardevolle laanstructuur van de Smulderslaan.

De realisatie van het gebouw wordt ter plaatse dan ook mogelijk geacht.

3.2.2 Verordening Ruimte

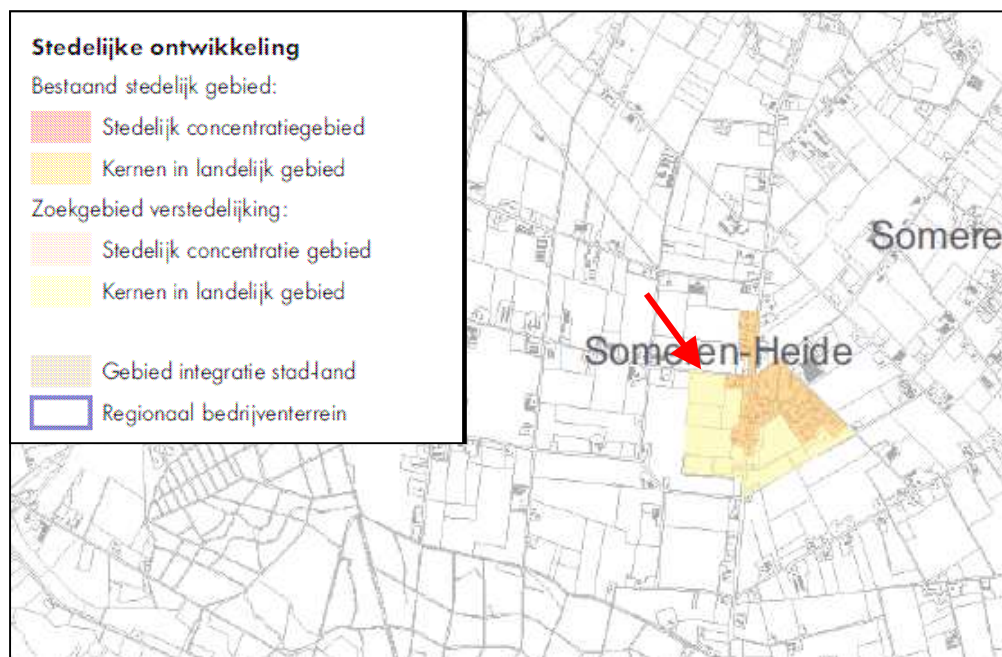
De Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is op 1 maart 2011 in werking getreden. Op de kaarten bij de Verordening Ruimte is het plangebied aangegeven op de volgende kaartlagen:

- Stedelijke ontwikkeling: Het plangebied is aangegeven als zoekgebied verstedelijking;
- Ontwikkeling intensieve veehouderij: Het plangebied is aangegeven als extensiveringsgebied.

Voor de toets aan de regels van de Verordening Ruimte, zie bijlage 1. Hieronder worden de conclusies kort weergegeven.

Stedelijke ontwikkeling en nieuwbouw in zoekgebied verstedelijking

In de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling kan verstedelijking plaatsvinden. De realisatie van dit bedrijfsverzamelgebouw is dan ook, onder voorwaarden, mogelijk. Gelet op de ruimtelijke kwaliteiten zijn hier verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden. Voor de bouw dit bedrijfsverzamelgebouw voor de onderne-

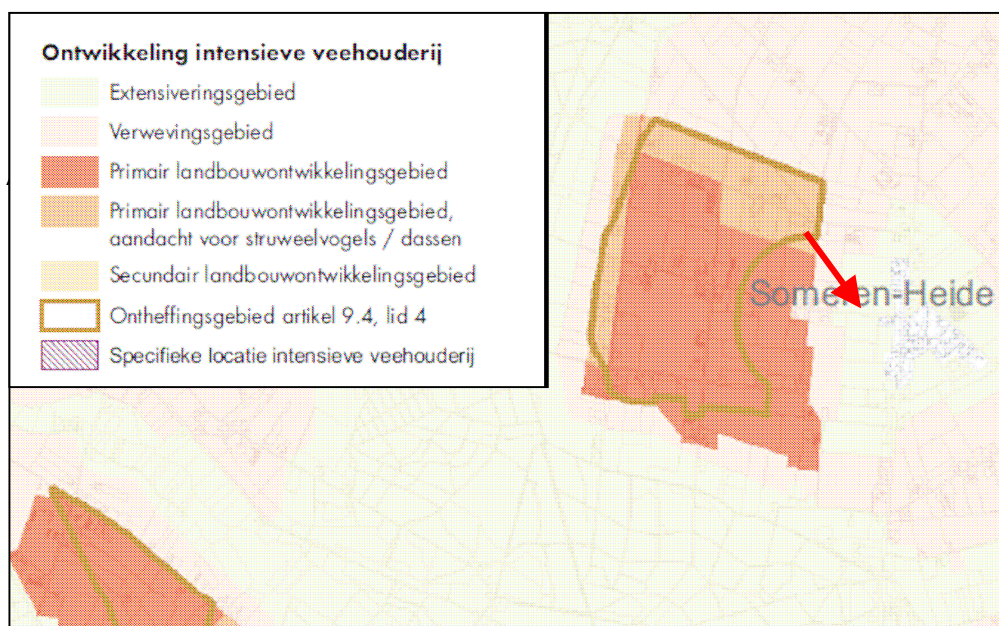


Afbeelding 7: uitsnede kaartbeeld stedelijke ontwikkeling

mers uit Someren-Heide zijn geen alternatieve locaties voorhanden binnen Someren-Heide. Voor de bouw van het gebouw dient de voorheen genoemde rood-met groenkoppeling zoals deze thans is opgenomen in de bepaling over de kwaliteitsverbetering van het landschap te worden toegepast, bovenop de uit te voeren landschappelijke inpassing.

