

BESTEMMINGSPLAN LIEROPSEDIJK 29 SOMEREN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Juni 2022

PLANGEGEVENS

Naam plan	Lieropsedijk 29 Someren
Imro nummer	NL.IMRO.0847.BP02021002-OW01
Contactpersoon	Guido Bosmans

Voorontwerp	November 2020
Ontwerp	Juni 2022
Vastgesteld	-

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging	8
1.3 Begrenzing	8
1.4 Status	9
2. BESTAANDE SITUATIE	10
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
2.2 Voorgeschiedenis bedrijfslocatie	11
2.3 Functionele structuur	12
2.4 Huidige situatie binnen het plangebied	12
3. PLANBESCHRIJVING	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Gebruik bedrijfsgebouwen	15
3.3 Planologische situatie	16
3.4 Landschappelijke inpassing	17
4. BELEIDSKADER	19
4.1 Rijksbeleid	19
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	19
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.2 Provinciaal beleid	20
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	20
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.3 Gemeentelijk beleid	26
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	26
4.3.2 Evaluatie Naf-beleid	26
5. MILIEUASPECTEN	28
5.1 Bodem	28
5.2 Waterhuishouding	28
5.2.1 Inleiding	28
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	28
5.2.3 Beleidskader	29
5.2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	30
5.2.5 VGRP Someren 2021-2025	31

5.2.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	31
5.3	Cultuurhistorie	32
5.4	Archeologie	32
5.4.1	Inleiding	32
5.4.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	32
5.5	Natuur	33
5.5.1	Inleiding	33
5.5.2	Gebiedsbescherming	33
5.5.3	Soortenbescherming	34
5.6	Wegverkeerslawaaï	34
5.6.1	Wegverkeerslawaaï	34
5.6.2	Industrielawaaï	34
5.7	Agrarische bedrijvigheid	35
5.7.1	Wet geurhinder en veehouderij	35
5.7.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving	35
5.7.3	Voorgrondbelasting	37
5.7.4	Achtergrondbelasting	37
5.7.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	38
5.8	Gezondheid	38
5.9	Bedrijven en milieuzonering	39
5.9.1	Inleiding	39
5.9.2	Richtlijnafstanden voor beoogde herontwikkeling	40
5.10	Externe veiligheid	41
5.10.1	Inleiding	41
5.10.2	Bedrijven	41
5.10.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	42
5.10.4	Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid	43
5.10.5	Standaard advies veiligheidsregio	43
5.11	Luchtkwaliteit	43
5.11.1	Luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied	44
5.12	Verkeer en infrastructuur	46
5.13	M.e.r.-beoordeling	46
5.13.1	Inleiding	46
5.13.2	Toets aan drempelwaarden	47
6.	PLANOPZET	48
6.1	Plansystematiek	48
6.1.1	Algemeen	48
6.1.2	Verbeelding	48
6.1.3	Regels	48

7. UITVOERBAARHEID	50
7.1 Economische uitvoerbaarheid	50
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
8. PROCEDURE	51
8.1 Inspraakprocedure	51
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	51

BIJLAGEN:

1. Lir-berekening
2. Akoestisch onderzoek Lieropsedijk 29 te Someren
3. Standaard advies veiligheidsregio
4. Aeriusberekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan ziet toe op het positief bestemmen van de bedrijvigheid ten behoeve van opslag van een vloerenbedrijf op de locatie Lieropsedijk 29 te Someren. Navolgend wordt ook gesproken over het plangebied. Aan Lieropsedijk 29 is Vloerenbedrijf Engelen bv gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in het leggen en aanbrengen van vloeren voor alle doeleinden. Daarnaast biedt het bedrijf opslagruimte voor derden.

Tussen 1965 en 2010 was aan Lieropsedijk 21/23 en 27/29 één (gekoppeld) agrarisch bedrijf aanwezig voor selectiemesterijonderzoek. Dit bedrijf is daarna gedeeltelijk gesaneerd met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte en de tot het bedrijf toegewezen percelen zijn herbested. Tijdens deze procedure zijn beide bedrijfslocaties losgekoppeld en zijn enkel de stallen aan Lieropsedijk 23 gesaneerd. Aan Lieropsedijk 21 is één Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd en de voormalige bedrijfswoningen (Lieropsedijk 23 en 27) hebben een separate woonbestemming gekregen. Aan Lieropsedijk 29 zijn de bedrijfsgebouwen destijds niet gesaneerd maar in gebruik genomen voor andere doeleinden. In de daaropvolgende jaren hebben diverse (niet-agrarische) bedrijven het perceel gebruikt voor opslag van goederen. Per abuis is het agrarisch bouwvlak volledig wegbestemd waardoor het plangebied nu een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden kent. De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn vanwege de verleende bouwvergunning d.d. 10 november 1965 legaal aanwezig.

Per schrijven d.d. 27 juli 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders laten weten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen omtrent het positief bestemmen van de bedrijvigheid ten behoeve van opslag. Om hierin te voorzien is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Middels dit bestemmingsplan wordt beoogd de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik en een bedrijfsbestemming toe te wijzen aan het plangebied.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen aan Lieropsedijk 29 te Someren, ten noordwesten van de kern. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving daarvan.



Figuur 1: Luchtfoto van het plangebied en de omgeving (het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn)

1.3 Begrenzing

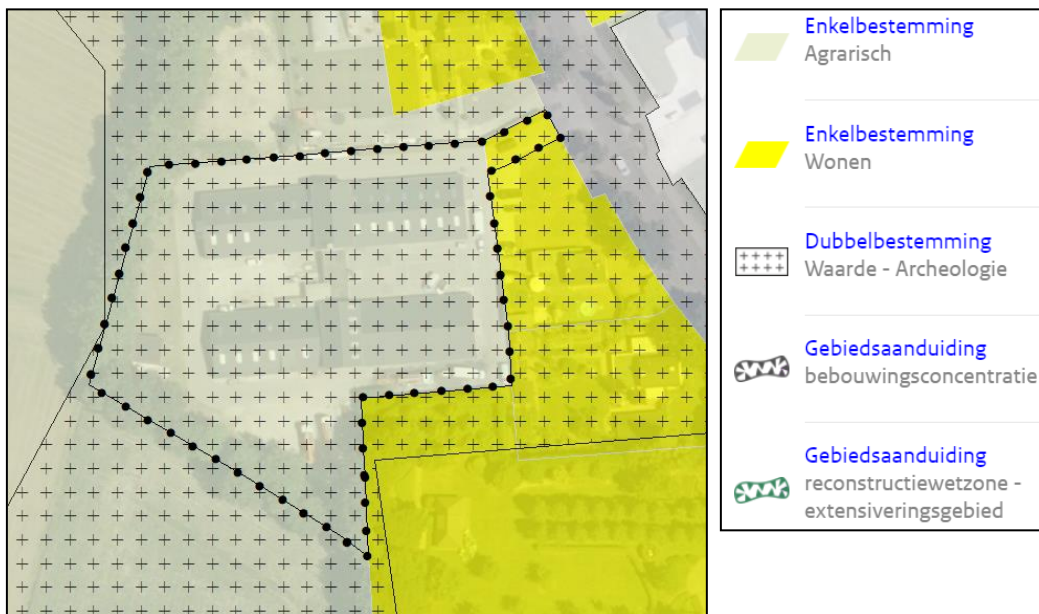
Het plangebied heeft een omvang van 7.246 m² en bestaat uit de kadastrale percelen: gemeente Someren, sectie M, nummer 1126 en nummer 1127 (gedeeltelijk). Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto, weer. Het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastrale kaart van het plangebied

1.4 Status

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Someren. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 29 juni 2011 en is voor het plangebied onherroepelijk. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied grotendeels de bestemming 'Agrarisch' en gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. Het plangebied daarnaast aangemerkt als bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



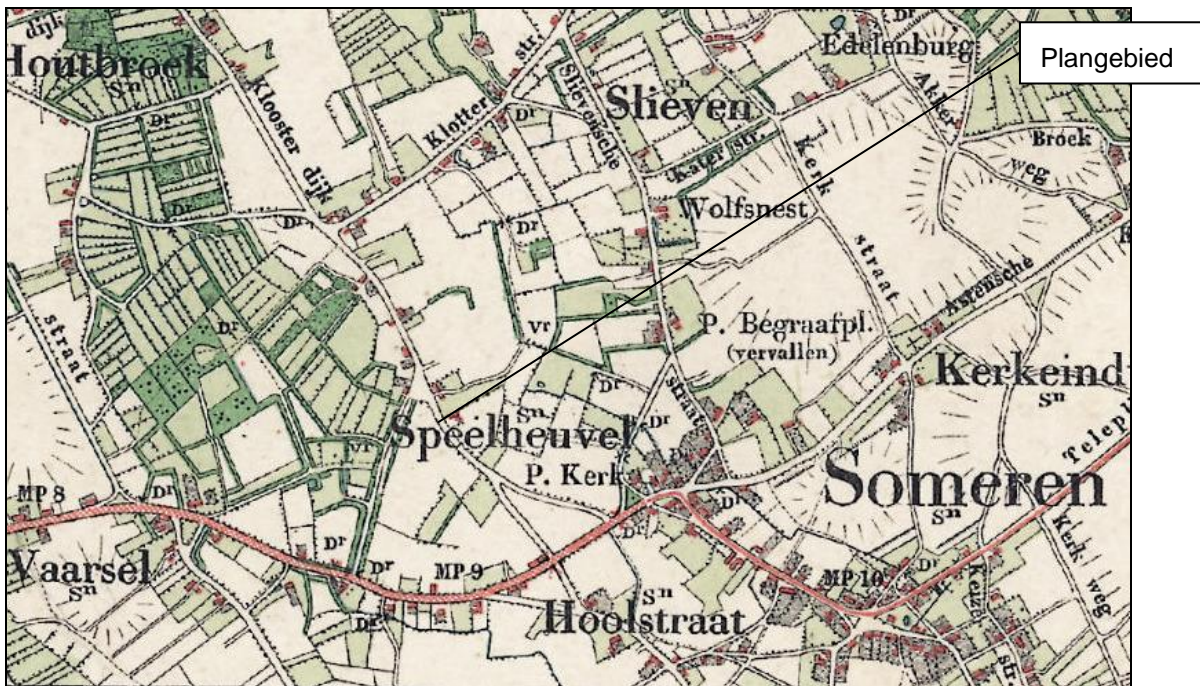
Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan met twee woonbestemmingen ter plaatse van het plangebied

De herbestemming naar een bedrijfsbestemming, zoals middels dit bestemmingsplan wordt beoogd, is binnen het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Halverwege de 19e eeuw bestond Someren uit een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties. In deze periode bevond zich in het gebied een groot akkercomplex, omsloten door de beekdalen van de Aa en de Kleine Aa, met daarin verspreide nederzettingen. Er was sprake van een zogenaamd kransakkerdorp, bestaande uit een krans van nederzettingen met elk hun eigen akkers. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats is een aantal akkercomplexen met kleinere agrarische buurtschappen gelegen: Someren Eind, Groote Hoeven, Heikant, Kleine Hoeven, Houtbroek en Slieven. In het begin van de 20e eeuw was dit beeld al nauwelijks meer herkenbaar. Navolgende figuur geeft een kaart van Someren rond het jaar 1900, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. De Lieropsedijk was toen al als verbindingslint naar Lierop aanwezig.



Figuur 4: Uitsnede historische kaart van Someren rond 1900 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

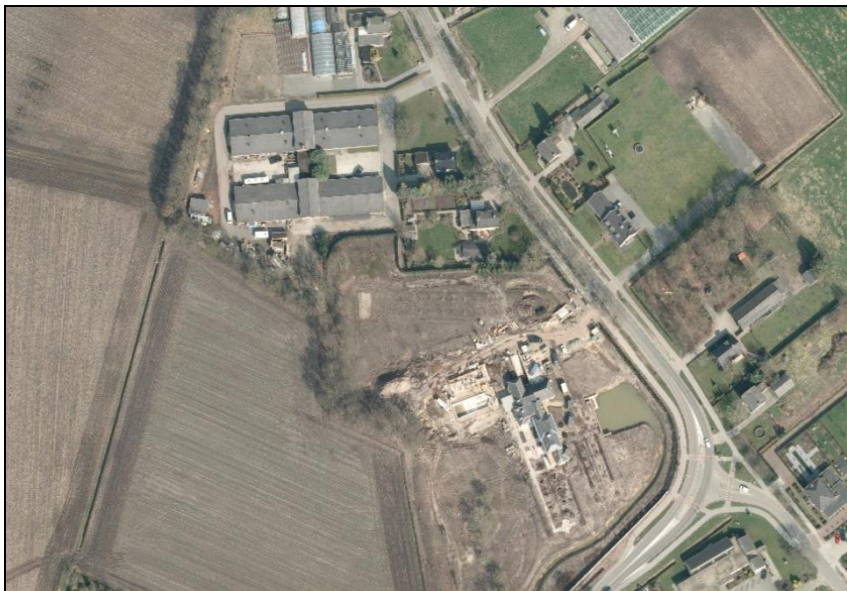
De Lieropsedijk is rond 1900 al herkenbaar als bebouwingslint. In de loop van de 20e eeuw zijn er nieuwe woonwijken ontwikkeld op de akkers rondom de kern. De verbindingslinten raakten in deze periode verder verdicht. De oorspronkelijke landbouwfuncties maakten plaats voor woningbouw en niet agrarische bedrijfsfuncties. Met de komst van de Loovebaan (in circa 1980) is de kern van Someren aan de westzijde definitief begrensd. De Loovebaan vormt thans een harde grens tussen stedelijk gebied en landelijk gebied. De Loovebaan sluit ten zuiden van het plangebied aan op de Lieropsedijk. Afgelopen jaren heeft aan de Lieropsedijk een transitie plaatsgevonden van hoofdzakelijk agrarische bedrijven naar woonfuncties en reguliere bedrijvigheid.

2.2 Voorgeschiedenis bedrijfslocatie

Tussen 1965 en 2009 was aan Lieropsedijk 21/23 en 27/29 één (gekoppeld) agrarisch bedrijf aanwezig voor selectiemesterijonderzoek. Later is de agrarische locatie gestopt en is het gedeelte aan Lieropsedijk 21 en 23 omgezet naar een woonbestemming middels toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. Tijdens deze procedure is het bedrijf losgekoppeld en zijn enkel de stallen aan Lieropsedijk 23 gesaneerd. Aan Lieropsedijk 21 is destijds één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd en de voormalige bedrijfswoningen (Lieropsedijk 23 en 27) hebben een separate woonbestemming gekregen. Navolgende figuren betreffen luchtfoto's uit 2008 en 2009.



Figuur 5: In 2008 was er nog sprake van een bedrijf met twee deellocaties



Figuur 6: In 2009 is de zuidelijke deellocatie gesaneerd en is ter plaatse een Ruimte voor Ruimte woning in aanbouw

Aan Lieropsedijk 29 zijn de bedrijfsgebouwen niet gesaneerd maar in gebruik genomen voor andere doeleinden. Per abuis is wel het volledige agrarisch bouwvlak volledig wegbestemd. Per omissie is aan Lieropsedijk 29 geen passende herbestemming gerealiseerd. Middels deze herziening wordt alsnog voorzien in een passende bestemming op de locatie.

2.3 Functionele structuur

Someren dorp kent overwegend een woonfunctie. Dit is anders in het centrum, delen van de aanloopstraten daar naar toe en het zuidelijke deel van het middengebied, de noordwestelijke planrand en de noordoostelijke hoek van het dorp. In het dorpscentrum en de aanloopstraten naar het dorpscentrum zijn woonfuncties gemengd met andere functies. Bedrijvigheid in Someren is traditioneel geconcentreerd langs het kanaal en langs de grotere doorgaande wegen. Tussen de Witvrouwenbergweg/Burgemeester Roelslaan en de Zuid Willemsvaart zijn de bedrijventerreinen Sluis X, Half Elfje en Lage Akkerweg gelegen. Toch is ook binnen Someren dorp en in de bebouwingslinten nabij de kern op verschillende plekken sprake van een concentratie van bedrijvigheid. Dit betreft dan vooral bedrijven aan de rand van het centrum die ontstaan zijn aan de oude linten. Ook het plangebied aan de Lieropsedijk bevindt zich aan een dergelijk bebouwingslint. Voorheen kende het lint nog een functiemenging tussen woonfuncties en (agrarische) bedrijven. Momenteel voeren woonfuncties de boventoon.