Gelet op de beperkte omvang van het perceel is het niet mogelijk om de gewenste kwaliteitsverbetering op dit perceel te realiseren. Met de ondernemers is een financiële bijdrage afgesproken van € 70,00 per vierkante meter bedrijventerrein (exclusief de perceelsgedeelten die voor de landschappelijk inpassing en waterberging worden gebruikt). Uit deze bijdrage wordt een bedrag van € 5,00 per vierkante meter (verhard of bebouwd oppervlak) in het landschapsfonds gestort.

Vanuit het beleid voor de extensiveringsgebieden worden aan deze ontwikkeling geen nadere voorwaarden gesteld.



Afbeelding 8: uitsnede kaartbeeld 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'

3.3 Gemeentelijk beleid

Oplegger iDOP Someren-Heide

De realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw is als project opgenomen in het iDOP van Someren-Heide. Doel van het bedrijfsverzamelgebouw is om te bevorderen dat ondernemers uit Someren-Heide in hun eigen dorp kunnen blijven wonen en werken. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid van de kern.

In de iDOP oplegger is een locatie aangewezen waar het bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd zou kunnen worden. Deze locatie (aan de Groeneweg) is echter onhaalbaar gebleken, waardoor men verder is gaan zoeken naar een andere geschikte locatie. Dit heeft geleid tot de locatie aan de Smulderslaan. Zie hiervoor ook bijlage 2, met daarin de motivering voor de locatie van het bedrijfsverzamelgebouw.

Ruimtelijke Woonvisie gemeente Someren 2005

De gemeenteraad van Someren heeft op 24 november 2005 de Ruimtelijke Woonvisie vastgesteld. In de Ruimtelijke Woonvisie wordt een actueel programma gegeven voor de ontwikkeling van de woonfunctie in de vier kernen van de gemeente Someren. Het document geeft een visie op de mogelijke locaties voor inbreiding, herstructurering, intensivering en uitbreiding. Dit vindt plaats binnen de kaders van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). Het DRS is het duurzame landschappelijke, ruimtelijk-functionele raamwerk van de gemeente Someren voor de komende 20 tot 30 jaar. Het DRS is kaderstellend en daarmee sturend voor ruimtelijke ontwikke-

lingen binnen de gemeente Someren. Op de structuurkaart bij de Ruimtelijke woonvisie worden de bestaande waarden vastgelegd. Op de situatiekaart wordt aangegeven op welke wijze in de toekomst met deze waarden moet worden omgegaan.



Afbeelding 9: Ruimtelijke Woonvisie gemeente Someren 2005

Het plangebied is aangewezen als een gebied waar een transformatie naar stedelijk grondgebruik afweegbaar is. De vestiging van de bedrijfskavel ter plaatse is dan ook mogelijk. Het zicht naar het omliggende landschap zal vanaf de grens van de kavel onbelemmerd blijven. Door de landschappelijke inpassing zal het zicht vanuit het landschap op het bedrijfspand worden verminderd.

Van de uitbreidingsgebieden rond de kern Someren-Heide is de locatie aan de Smulderslaan de meest haalbare locatie. (zie bijlage 2: motivering locatie bedrijfsverzamelgebouw)

Waterplan

De gemeenteraad van Someren heeft in zijn vergadering van juli 2005 het waterplan vastgesteld. Het Waterplan doet dienst als kaderstellend rapport. Het geeft de samenhang binnen het watersysteem aan en legt de beleidsmatige afspraken vast. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierbij met name de in het rapport opgenomen infiltratiekansenkaart en de functiegeschiktheidskaart een goed hulpmiddel bij het uitwerken van de in het Waterplan aangegeven principes, die van belang zijn als vertrekpunt in het kader van de watertoetsprocedure.

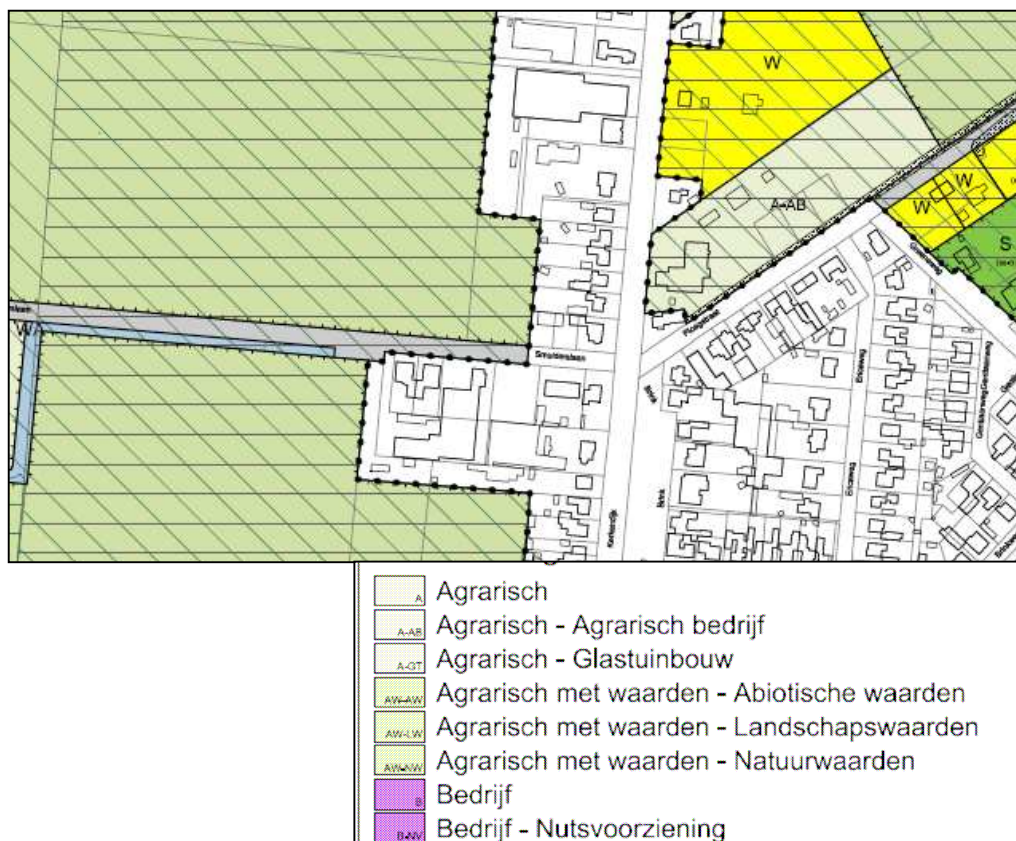
Deze principes betreffen kortweg:

- het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen.