2.4 Huidige situatie binnen het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan Lieropsedijk 29, in een tweede lijn achter het woonhuis Lieropsedijk 27. Binnen het plangebied is circa 2.200 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Het betreft hierbij een viertal voormalige varkensstallen met tussenliggende kantoorruimte die onderling met elkaar zijn verboden. De omliggende gronden zijn verhard. Een enkele inrit ontsluit het plangebied aan de Lieropsedijk.

De bedrijfsgebouwen worden hoofdzakelijk gebruikt als opslag voor een vloerenbedrijf. Vloerenbedrijf Engelen aan legt vloeren voor alle doeleinden in de agrarische sector, transportsector, industriële sector en particuliere sector. De opstallen worden voornamelijk gebruikt voor opslag van machines en (bouw)materialen. Bedrijfsactiviteiten vinden elders op locatie plaats. Tussen de bedrijfsgebouwen in wordt geparkeerd.

Een gedeelte van de bedrijfsgebouwen worden verhuurd aan derden en dienen als hobby en opslagruimte. Dit gebruik vindt ter plaatse plaats sinds het agrarische bedrijf is gestopt. Het betreft hierbij een vloeroppervlak van maximaal 1.084 m². De gebouwen dienen ter opslag van goederen. Van productiewerkzaamheden of detailhandel is geen sprake.

Navolgende figuren geven een overzicht van het plangebied.



Figuur 7: Bedrijfsgebouwen in een tweede lijn, links het woonhuis Lieropsedijk 27



Figuur 8: Verharding en bedrijfsgebouwen



Figuur 9: Parkeergelegenheid tussen bedrijfsgebouwen

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt de bedrijvigheid ten behoeve van opslag van een vloerenbedrijf op de locatie Lieropsedijk 29 positief te bestemmen. Hiertoe is het noodzakelijk dat een gedeelte van het plangebied een bedrijfsbestemming krijgt en de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geborgd. Dit bestemmingsplan ziet enkel toe op het positief bestemmen van de thans aanwezige functie en bedrijfsgebouwen met als gebruik de functie opslag.

De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn vanwege de verleende bouwvergunning d.d. 10 november 1965 legaal aanwezig. Aangezien de bebouwing legaal aanwezig is, is handhaving wegens strijdigheid met het bestemmingsplan niet mogelijk. Het positief bestemmen van de huidige bedrijvigheid is derhalve wenselijk. Deze stelling wordt kracht bijgezet door de uitspraak van de Afdeling d.d. 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2331). *“Met het oog op de definitieve beslechting van het verschil overweegt de Afdeling nog het volgende. Ter zitting heeft de raad gesteld dat toekenning van een bouwvlak aan het perceel [locatie 13] ertoe leidt dat sprake is van nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening en daardoor niet mogelijk is. In artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening is evenwel bepaald dat datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is, moet worden beschouwd als een bestaand bouwperceel. Gelet op de genoemde uitspraak van 31 oktober 2012 staat vast dat tegen de legaal aanwezige bebouwing op het perceel [locatie 13] niet handhavend kan worden opgetreden en dat dientengevolge sprake is van een bestaand bouwperceel. Het toekennen van een bouwvlak aan het perceel [locatie 13] leidt daarom niet tot nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening.”*

Daarmee kan de conclusie getrokken worden dat er sprake is van een bouwperceel en dat het bedrijf positief kan worden bestemd zonder dat daarbij sprake is van 'nieuwvestiging'.

De bestemmingswijziging past eveneens binnen het geldende beleid van de gemeente Someren, waaronder ook het NAF-VAB beleid.

3.2 Gebruik bedrijfsgebouwen

Binnen het plangebied is 2.248 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. De opstallen worden volledig gebruikt, hoofdzakelijk voor opslag van machines en (bouw)materialen. Het betreft hier hoofdzakelijk volumineuze goederen.

In het voorste gedeelte van de bestaande opstallen vindt de opslag van bedrijfsmiddelen (materialen en voertuigen) plaats van het vloerenbedrijf. De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van het vloerenbedrijf vinden op locatie plaats. Van productiewerkzaamheden of detailhandel is geen sprake.

In het achterste gedeelte van de opstallen vindt de opslag van materialen plaats van de bedrijven van derden, te weten een opslag voor machines en wagenpark van een stratenmaker, een stalling voor graafmachines en opslag van materialen van onder meer Brabantbos (een groepsaccommodatie).

Op onderstaande afbeelding is het gebruik van de opstallen aangeduid: het rood omlijnde deel van de bebouwing is in gebruik van het vloerenbedrijf, het zwart omlijnde gedeelte betreft de opslag ten behoeve van derden en het oranje omlijnde deel is de verharde oppervlakte van het perceel.



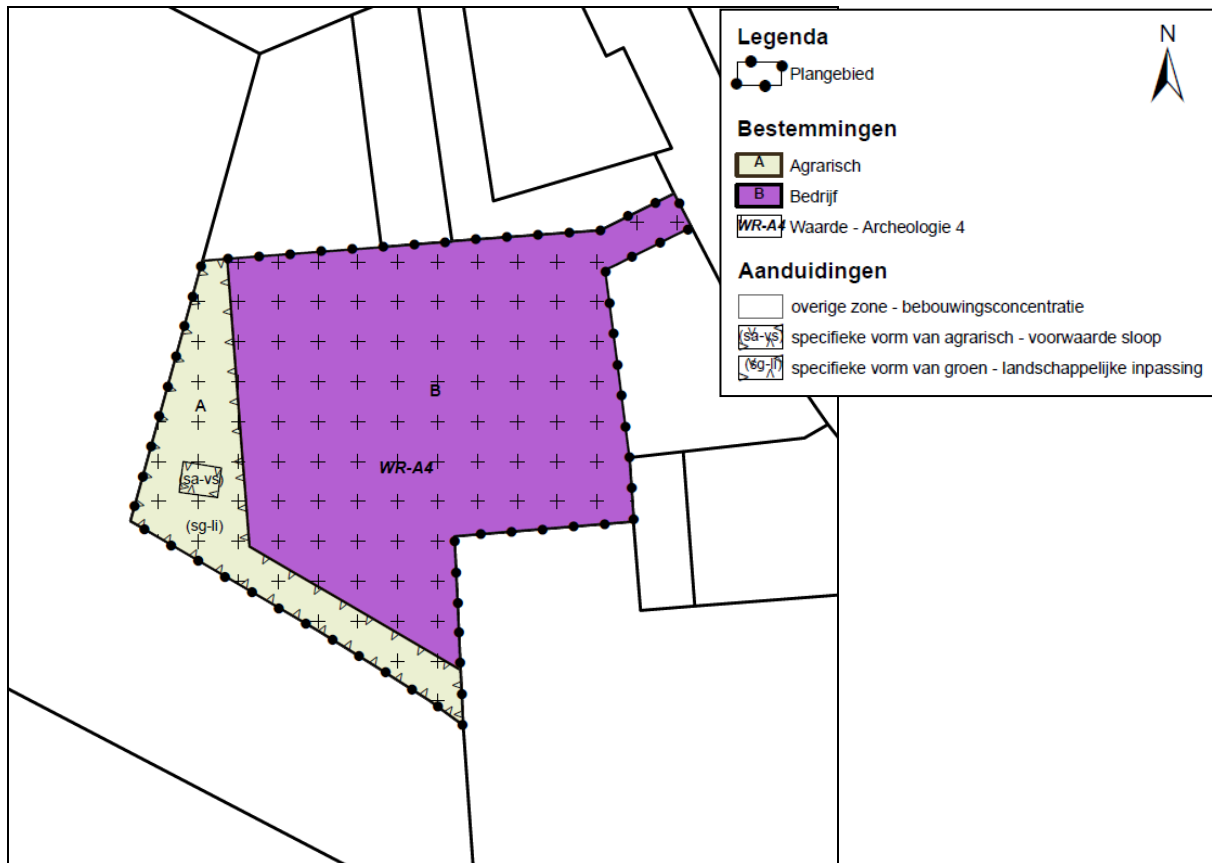
Figuur 10: Gebruik bedrijfsgebouwen

Het voorste gedeelte van de opstallen (in gebruik bij het vloerenbedrijf) meet een totale oppervlakte van ca. 1.100 m² (543 + 551= 1.094 m²). De oppervlakte van de achterste delen (gezamenlijk) is ongeveer gelijk (550 + 534= 1.084 m²). Dit is exclusief de loopgang tussen de beide opstallen. De loopgang heeft een oppervlakte van 70 m². De loopgang dient als verbinding tussen de opstallen zodat voorraden verplaatst kunnen worden zonder schade van het weer.