Voor dit project betekent dit in ieder geval dat vuil water en schoon hemelwater gescheiden van elkaar zullen worden afgevoerd. Het vuilwater zal worden afgevoerd middels het bestaande rioleringstelsel in de Kampstraat en in de Meidoornstraat. Het hemelwater zal ter plaatse infiltreren. Zie ook paragraaf 4.9.

Bestemmingsplan Buitengebied

Op 29 juni 2011 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad van Someren. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. Op het plangebied ligt de aanduiding 'openheid'.



Afbeelding 10: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

De voor Agrarisch met waarden- Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke

teeltondersteunende voorzieningen, behoud, herstel en /of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de genoemde doeleinden. Het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw is ter plaatse dan ook niet mogelijk.

Voor de vestiging van het bedrijfsp perceel dient dan ook een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Welstandsbeleid

Sinds 1 januari 2012 hanteert de gemeente Someren een ander welstandsbeleid. De welstandsnota 2007 is vervangen door de nota ruimtelijke kwaliteit. Grote delen van de gemeente zijn welstandsvrij verklaard, met uitzondering van enkele beeldbepalende gebieden. Het perceel aan de Smulderslaan valt buiten het beeldbepalende gebied dat is vastgesteld voor de kern Someren-Heide.

4. ONDERZOEK

4.1 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.

Het onderhavige plan creëert de mogelijkheid om een hoofdgebouw te realiseren en betreft aldus een bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente daarmee de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd en;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

De betrokken gronden zijn niet in gemeentelijk eigendom. Voor deze ontwikkeling zal dan ook een anterieure overeenkomst worden afgesloten.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door Aeres Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd op de planlocatie¹. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd. Uit de analyseresultaten van de bovengrond blijkt dat het noordelijk deel op het terrein licht verontreinigd is met cadmium, koper en zink. Het zuidelijk deel blijkt licht verontreinigd met cadmi-

¹ Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Smulderslaan (ong.) Someren, rapport nummer AM11246, 4 augustus 2011

um. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater blijkt licht verontreinigd met barium en nikkel.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Geconcludeerd kan worden dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de te vestigen functie.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegverkeer.

Een bedrijfsverzamelgebouw is geen geluidgevoelig object. Naar verwachting zal de verkeersaantrekkende werking van het gebouw niet zorgen voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de omliggende woningen.

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien 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:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB 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 betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor 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 interimperiode. 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw is niet opgenomen binnen de Regeling NIBM. Door middel van het bepalen van de verkeersaantrekkende werking kan echter worden beredeneerd of deze ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw met 12 werkplekken (2 per bedrijfsruimte) zorgt volgens de CROW normen voor een toename

van het aantal verkeersbewegingen met circa 40 mvt/etmaal. De realisatie van 1500 woningen zorgt voor een toename van circa 7500 mvt/etmaal. In relatie tot de realisatie van 1500 woningen, is de verkeeraantrekkende werking van dit plan vrijwel nihil. Onderhavige ontwikkeling draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM_{10} ter plaatse circa $25 \mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse circa $20 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook ruim voldoende voor de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw.

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de mogelijkheid een bedrijfsverzamelgebouw op te richten. Deze ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. Onderhavige realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Zo kan binnen een gebied met functiemenging een afstandsstap lager te worden toegepast. Deze afwijkingen dienen dan te worden benoemd en gemotiveerd.

In het bedrijfsverzamelgebouw mogen slechts bedrijven met een maximale milieucategorie II worden gerealiseerd. Voor deze bedrijven dient een afstand aangehouden te worden van 30 meter tot de gevel van omliggende woningen. De dichtstbij gelegen woning ligt op circa 19 meter van de bestemmingsgrens van het bedrijf. Aan de indicatieve richtafstand van 30 meter wordt dan ook niet voldaan.

Gelet op de aard van en het kleinschalige karakter van de te vestigen bedrijven, zullen de bedrijfsruimten in hoofdzaak gebruikt worden voor opslagdoeleinden. Het gedeelte van de Smulderslaan dat deel uitmaakt van de dorpskern, kenmerkt zich bovendien door een hoge mate van functiemenging. Vanwege de omgevingskenmerken mag in deze situatie worden uitgegaan van een kortere richtafstand. Volgens de VNG richtlijnen zou de afstand van de gevel van de woning en de bedrijfsbestemming 10 meter mogen bedragen.

De afstand van 19 meter is voldoende groot om een goed woon- en leefklimaat van de dichtstbijzijnde woning op het perceel Smulderslaan te kunnen garanderen.

4.2.5 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'. vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied 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.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

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

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} 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).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³. Bedrijfsgebouwen zijn eveneens aan te merken als beperkt kwetsbare objecten.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het besluit moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

De geplande bouw van een bedrijfsgebouw betreft een beperkt kwetsbaar object en moet daarom getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijvigheid

Uit gegevens van de provincie Noord-Brabant (provinciale risicokaart) is naar voren gekomen dat in de nabijheid van het plangebied (binnen een omtrek van meer dan 1000 meter zich geen risicovolle bedrijven bevinden. Op deze afstand vormt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen punt van aandacht.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovol wegtransport

De enige weg in een omtrek van meer dan 3000 meter rond het plangebied waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd is de Kanaaldijk Zuid (N266). De Kanaaldijk Zuid wordt niet genoemd in bijlage 5 van het besluit tot wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico en het vervoer van propaan (GF3) over deze weg is dan ook geen punt van aandacht.

Op grond van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient het groepsrisico te worden gezien tot op een afstand van 200 meter van een weg. De grens van de planlocatie is op zeer grote afstand van de N266 weg gelegen. Het groepsrisico vormt dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling. Over de omliggende doorgaande wegen Kerkendijk en Smulderslaan worden naar verwachting geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Ook ten aanzien van deze wegen vormt het groepsrisico dan ook geen punt van aandacht.

Risicovol transport over het water

Op een afstand van ongeveer 3000 meter bevindt zich de Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart is op het kaart bij het (ontwerp) basisnet water opgenomen als vaarweg zonder toetsafstand. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze vaarweg geen punt van aandacht is.

Risicovol transport per buisleiding

In de nabijheid van het plangebied lopen geen ondergrondse buisleidingen. De op het grondgebied van Someren aanwezige ondergrondse buisleidingen lopen ter hoogte van het plan parallel aan de westelijke en oostelijke gemeentegrens. Het plangebied ligt ver buiten de beschermingszone van deze leidingen.

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied vinden geen risicovolle activiteiten en vindt geen risicovol transport plaats. De voorgenomen ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw is dan ook niet bezwaarlijk vanuit het aspect 'externe veiligheid'.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op de kaart van de (concept) beleidsnota Archeologie van de gemeente Someren heeft het plangebied lage archeologische verwachtingswaarde. Hier geldt geen onderzoeksplicht voor het onderhavig plan.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is te zien dat aan de nabijgelegen Kerkendijk een Rijksmonument en een aantal MIP-panden

is gelegen. De realisatie van het gebouw zal gezien de afstand tot deze panden (meer dan 100 meter) en gezien de tussenliggende bebouwing, geen negatieve effecten hebben op de (belevings)waarden van deze panden.

De Smulderslaan is aangegeven als een cultuurhistorisch waardevolle laan met historisch groen. Aan het profiel van de weg zal, met uitzondering van het toevoegen van een inrit niets wijzigen. De aanwezige laanbeplanting aan de overzijde van de weg zal behouden blijven.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' en de provinciale Risicokaart op of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen die een beschermingszone hebben. Voor de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw zal een graafmelding worden uitgevoerd bij het Kabels en leidingen informatiecentrum (Klic).

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. De dichtst bijzijnde is de hoogspanningslijn op de grens met de gemeente Asten, langs de Zuidwillemsvaart.

4.5 Natuur en landschap

Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur of de groenblauwe mantel.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Someren-Heide, in een zoekgebied voor verstedelijking. In tegenstelling tot het beleid van de provincie, heeft de gemeente in het bestemmingsplan 'Buitengebied' het gebied aangewezen als een gebied waarin de openheid van het grootschalige gebied dient te worden gewaarborgd. Doordat de kavel en het gebouw compact van opzet zijn en direct aansluiten op het bestaand bebouwd gebied van Someren-Heide, wordt de openheid zo veel mogelijk gewaarborgd. Een eventuele negatieve uitstraling naar het omliggende landschap zal worden voorkomen door de uit te voeren landschappelijke inpassing en door het behoud van de waardevolle laanstructuur van de Smulderslaan.

Vanuit het aspect 'Natuur en landschap' zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten.

4.6 Flora en fauna

Natuurbescherming

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. 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 de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

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 n.a.v. 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 (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en Verordening vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortbescherming

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 geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. 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 dieren 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. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Methode van toetsing

In de quick-scan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. 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 19 juli 2011 een veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. 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 de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Er zijn geen gegevens aangekocht bij Natuurloket omdat door het veldbezoek en de vrij beschikbare gegevens reeds een duidelijk beeld is verkregen van de aanwezige natuurwaarden. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. Dit wordt meegenomen in de advisering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Resultaten natuuronderzoek

Ecologische beschrijving van het plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Smulderslaan met daarlangs een bomenlaan van Eik. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door opgaande begroeiingen die een natuurlijke afscheiding tussen het plangebied en de woningen aan de Smulderslaan vormen. Het plangebied wordt gevormd door een

deel van de in agrarisch gebruik zijnde akker aan de Smulderslaan. In het plangebied komen daardoor enkel gecultiveerde plantensoorten voor.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet en omvat de Natura 2000-gebieden. In de Natura 2000-gebieden zijn de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of Habitatrichtlijn gebied, opgenomen. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied. Het plangebied ligt ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. In een straal van 3 kilometer rondom het plangebied liggen geen wettelijk beschermde Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', ligt op ongeveer 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Vanuit het project hoeft geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologisch beschermde natuurwaarden

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Mogelijk versturende effecten van woningbouwplannen zijn: versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit etc. Het plangebied ligt geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur zoals deze is vastgesteld in de Verordening Ruimte fase 2 van de Provincie Noord-Brabant. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te houden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Soortbescherming

Flora

Binnen het plangebied zijn net name door het agrarische gebruik geen noemenswaardige soorten aanwezig. Langs de oostzijde van het plangebied staat een natuurlijke houtwal, die dient ter afscheiding van de akker en de woningen aan de Smulderslaan. Het is aan te bevelen deze opgaande begroeiingen intact te laten, zo niet om deze te versterken. Dit type begroeiingen heeft een grote ecologische waarde voor kleinere zoogdiersoorten en verschillende vogelsoorten. Op basis van de onderzoeksgegevens is het voorkomen van beschermde of bedreigde plantensoorten in het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied kunnen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1, zoals Veldmuis, Konijn en Haas, op enige wijze in het plangebied voorkomen. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur is het voorkomen van grondgebonden strenger beschermde soorten op deze locatie redelijkerwijs uit te sluiten.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals bijvoorbeeld holle bomen en gebouwen. In en rondom het plangebied zijn in het geheel geen holtes in de bomen waargenomen. Binnen het plangebied is daarnaast geen te slopen bebouwing aanwezig. Het plangebied is verder vanwege de beperkte omvang verwaarloosbaar als onderdeel van een foerageergebied voor vleermuizen. Ook vormt het plangebied zelf geen lijnstructuur waar als vliegroute door vleermuizen van gebruik gemaakt kan worden. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met vleermuizen in het plangebied.