In de zuidwesthoek van het perceel is een losstaand gebouw/afdak aanwezig. Dit gebouwtje wordt gesloopt.

3.3 Planologische situatie

Het plangebied kent thans voor het belangrijkste gedeelte een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden. Middel dit plan wordt aan deze gronden ter plaatse van de bedrijfsgebouwen en erfverharding een bedrijfsbestemming toegekend. Het achterste gedeelte behoudt de agrarische bestemming en ter plaatse van de houtsingel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen. Na herontwikkeling wordt opslag ten behoeve van een vloerenbedrijf toegestaan en de verhuur van opslagruimte aan derden. De oppervlakte voor verhuur aan derden bedraagt maximaal 1.084 m². Een bedrijfswoning is ter plaatse niet toegestaan. Navolgend figuur geeft een overzicht van de beoogde planologische situatie.



Figuur 11: Beoogde planologische situatie

3.4 Landschappelijke inpassing

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een bestaande bedrijfslocatie positief bestemd. Het plangebied is nagenoeg geheel verhard en bebouwd. Aan de achterzijde is een houtsingel aanwezig met daarvoor een aardewal, opgenomen. Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanwezige beplanting.



Figuur 12: Singel met volwassen eiken

Deze bestaande houtsingel wordt aangevuld met inlandse heesters als: Hazelaar, kardinaalsmuts, sleedoorn, Gelderse roos en vlier. Middels deze herziening wordt ter plaatse van dit element de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing.



Figuur 13: Uitsnede beplantingsplan

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De herbestemming draagt op micro niveau wel bij aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig landelijk gebied.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op een stedelijke ontwikkeling maar slechts over overeenstemmen van het planologisch gebruik met het feitelijk gebruik. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Evenmin ziet het plan toe op een intensivering van het gebruik.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.2.2.2 Aanduiding van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen in het gemengd landelijk gebied. Navolgende figuur geeft uitsnede van de kaart met rechtstreeks werkende regels; landsbouw, waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied'.



Figuur 14: Uitsnede interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Tevens is het plangebied aangeduid als 'beperkingen veehouderij', 'stalderingsgebied' en 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. In gebieden met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Middels de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied' worden nadere regels worden gesteld aan de betreffende waterschappen.

4.2.2.3 Regels voor vestiging van een niet-agrarisch bedrijf

In de Interim Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied. Hierna zijn deze regels opgenomen.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Middels dit bestemmingsplan wordt de bestaande functie binnen het plangebied positief bestemd. Voor deze specifieke locatie gaat het om een bedrijf dat er reeds vele jaren gevestigd is, maar waar om onduidelijke redenen nooit een positieve bestemming aan is toegekend ten tijde van het staken en herbestemmen van het voorheen ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Het is gewenst om specifiek voor deze locatie een oplossing te vinden. Maatwerk is dan ook gewenst. Op de locatie is sprake van een bestaand bouwperceel. Het ter plaatse gevestigde bedrijf kan positief worden bestemd zonder dat daarbij sprake is van 'nieuwvestiging'. De argumentering hiervoor is uiteengezet in paragraaf 3.1 van deze toelichting.

De ontwikkeling leidt niet tot leegstand elders. Leegstand binnen het plangebied is en wordt juist voorkomen. Er zijn geen mogelijkheden om te verplaatsen naar een bedrijventerrein aangezien het bedrijventerrein van de gemeente Someren geen ruimte meer biedt voor bedrijven.

Het plangebied is, onder meer door zijn ligging in een bebouwingslint, geschikt voor het positief bestemmen van deze bedrijvigheid. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel en bebouwing wordt hergebruikt. Daarmee is sprake van zuinig ruimtegebruik. Het positief bestemmen van de functie past binnen de karakteristiek van het gebied. In de omgeving van het plangebied, met name ten zuiden hiervan, is reeds sprake van een sterke functie mening. Het plangebied is gesitueerd aan de hoofdinfrastructuur. Verkeerskundig zijn er dan ook geen bezwaren.

Voorheen was op de locatie een proefstation voor de varkenshouderij gevestigd, een bedrijf in milieucategorie 4.1. Na het saneren van dit bedrijf is het plangebied voor andere niet-agrarische functies in gebruik genomen maar heeft onduidelijke reden nooit een correcte herbestemming plaatsgevonden. Middels deze procedure wordt deze omissie hersteld. Het bedrijf is aan te merken als een bedrijf in milieucategorie 2, daardoor is het woon- en leefklimaat sterk verbeterd ten opzichte van de vorige functie.

Het beleid van de gemeente speelt ook in op bedrijfsfuncties in bebouwingsconcentraties (VAB/NAF beleid). De bedrijvigheid binnen heeft plangebied betreft hoofdzakelijk opslag van goederen en het stallen van materiaal. Van productie is geen sprake. De aard van de bedrijvigheid is dan ook passend in een gemengd bebouwingslint in het buitengebied. Ingevolge de Evaluatie nota NAF-beleid van juni 2018 heeft de gemeente dan ook de keuze gemaakt dat zij, in lijn met de Interim omgevingsverordening (toentertijd Verordening ruimte), weer ruimte willen bieden aan individuele bedrijven in het buitengebied, eventueel gepaard gaande met een uitbreiding. Van een uitbreiding is binnen het plangebied geen sprake.

De ontwikkeling heeft geen negatief effect op omliggende woningen of agrarische bedrijven. Middels een akoestisch onderzoek industrielawaai is inzichtelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de geluidsnormen voor de omgeving. Middels het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt leegstand van deze gebouwen voorkomen. De landschappelijke inpassing aan de achterzijde wordt versterkt. Op de overige perceelsgrenzen is geen ruimte voor een verdere landschappelijke inpassing. De kwaliteitswinst kan niet volledig worden verwerkt op eigen terrein. Initiatiefnemer zal hiertoe in de anterieure overeenkomst met de gemeente Someren afspraken maken om de (overige) te leveren tegenprestatie te storten in het gemeentelijk fonds. De totale ontwikkeling voorziet daarmee in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De bestaande bebouwing blijft in zijn huidige vorm gehandhaafd. Er is geen sprake is van overtollige gebouwen. Het beoogde gebruik past binnen de bestaande omvang. Dit bestemmingsplan biedt geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden of nieuwe gebruiksmogelijkheden.

De gebouwen zijn sinds het stopzetten van de agrarische activiteit altijd in gebruik geweest voor niet-agrarische activiteiten. De toegestane bedrijfsactiviteit is begrensd in de regels van dit bestemmingsplan. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van opslag. Productie of bewerking van producten is ter plaatse niet toegestaan. Uitbreiding wordt niet voorzien en is ook niet toegestaan.

Van mestbewerking is geen sprake en er wordt niet voorzien in een kantoor met baliefunctie. De ontwikkeling leidt niet tot splitsing van een bouwperceel.

De beoogde herbestemming past binnen de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

4.2.2.4 Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Het doel van de provincie Noord-Brabant is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van Brabant. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen op grond van artikel 3.6 het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat

gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant uitdrukkelijk anders is bepaald.

Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond wordt hierbij redelijk geacht.

De beoogde herontwikkeling vindt plaats op een bestaande agrarisch bedrijfslocatie locatie. Voorheen was ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd. Om onduidelijke redenen is het voorheen aanwezige bouwvlak wegbestemd. Om zorg te dragen voor een passende bestemming voor het ter plaatse gevestigde bedrijf wordt het plangebied deels herbestemd naar de bestemming 'Bedrijf'.

Voor de omvang van deze kwaliteitsverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*

De beoogde herontwikkeling betreft een categorie 3-ontwikkeling. De gemeente Someren heeft normbedragen vastgesteld voor waarden in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgende figuur geeft een beeld van de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Het volledige Excel bestand is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Bestemmingswaarde		voor ontwikkeling	€ 176.080,00	na ontwikkeling	€ 522.645,00
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling					€ 346.565,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap		20%			€ 69.313,00
Check oppervlakte plangebied		voor ontwikkeling	7246	na ontwikkeling	7246
					voldoet
Bebouwingswaarde		voor ontwikkeling	€ -	na ontwikkeling	€ -
Bebouwingswinst als gevolg van de ontwikkeling					€ -
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap		50%			€ -
Bestemmingswinst + Bebouwingswinst					€ 346.565,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 69.313,00
Drempelwaarde		€ 1.000,00	Blijft de verplichting onder de drempelwaarde?		
			Nee. Ga naar werkblad 'Landschappelijke Kwaliteit'		
Totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap:					€ 3.632,25
Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling					€ 65.680,75
					voldoet niet!!!
BIO-fonds					€ 65.680,75
Storting in gemeentelijke BIO-fonds, na goedkeuring door de gemeente			ag	€ 65.680,75	
Investering in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BIO-fonds					€ 69.313,00
Voldoet de totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap?					voldoet

Figuur 15: Uitsnede LIR-berekening

De beoogde ontwikkeling leidt tot een vereiste tegenprestatie van € 69.313,00. De berekende vergoeding voor de aanleg en 3 jaar onderhoud van de landschappelijke beplanting wordt eveneens meegenomen in de compensatie, dit betreft 3.632,25,-. Daarnaast wordt een bedrag van € 5.572,65 in mindering genomen voor de landschappelijke inpassing.

Element	lengte	Oppervlakte in m ²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Nieuw											
Struweelhaag		1455		€ 1,61	m ²	€ 2.342,55	€ 0,74	m ² /jr	€ 1.076,70	€ 3.230,10	€ 5.572,65

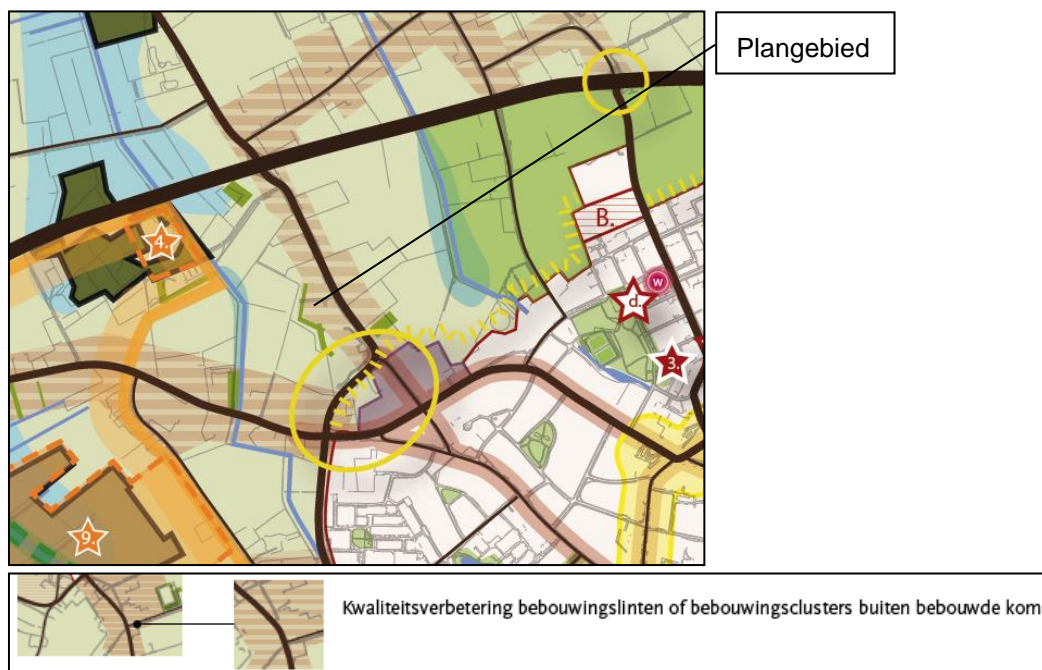
De storting in het BiO-fonds bedraagt derhalve € 60.108,10,-

Binnen het plangebied zijn onvoldoende mogelijkheden om de benodigde kwaliteitswinst te leveren op eigen perceel. Het geheel aan gronden buiten de bedrijfsbestemming wordt reeds landschappelijk ingepast. De overige gronden zijn verhard en/of bebouwd met bestaande legale bebouwing die wordt her benut. Initiatiefnemer zal in de anterieure overeenkomst met de gemeente Someren afspraken maken om de (overige) te leveren tegenprestatie te storten in het gemeentelijk fonds. De storting in het BiO-fonds à € 60.108,10,- kan worden benut om elders in de gemeente een kwaliteitsimpuls te genereren.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De gemeenteraad van Someren heeft de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Kampenlandschap'. Tevens is het plangebied gelegen binnen de aanwijzing 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom'. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve impact op de omgeving en is niet in strijd met de structuurvisie van de gemeente Someren.

4.3.2 Evaluatie Naf-beleid

4.3.2.1 Inleiding

De raad van de gemeente Someren heeft in haar vergadering van 28 juni 2018 een Evaluatie nota NAF-beleid vastgesteld. In deze nota is het nieuwe beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied uitgewerkt naar aanleiding van een evaluatie.

Niet elk type bedrijvigheid wordt wenselijk geacht in het buitengebied. Met het oog op vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen of hergebruik hiervan staat de gemeente Someren toe dat in de bebouwingsconcentraties ruimte is voor het niet-agrarische bedrijvigheid. Reden hiervoor is dat in bebouwingsconcentraties al vaak een mix van functies aanwezig is, waardoor (nieuwe) bedrijvigheid daar past. Van belang is dat er sprake moet zijn van een goede verkeersafwikkeling. Aan de mogelijkheden voor het omschakelen naar niet-agrarische bedrijvigheid is vonden dat de ontwikkeling

bijdraagt aan de doelstelling zoals verwoord in hoofdstuk 3 en uitgewerkt in paragraaf 5.1 van de nota NAF-beleid.

Binnen het plangebied wordt beoogd een bestaande functie te legaliseren. Sprake is van een maatwerk oplossing. Beoogd wordt een bedrijfsbestemming toe te kennen vanwege een bedrijf in milieucategorie 2. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het opslaan van materieel en bouwmaterialen. Daarnaast wordt de locatie door initiatiefnemer gebruikt als kantoor (niet zijnde een zelfstandige kantoorvoorziening) en worden de auto's van het bedrijf deels op deze locatie gestald. Er vinden op de locatie dus geen werkzaamheden plaats zoals bewerking van materialen et cetera. Bedrijfsactiviteiten anders dan opslag vinden op locatie plaats. Middels een akoestisch onderzoek industrielawaai is bepaald dat de bedrijfsactiviteiten gelijk te stellen zijn aan een bedrijf in milieucategorie 2.

De ontwikkeling voorziet niet in een publiek aantrekkende werking. Voor het bedrijf geldt dat maximaal 20 lichte voertuigbewegingen en 11 zware voertuigbewegingen van of naar de inrichting via de Lieropsedijk rijden. Bij de berekeningen is uitgegaan van de situatie dat 50% noordelijk en 50% zuidelijk over de Lieropsedijk rijdt. Deze verkeersbewegingen dragen niet substantieel bij aan het verkeersbeeld aan de Lieropsedijk. Wanneer deze vrachtwagen of bestelauto's het perceel verlaten, gaan deze direct op in het heersende verkeersbeeld. De bestaande inrit blijft gehandhaafd. De situatie ter plaatse is overzichtelijk.