Vogels

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen volgens de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (2009), zoals Gierzwaluwen en Steenuilen, worden door de locatie van het plangebied en het huidige gebruik en de inrichting niet verwacht binnen het plangebied. Vogelsoorten als Houtduif en Merel kunnen echter wel in de opgaande begroeiingen aan de oostzijde van het plangebied tot broeden komen. Nesten van deze vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Dit is het geval in de periode van maart tot september. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is daarom aan te bevelen om benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de opgaande begroeiingen aan de oostzijde van het plangebied te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op of rondom het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep.

Vissen, amfibieën en reptielen

Het voorkomen van vissen in het plangebied is uitgesloten vanwege het ontbreken van water. Als landbiotoop voor amfibieën en reptielen is het plangebied door het agrarische gebruik niet geschikt als verblijfplaats. Incidenteel kunnen soorten als Bruine kikker en Gewone pad zich in het plangebied ophouden, voor deze soorten

geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Overige diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Derhalve zijn negatieve effecten op deze soortgroepen redelijkerwijs niet te verwachten. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde ongewervelde soorten in het plangebied.

Conclusie en advies

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming. Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voor een bedrijfsverzamelgebouw zullen er, gezien het huidige gebruik en inrichting van het plangebied en de afwezigheid van beschermde flora- en faunasoorten, geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde soorten.

Langs de oostzijde van het plangebied staat een natuurlijke houtwal, die dient ter afscheiding van de akker en de woningen aan de Smulderslaan. Het is aan te bevelen deze opgaande begroeiingen intact te laten, zo niet om deze te versterken. Dit type begroeiingen heeft een grote ecologische waarde voor kleinere zoogdiersoorten en verschillende vogelsoorten. Omdat het in de praktijk niet mogelijk is een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van broedende vogels, is het daarnaast aan te bevelen om benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de opgaande begroeiingen aan de oostzijde van het plangebied te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op of rondom het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Door inachtneming van deze voorwaarde is het plan in overeenstemming met natuurwetgeving en natuurbeleid.

4.7 Duurzaamheid

Bij de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw zal aandacht besteed worden aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en gebruik van milieuvriendelijke materialen. Het gebruik van uitlogende materialen als lood, koper en zink zal worden vermeden.

4.8 Verkeer en parkeren

Volgens de kencijfers van het CROW zal een bedrijfsgebouw voor in totaal 12 werknemers (uitgaande van twee werknemers per bedrijfsruimte), leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen met circa 40 mvt/etmaal. Gezien het profiel van de Smuldersweg zal deze zeer beperkte toename niet tot problemen in de verkeersafwikkeling zorgen.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Op de situatieschets is te zien dat ruimte voor minimaal 10 auto's voor de ondernemers is ingetekend. Naast de niet ingetekende auto's is nog parkeerruimte voor nog eens circa 10 auto's voor ondernemers. Daarnaast is ruimte voor circa 6 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Naar verwachting zullen er niet meer dan 12 personen in het pand werkzaam zijn. Uitgaande van één bedrijfsauto en één personenauto per werknemer is parkeerruimte nodig voor 24 auto's voor de ondernemers zelf. Naar verwachting zal echter niet elke ondernemer een privé auto én een bedrijfsauto op het perceel neerzetten. Daarnaast zullen naar verwachting niet in elke bedrijfsruimte twee personen werkzaam zijn en zullen niet alle ondernemers op dezelfde tijden op het perceel aanwezig zijn. Het aantal van 20 parkeerplaatsen voor de ondernemers zelf wordt dan ook voldoende geacht. Ook het aantal van 6 parkeerplaatsen voor bezoekers (één per bedrijf) wordt voldoende geacht.

Gezien het aanwezige aantal parkeerplaatsen, zal op eigen terrein kunnen worden voorzien in de parkeerbehoefte.

4.9 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de Ausgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm⁴). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

⁴ Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen aan de rand van het 'stedelijk gebied' van de kern Someren-Heide. De planlocatie zelf is volledig onverhard.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit zandgronden. Over het algemeen zijn dergelijke gronden goed doorlatend, mits de grondwaterstanden daarvoor toereikend zijn. De grondwaterstanden ter plaatse zijn tamelijk ondiep onder maaiveld gelegen. Het plangebied geldt voorts als infiltratiegebied. Er treedt geen (maaiveld)kwel op.

De grondwaterstanden variëren het jaarrond als volgt (Bron; digitale wateratlas provincie Noord-Brabant):

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| • Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand | 40 – 60 cm-mv ⁵ |
| • Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand | 80 - 100 cm-mv |
| • Gemiddeld Laagste Grondwaterstand | 160 – 200 cm-mv |
| • Grondwatertrap | VI |

Op basis van ten behoeve van dit planvoornemen uitgevoerde indicatieve infiltratieonderzoek kan worden geconcludeerd dat de gemeten infiltratiesnelheid matig tot slecht geschikt is voor de aanleg van een infiltratievoorziening.

Een aanvullend beperkende factor voor de infiltratiemogelijkheden is de tamelijk ondiep gelegen Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (40 - 60 cm-mv). De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is alleen centraal in het plangebied groter dan de over het algemeen aanbevolen 70 centimeter. Meer naar de randen van het plangebied wordt niet voldaan aan de gewenste ontwateringsafstand van 70 centimeter. Derhalve wordt rekening gehouden met enige ophoging van het terrein, om in de toekomst (grond)wateroverlast te voorkomen.