Er wordt een passende invulling gevonden voor een agrarisch bedrijfslocatie. Leegstand wordt afgewend. Tevens wordt ruimte gebonden aan innovatie. Het bedrijf werd in 2019 uitgeroepen tot 'Somerense Ondernemer van het Jaar 2019'. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend binnen het beleid van de gemeente.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

In opdracht van de gemeente Someren heeft de SRE Milieudienst een bodemkwaliteitskaart opgesteld voor zowel het bebouwde gebied als het buitengebied van de gemeente Someren. De bodemkwaliteitskaart kan worden gebruikt als milieuhygiënische verklaring voor de kwaliteit van zowel toe te passen grond als voor ontvangende bodem. De locatie ligt op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren binnen de zone 'Wonen'. Op grond van de bodemkwaliteitskaart kan voor onverdacht terrein de algehele kwaliteit van de boven- en ondergrond in de zone 'Buitengebied' worden aangemerkt als schone grond (klasse AW-2000). Gelet hierop levert de bodemkwaliteit geen belemmering op ten aanzien van het gewenste gebruik van de locatie. Middels de beoogde herontwikkeling wordt enkel het plangebied positief bestemd conform het huidige gebruik. Er wordt geen nieuwe gevoelige functie opgericht en er vindt geen bodemroering plaats. Een bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.2.3 Beleidskader

5.2.3.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het ontwerp Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het nog vast te stellen waterbeheerplan is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

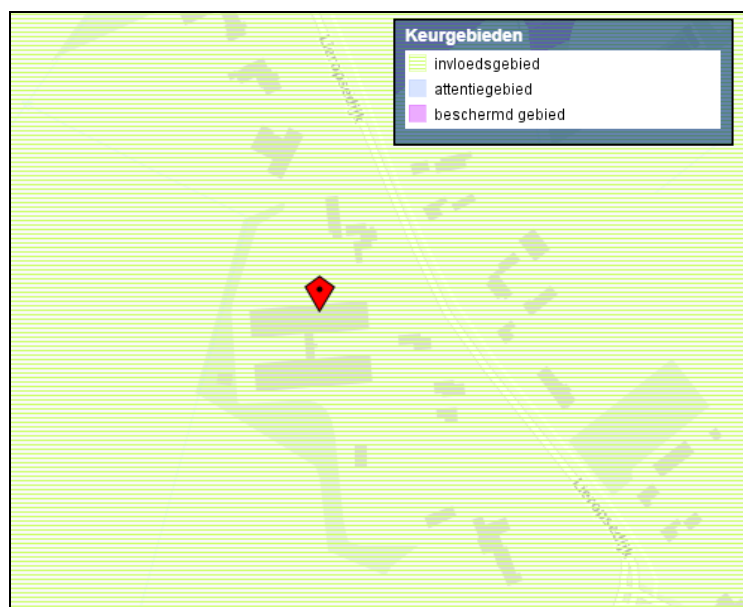
Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

5.2.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of

berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied. Ten westen van het plangebied is een b-watergang gelegen. Dit planvoornemen heeft geen invloed op deze watergang. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



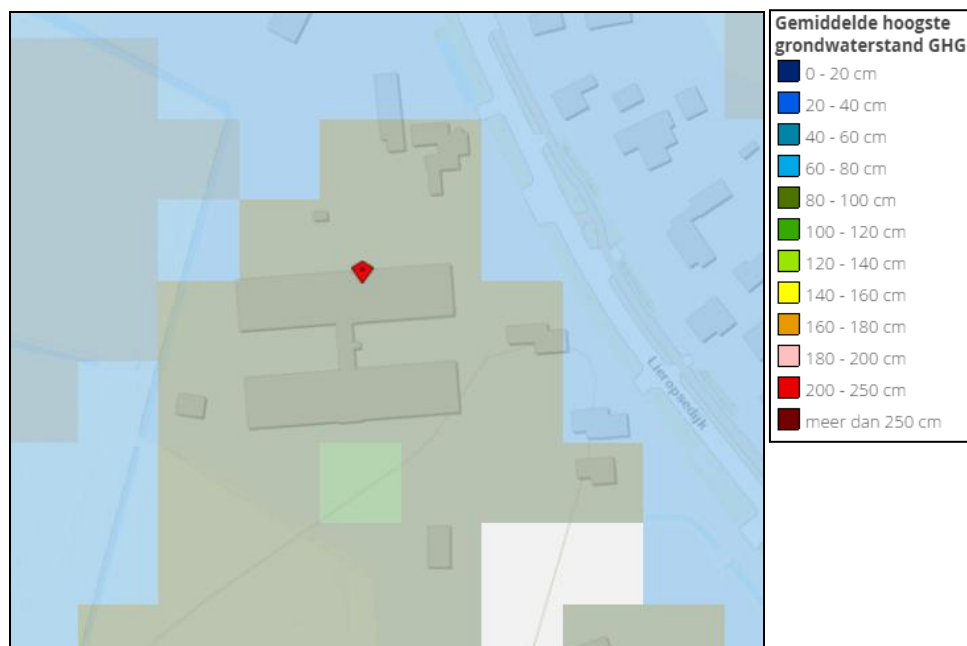
Figuur 17: Ligging plangebied (aangeduid met rode marker) ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

5.2.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 26 maart 2021 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², een toename tussen 500 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Voor plannen met een omvang minder dan 500 m² zijn er op grond van de beleidsregels van het waterschap geen compenserende maatregelen nodig.

5.2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand. De GHG bedraagt 80-100 cm–mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant betreffende de GHG, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

5.2.5 VGRP Someren 2021-2025

In het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025' (vGRP 2021-2025) is voor een periode van vijf jaar het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water van de gemeente Someren vastgelegd. Algemeen uitgangspunt qua waterbeleid is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de riolerings- en waterbergingszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Someren wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud.

Ook in Someren is de landelijke trend zichtbaar dat bewoners en bedrijven het perceel (steeds meer) verhard. Hierdoor wordt extra verhard oppervlak op de riolering aangesloten, waardoor afkoppelinspanningen van de gemeente deels te niet worden gedaan. De gemeente heeft dan ook de ambitie om bewoners en bedrijven te stimuleren het regenwater zoveel mogelijk op eigen perceel vast te houden. Naast dat dit het hydraulisch functioneren van de riolering ten goede komt draagt het o.a. bij aan het bestrijden van verdroging, ondersteunen van biodiversiteit en het tegengaan van hittestress.

Binnen het plangebied wordt enkel een bestaande bedrijfsfunctie positief bestemd. Er vindt een beperkte afname in verhard oppervlak plaats. Er vinden geen wijzigingen plaats in de (hemel)water situatie.

5.2.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloegende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen

mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.3 Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol vlak of -gebied. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt, tevens worden er geen cultuurhistorische landschappen of kenmerken verstoord. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden.

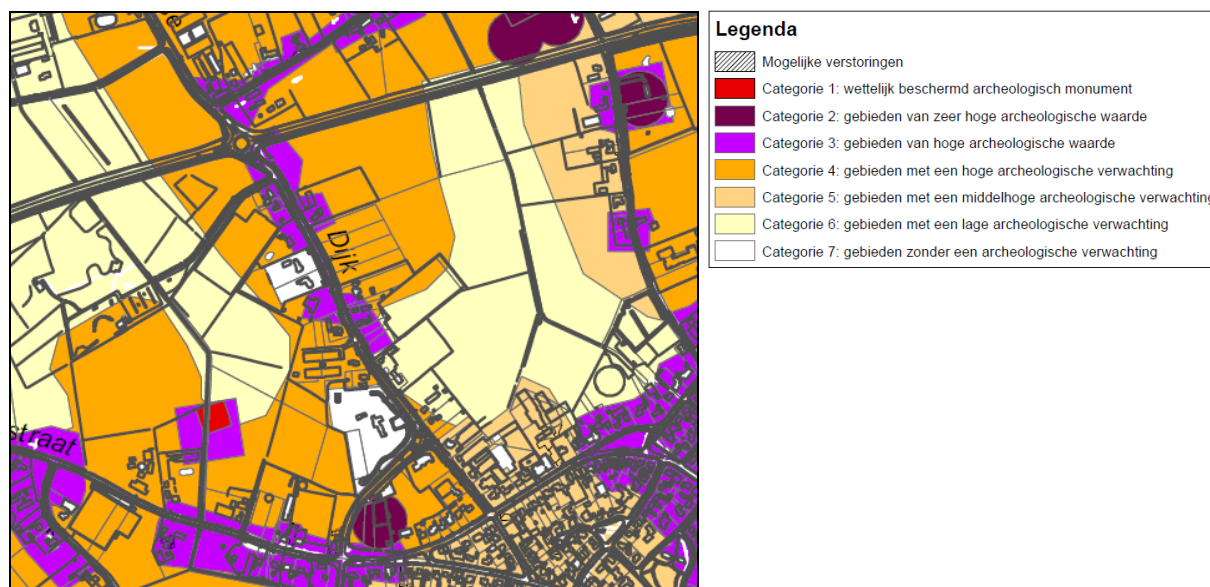
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Hierna is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de 'Archeologiekaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 4 gebied. Dit is een categorie die een hoge archeologische waarde kent. Binnen het plangebied vindt geen bodemverstoring plaats. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht en er worden geen gebouwen of erfverhardingen gesaneerd. Enkel bestaande bedrijfsgebouwen worden positief bestemd. Een verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.5 Natuur

5.5.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. In deze wet zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrictlijngebieden. De Vogel- en Habitatrictlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrictlijngebieden.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het habitatrictlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven', gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer ten westen van het

plangebied. De beoogde ontwikkeling ziet op het positief bestemmen van een bestaande functie binnen het plangebied en heeft geen negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De beoogde te vestigen bedrijfsbestemming betreft een bedrijf met een bedrijfscategorie 2. Voorheen was ter plaatse een agrarisch bedrijf bestemd. De beoogde bedrijfsvoering leidt niet tot consequenties voor te beschermen gebieden. Een Aeriusberekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het plan leidt niet tot een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j.

5.5.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Onderhavig bestemmingsplan ziet enkel toe op het positief bestemmen van een bestaande functie. Er wordt geen bebouwing gesaneerd en er wordt geen beplanting gerooid. Negatieve effecten met betrekking tot flora en fauna kunnen worden uitgesloten.

5.6 Wegverkeerslawaaai

5.6.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Er wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is niet noodzakelijk.

5.6.2 Industrielawaai

Ten behoeve van het herbestemmen van het plangebied is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Aan de hand van dit rapport wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de bestemming van het bedrijf op de locatie uit akoestisch oogpunt. Het bedrijf kan gelijkwaardig worden gesteld aan een categorie 2 bedrijf. Het volledige onderzoek maakt als bijlage deel uit van dit bestemmingsplan.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

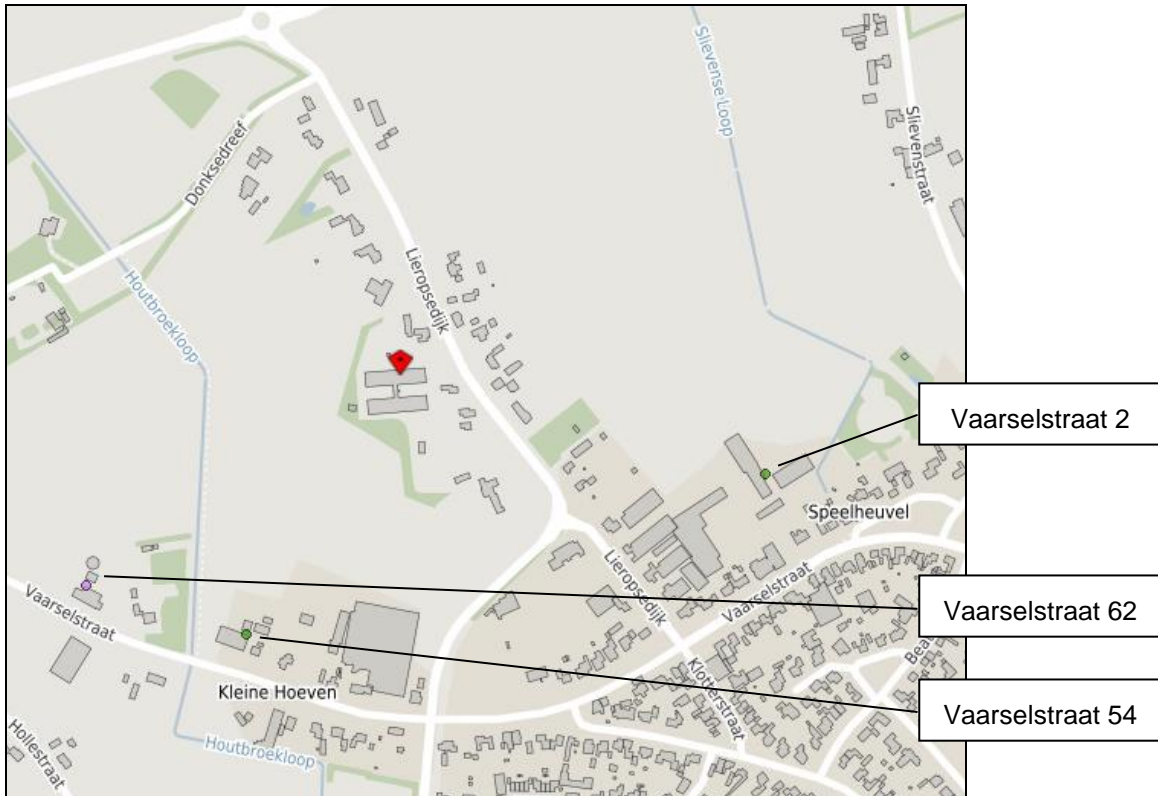
5.7.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

De gemeente Someren heeft in het kader van dit maatwerk een geurverordening vastgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ als maximale voorgrondbelasting voor het buitengebied en dus ook het plangebied. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen de in de wet Wgv opgenomen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

5.7.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gesitueerd. Het veehouderijbedrijf dat het dichtst tot het plangebied is gesitueerd bevindt zich op circa 250 meter. Navolgende figuur geeft een weergave van agrarische bedrijven in de omgeving.



Figuur 19: Veehouderijbedrijvenkaart met het plangebied aangeduid met een rode marker

Op deze bedrijven zijn de navolgende dieraantallen vergund:

5711 RE, Vaarselstraat 2, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 22-04-2008
 RAV-tabelversie: RAV 2007-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	132	1716	0	159	0	20
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	95	418	0	24	0	4
Totalen								227	2134	0	183	0	24

Figuur 20: Vergunde situatie Vaarselstraat 2 (BVB-Brabant)

5711 RE, Vaarselstraat 54, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 26-01-2012
 RAV-tabelversie: Tabel 1996-2
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	60	780	0	72	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	70	308	0	18	0	3
Totalen								130	1088	0	90	0	12

Figuur 21: Vergunde situatie Vaarselstraat 54 (BVB-Brabant)

5711 RE, Vaarselstraat 62, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 27-03-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	40	520	0	48	0	6
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	35	154	0	9	0	1
Totalen								75	674	0	57	0	7

Figuur 22: Vergunde situatie Vaarselstraat 62 (BVB-Brabant)

5.7.3 Voorgrondbelasting

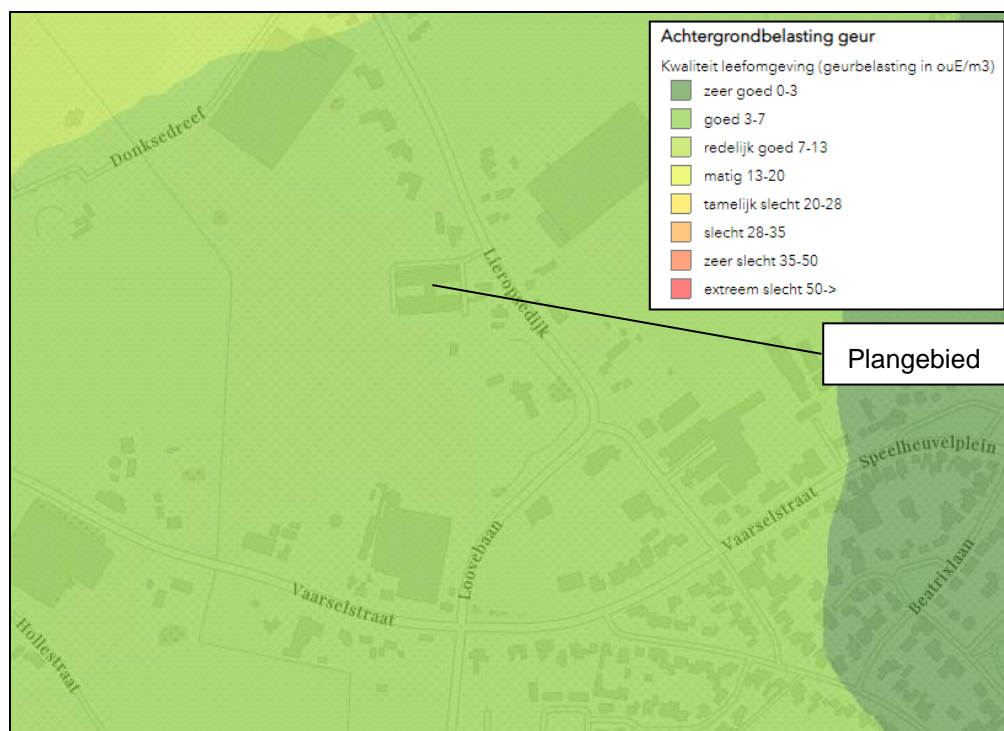
5.7.3.1 Inleiding

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen.