Infiltratiemogelijkheden plangebied

Ten behoeve van de planontwikkeling is de infiltratiecapaciteit van de bodem inzichtelijk gemaakt via een infiltratieonderzoek 'Indicatief infiltratieonderzoek Plangebied Smulderslaan (ong.), Aeres Milieu, d.d. 4 augustus 2011'. Hieruit blijkt dat de infiltratiecapaciteit 0,12 tot 0,3 m/dag bedraagt. Dit duidt op matige tot slechte mogelijkheden voor infiltratie. De gemeten waarden komen overeen met de literatuurwaarden voor zand, zeer fijn, zwak siltig. Het volledige infiltratieonderzoek is gevoegd als separate bijlage bij deze plantoelichting.

Opgemerkt dient te worden dat deze resultaten slechts een indicatie geven van de werkelijke infiltratiesnelheid op de onderzoekslocatie. Voor de precieze dimensionering

⁵ Grondwaterstanden zijn weergegeven in centimeters ten opzichte van het maaiveld (cm – mv)

ring van een infiltratievoorziening dienen nadere metingen en berekeningen uitgevoerd te worden.

Aanvullende berging dient voorzien te worden om wateroverlast te voorkomen. Een bovengrondse voorziening op het perceel geniet de voorkeur.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuvordering (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In het plangebied worden twee kavelsloten (zaksloten) aangelegd. In het plangebied is in de huidige situatie geen oppervlaktewater aanwezig. De agrarische gronden en woonkavels rond de planlocatie worden omgeven door (droogvallende) kavelsloten of greppels. Het betreft hier echter geen watergang die in beheer zijn bij het waterschap De Dommel. Ten noorden van het perceel is een overstortduiker gelegen die uitmondt in leggerwatergang KD28.1.

Keurbeschermingsbeleid

Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of een attentiegebied, blijkend uit de keurkaarten van het waterschap De Dommel. Op basis van de keur geldt derhalve geen gebiedsbescherming.

Riolering

De bestaande opstallen in de omgeving zijn voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de bestaande riolering van de gemeente Someren. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar gescheiden van het vuilwater verwerkt via hemelwaterriolering.

Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw op een thans volledig onbebouwd en onverhard terrein. Het toevoegen van nieuwe bebouwing (dakoppervlak) en daarmee samenhangende terreinverhardingen heeft gevolgen voor de plaatselijke waterhuishouding. Door het toevoegen van verhardingen komt een grotere hoeveelheid hemelwater versneld tot afvoer. Deze versnelde afvoer kan het bestaande watersysteem extra belasten.

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in

de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Dit betekent onder andere dat een toename van verharde oppervlakken gecompenseerd moet worden door het plegen van maatregelen die de versnelde afvoer van regenwater inperken.

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling omvat de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw. Hiermee gepaard gaand dienen eveneens een inrit en erfverhardingen te worden aangelegd. Op basis van de huidige plannen een inschatting worden gemaakt van de toename van de verhardingen. De toename van verhardingen bedraagt circa 2734 m².

Wateropgave

Op basis van de in te schatten toename van verharde oppervlakken is de wateropgave bepaald. De wateropgave is bepaald met de HNO-rekentool van het waterschap. Globaal zijn onder andere de volgende invoergegevens gebruikt bij het doorrekenen met de HNO-tool:

• Oppervlak plangebied	3308 m ²
• Huidig verhard oppervlak	0 m ²
• toekomstig verhard oppervlak	2734 m ²
• Verhardingstoename	2734 m ²
• Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	0,5 m-mv
• Infiltratiesnelheid bodem	0,12 m/dag *
• Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0,67 l/s/h
• Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	1,34 l/s/h

* De meest behoudende uitkomst van het indicatieve infiltratieonderzoek is hier aangehouden.

Na doorreken met de HNO-tool volgt de volgende wateropgave. De volledige uitkomsten zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

• T=10 + 10 %	126 m³
• T=100 + 10 %	165 m³

Compensatie en hemelwaterafvoer

Het plan voorziet in een nieuw verhard oppervlak van 2734 m² op een perceel van 3308 m². Het niet te verharderen deel van het plangebied is bestemd voor groene /

landschappelijke inpassing en waterberging. Voor de waterberging is 252 m² oppervlakte beschikbaar.

Randvoorwaarde hierbij is dat een hoeveelheid van 126 m³ hemelwater kan worden geborgen in de aan te leggen voorzieningen. Bij een bergingsschijf van 0,4 meter komt dit overeen met circa 300 m² ruimtebeslag. Daarbij dient te worden aangetoond dat een afvloeiende hoeveelheid regenwater van 165 m³ niet tot overlast leidt. De berging dient bovendien volledig plaats te vinden boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand. Deze wateropgave is randvoorwaardelijk voor waterberging van dit plan.

De oppervlakte van de zaksloten is circa 350 m². De GHG ligt tussen 40 en 60 cm – mv. Bij een diepte van 40 cm en een oppervlakte van 300 m² kan reeds worden voldaan aan de benodigde waterbergingsopgave. Hiermee kan voldaan worden aan de verplichting voor voldoende waterberging op eigen terrein. Deze sloten staan niet in open verbinding met sloten in de omgeving.

Vuilwaterafvoer

De vuilwaterafvoer van de beoogde bedrijfsgebouwen zal in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Vuilwater dient daarvoor op de perceelsgrens te worden aangeboden.

Met de ontwikkeling is enige toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn echter geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. De huidige riolering van de gemeente Someren is in voldoende mate berekend op een dergelijke toename van het aantal huisaansluitingen.

Waterkwaliteit

Hemelwater van daken zal ter plaatse van het plangebied worden geleid naar de te greppels aan de oost- en westzijde van het plangebied. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Bouwpeil / ontwateringsdiepte

De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is onvoldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringsdiepte vormt mogelijk belemmering, aangezien de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand op 40 tot 60 cm-mv is gelegen. Indien het vloer- en drempelpeil van de geplande bebouwing voldoende ver boven het huidige maaiveld wordt gerealiseerd kan belemmeringvrij worden gebouwd.

Conclusie

Onderhavig initiatief ondervindt geen belemmeringen vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. Het plan wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld, wat betekent dat hemelwater van nieuwe verharde oppervlakken in het niet te verhardende deel van het plangebied wordt verwerkt. Aanvullend op de ruimtelijke procedure geldt een watervergunningsplicht.

5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in (plan)regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

5.2 Toelichting op de (analoge) verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en conform het (ontwerp) bestemmingsplan 'Somerens Heide'. De bestemming 'Bedrijf' is weergegeven.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn opgesteld conform de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008, gewijzigd 2010) en conform het (ontwerp) bestemmingsplan Someren-Heide. Hieronder wordt de gebruikte bestemming nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Bedrijf (art 3)

Binnen deze bestemming is het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven in de milieucategorie I en II mogelijk. Hiertoe is een bouwvlak strak om het gebouw gelegd. Tevens is aangegeven wat de maximale goot- en bouwhoogte is.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 4 tot en met 10) die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

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. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Voor dit bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met het Waterschap, de Provincie Noord-Brabant en de VROM Inspectie.

Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Bij brief van 15 december 2011 heeft de provincie Noord-Brabant aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Standpunt gemeente:

Het gestelde wordt voor kennisgeving aangenomen.

Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

Bij brief van 27 december 2011 heeft het Waterschap De Dommel de volgende opmerkingen geplaatst op het plan:

1. Verzocht wordt in de toelichting te vermelden dat ten noorden van het perceel een overstortduiker is gelegen die uitmondt in leggerwatergang KD28.1
2. Het waterschap vraagt zich af of de verbreding van de sloot aan de noordzijde van het perceel haalbaar is, gezien de aanwezigheid van een duiker ter plaatse.
3. Opgemerkt wordt dat de bergingsvoorziening niet in open verbinding met overige sloten mag komen te staan.

Standpunt gemeente ad 1:

In de waterparagraaf is in het ontwerp bestemmingsplan de duiker vermeld. De toelichting is hier op aangepast.

Standpunt gemeente ad 2:

Gezien de ligging van de duiker ter plaatse zijn de uitgangspunten van de waterhemelwaterberging aangepast. In het nieuwe ontwerp is voorzien in de aanleg van een nieuwe kavelsloot (zaksloot) aan de westzijde van het perceel en in de verbreding van de bestaande kavelsloot (zaksloot) aan de oostzijde van het perceel. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van het Waterschap voor de berging van hemelwater.

Standpunt gemeente ad 3:

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De kavelsloten staan niet in open verbinding met omliggende sloten.

Reactie VROM Inspectie Regio Zuid

De VROM-inspectie Regio Zuid heeft per email van 6 december 2011 aangegeven dat zij niet inhoudelijk zal reageren op het plan.

Standpunt gemeente:

Het gestelde wordt voor kennisgeving aangenomen.

6.2 Inspraak

De wens tot oprichten van het bedrijfsverzamelgebouw komt voort uit een interactief beleidsproces (iDOP) waarin is aangegeven dat het oprichten van het bedrijfsverzamelgebouw wenselijk is. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk inspraak te verlenen.

6.3 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- 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, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

- **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.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijfsverzamelgebouw Smulderslaan te Someren-Heide' heeft met ingang van 8 maart 2012 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn géén zienswijzen ingediend.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan 'Bedrijfsverzamelgebouw Smulderslaan te Someren-Heide ' is op 30 mei 2012 gewijzigd vastgesteld. Hierbij is het bouwvlak 0,5 meter richting het oosten verschoven, om aan de westzijde meer ruimte te verkrijgen voor de landschappelijke inpassing.

Bijlage 1: toets regels Verordening Ruimte

Artikel 2.1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. *Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.*
2. *Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat:*
 - a. *ingeval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, behoudens ingeval in deze verordening anders is bepaald;*
 - b. *uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.*

Toets lid 1 en 2 artikel 2.1

Voor de realisatie van dit bedrijfsverzamelgebouw voor de ondernemers uit Someren-Heide zijn binnen het bestaand stedelijk gebied van Someren-Heide geen andere geschikte locaties voorhanden. De kavel en het gebouw zijn echter compact van opzet, waarmee voor zover mogelijk voldaan wordt aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Gezien het bepaalde in artikel 3.3 is de realisatie van het plan buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk.

3. *Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, een verantwoording waaruit blijkt dat:*
 - a. *in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;*

Toets lid 3 sub a artikel 2.1

In hoofdstuk 4 van deze toelichting is een toets opgenomen ten aanzien van genoemde waarden. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn. Voor de goede orde wordt vermeld dat het plangebied niet is gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;*
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.*
- d. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.*

Toets lid 3 sub b, c en d artikel 2.1

Het gebouw is gelegen op een perceel dat qua grootte aansluit op de kavels in de directe omgeving. Ook het gebouw zelf sluit qua aantal m² omvang aan op reeds in de directe omgeving gelegen bedrijfsgebouwen. De goot- en bouwhoogte worden acceptabel geacht. De ontsluiting over de weg is goed. Er komt ter plaatse geen openbaar vervoer. Dit is, gezien de aard van de werkzaamheden ter plaatse ook niet noodzakelijk. Het gestelde onder d is niet op dit bestemmingsplan van toepassing.

Artikel 2.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.
2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;

- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering, als bedoeld in het eerste lid, niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Toets artikel 2.2:

Binnen het plangebied is alleen ruimte voor de landschappelijke inpassing. De bijdrage wordt dan ook verzekerd middels een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds van 5 euro per m².

Artikel 3.2. Stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 3.3. Stedelijke ontwikkeling in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling

1. *In afwijking van artikel 3.2 kan een bestemmingsplan, gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.*
2. *Uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.*

Toets artikel 3.2 en 3.3:

In Someren-Heide zijn geen andere geschikte locaties om dit bedrijfsverzamelgebouw, dat bedoeld is voor ondernemers uit de eigen kern te realiseren. Zie hiervoor de memo 'motivering locatie bedrijfsverzamelgebouw' in bijlage 2. Aan het bepaalde in artikel 3.2 en 3.3 wordt dan ook voldaan.

Artikel 3.8. Regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied of hun zoekgebied

- 1. Bestemmingsplannen die zijn gelegen in een kern in landelijk gebied of zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, behorend bij een kern in landelijk gebied, sluiten uit dat bedrijven gelegen zijn op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m².*
- 2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet:*
 - a. voor zover de bestemming is verwezenlijkt;*
 - b. voor de regionale bedrijventerreinen.*
- 3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.*
- 4. Uit de in het derde lid bedoelde verantwoording blijkt dat:*
 - a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde lid;*
 - b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;*
 - c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:*
 - 1e een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied, of*
 - 2e een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein, of*
 - 3e wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein, of*
 - 4e als laatste mogelijkheid, enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.*

Toets artikel 3.8

De bedrijfskavel zal maximaal 3214 m² beslaan. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.8.

Artikel 8.2. Ontwikkelingsperspectief voor de agrarische gebieden

1. Een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 van de wet, dat is gelegen in een agrarisch gebied wijst op zodanige wijze de bestemmingen van de in dat gebied begrepen grond aan dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen:
 - a. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en
 - b. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwont-

wikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 2.1.

Toets ad 1 en 2:

Aangezien de bebouwing van de kern Someren-Heide direct grenst aan het plangebied, gezien de aanwijzing als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en gezien de aanwijzing als extensiveringsgebied, is de planlocatie geschikter voor een (beperkte) uitbreiding van de bebouwing van Someren-Heide, dan voor het verder ontwikkelen van de agrarische economie. Het gebied is door de gemeente tevens aangewezen als gebied waarin Someren-Heide verder zal kunnen worden ontwikkeld. Voor de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar het bepaalde in de toets van artikel 2.1. Voldaan wordt aan artikel 8.2.

Artikel 9.2, regels voor extensiveringsgebieden

In dit artikel zijn geen relevante bepalingen opgenomen voor de realisatie van dit project.

Bijlage 2

Motivering locatie bedrijfsverzamelgebouw

MEMO

Voor : Harald Breman
 Van : Geert Hoebe
 Betreft : Locatie bedrijfsverzamelgebouw Someren-Heide
 Datum : 23 juni 2011

Motivering locatie bedrijfsverzamelgebouw

Locatie Groeneweg

De realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw is als project opgenomen in het IDOP van Someren-Heide. Doel van het bedrijfsverzamelgebouw is om te bevorderen dat jonge, veelal startende ondernemers uit Someren-Heide in hun eigen dorp kunnen blijven wonen en werken. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid van de kern.

In de IDOP oplegger is een locatie aangewezen, waar het bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd zou kunnen worden. Op deze locatie, aan de Groeneweg, is een bandenrecyclingsbedrijf gehuisvest. Bij de opstelling van het IDOP leek het een goed initiatief om enerzijds dit bestaand bedrijf te verplaatsen, om op de vrijkomende locatie een bedrijfsverzamelgebouw te huisvesten. Een van de voordelen van deze locatie was dat er reeds een bedrijfsbestemming op het perceel rustte.

Met de toekomstige gebruikers van het bedrijfsverzamelgebouw, in totaal 5 ondernemers uit Someren-Heide, is gesproken over de optie aan de Groeneweg. Al vrij snel bleek deze locatie onhaalbaar. Ten eerste moest er een bestaand bedrijf worden weggekocht en verhuisd, dat financieel geen optie was. Daarnaast moest na deze sanering het bedrijfsverzamelgebouw nog opgericht worden. Voor de ondernemers financieel geen optie. Ten slotte moest dit alles binnen 2 jaar gebeuren, om de IDOP subsidie veilig te stellen. Al vrij snel in het proces verdween deze locatie van de kaart.

Locatie Smulderslaan

In de zoektocht naar nieuwe, potentiële locaties is – naast enkele andere locaties – ook de Smulderslaan naar voren gekomen. Deze locatie is gelegen in het zoekgebied verstedelijking van de verordening ruimte van de provincie. Zelf wil de gemeente hier ook ruimte bieden aan een verdere uitbreiding van Someren-Heide. Ook ligt het perceel direct aansluitend aan bestaande bebouwing, waardoor een logische uitloper ontstaat richting het agrarisch achterland. Het gemeentebestuur had dan ook geen bezwaren tegen deze locatie. Helaas bood de bestaande, agrarische bestemming geen mogelijkheden, waardoor besloten is medewerking te willen verlenen aan een bestemmingsplanwijziging.

GH
 23/06/2011

Algemeen

Naam project:

Contactpersoon initiatiefnemer:

Datum: 01-03-2012



Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlakt projectgebied	3308	m²
Bestaand verhard oppervlakt	0	m²
Nieuw totaal verhard oppervlakt	2734	m²
Netto te compenseren oppervlakt	2734	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	2734	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlakt	50	%
Maasveldniveau nieuw verhard oppervlakt	26.3	m + NAP
GHG	25.8	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.12	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.4	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.5	m
Afvoercoëfficiënten voorziening		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.87	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	1.74	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	57	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	126	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	165	m³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	191	m²
Maximale berging in normaal nat jaar	57	m³
Maximale ledigingsstijd in normaal nat jaar	60	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	76	m³
T=100 jaar	96	m³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	316	m²
Berging bij T=10 jaar	126	m³
Berging bij T=100 jaar	165	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.9	m³/uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	7	m³
------------------------	---	----

Hydrologisch neutraal ontwikkelen.

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

BF: bedrijfsverzamelgebouw Somers
Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA Os-Hertogenbosch
Fedelsarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