Op de veehouderijbedrijven in de omgeving worden dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor voor is vastgesteld. Tussen het her te bestemmen bedrijfspand en veehouderijen dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze afstand. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

5.7.4 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Door de omgevingsdienst is de achtergrondbelasting in de gemeente Someren op kaartmateriaal inzichtelijk gemaakt. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 23: Achtergrondbelasting ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is volgens de gemeentelijke geurverordening sprake van een achtergrondbelasting van 3-7 oue/m³. Hiermee is er ter plaatse van het plangebied sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'. De herontwikkeling van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.7.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Deze veehouderijen worden eerder belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen die dicht bij deze bedrijven gelegen zijn dan het te herbestemmen plangebied en de daarop aanwezige bedrijfsgebouwen. De herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven dus niet verder dan dat momenteel het geval is.

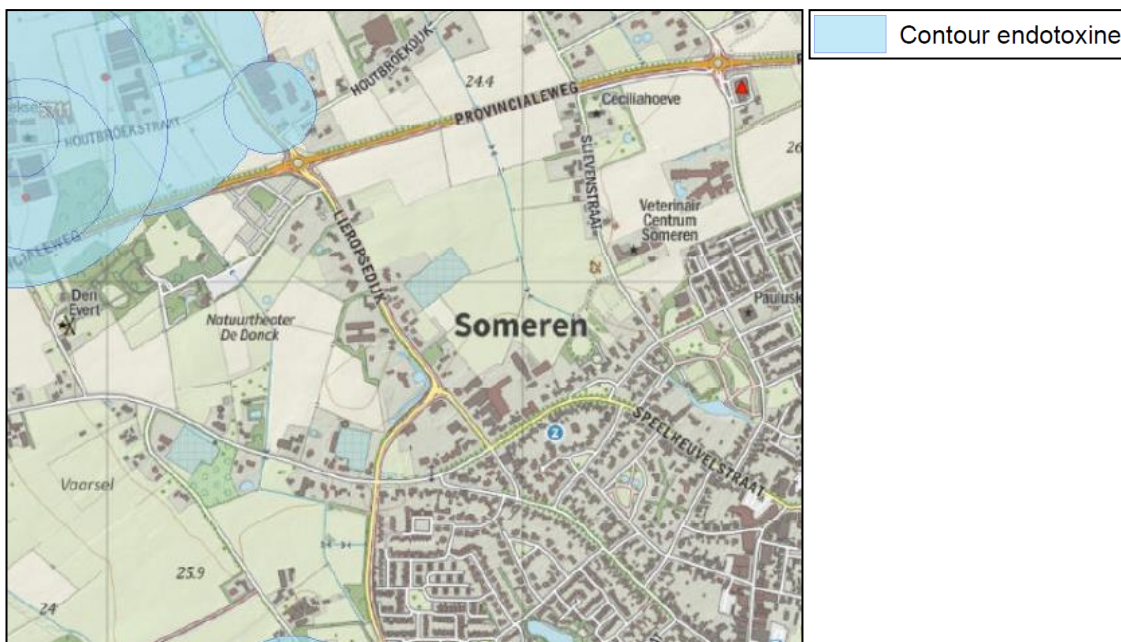
5.8 Gezondheid

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld.

Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van endotoxine contouren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop het plangebied is aangeduid. Het plangebied ligt niet binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderij bedrijven.



Figuur 19: Endotoxinen contouren in de omgeving van het plangebied

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De omgeving van het plangebied in de bebouwingsconcentratie Lieropsedijk, kan getypeerd worden als een gemengd gebied. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. In navolgende figuur zijn de aan te houden richtlijnafstanden voor de bedrijfs categorieën opgenomen.

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Figuur 24: richtafstanden en omgevingstype tot en met categorie 3.2

5.9.2 Richtlijnafstanden voor beoogde herontwikkeling

Binnen het plangebied wordt beoogd een vloerenbedrijf positief te bestemmen. De opstallen binnen het plangebied worden gebruikt ten behoeve van de opslag van materieel en materialen. Werkzaamheden vinden op locatie plaats. Dergelijke bedrijvigheid is op grond van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering niet direct te karakteriseren. In dit geval wordt aansluiting gezocht bij de milieucategorieën en SBI-codes van een 'aannemersbedrijf oppervlakte >1000 m²' voor het Vloerenbedrijf. Dergelijke bedrijvigheid valt in milieucategorie 2, en er gelden richtafstanden van 10 meter voor stof en gevaar en 30 meter voor geluid. Aan de afstanden voor stof en gevaar wordt derhalve voldaan. De overige bedrijfsactiviteiten vallen onder 'opslag' (milieucategorie 2). Hierbij geldt een richtafstand van 10 meter voor gevaar en 30 meter voor stof. In gemengd gebied mogen deze richtafstanden met één stap worden teruggebracht. Deze bedrijfsactiviteiten vormen geen bezwaar.

De maatgevende factor betreft de factor geluid ten behoeve van het vloerenbedrijf. Derhalve is voor herontwikkeling van het plangebied is een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd waaruit de feitelijke geluidbelasting van het bedrijf wordt berekend. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen.

“Er wordt op de omliggende woningen voldaan aan de gestelde richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Voor de woningen Lieropsedijk 31, 30 en 27 vindt in de dagperiode een overschrijding plaats t.o.v. de richtwaarde voor het maximale geluidsniveau. Het betreft een rijbeweging van een vrachtwagen en hiervoor zijn geen maatregelen mogelijk, vanwege de korte afstand van de rijroute tot de bewuste woningen. De grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden.

Voor de indirecte hinder wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Geconcludeerd wordt daarom dat er geen belemmeringen bestaan voor de bestemming van het bedrijf op de locatie uit akoestisch oogpunt.

De omgevingsdienst heeft het rapport beoordeeld. Daaruit volgt navolgende conclusie:

“Wij kunnen instemmen met de uitgangspunten van het rapport en de wijze waarop de geluidbelasting als gevolg van de gewenste ontwikkeling is berekend. Uit de meest recente rapportage blijkt nu dat tijdens een achteruitrijden van een vrachtwagen het waarschuwingssignaal wordt uitgezet. Dit betekent dat er geen sprake meer is van een geluidbijdrage met een tonaal karakter. De foutieve wijze van beoordeling een achteruitrijdende vrachtwagen met piepsignaal zoals opgenomen in de rapportage heeft hiermee geen enkele waarde. Onder deze voorwaarden is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat ter hoogte van woningen van derden.

De bedrijfsvoering ter plaatse van het plangebied kan gezien de feitelijke werkzaamheden en omvang gekarakteriseerd worden als een categorie 2 bedrijf. In de gebruiksregels van dit bestemmingsplan is bepaald dat op het terrein de achteruitrijdsignalering wordt uitgeschakeld. Aan de richtafstanden voor de factoren gevaar, stof en geur wordt voldaan. De bedrijfsvoering vormt geen belemmering voor de omgeving.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.10.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt niet binnen risicocontouren van inrichtingen.

5.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.10.3.1 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. In de omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen vervoerd worden over de provinciale weg (de N266). Met een afstand van 1,8 km ligt het plangebied ruim buiten de invloedssfeer van deze weg.

Het plangebied binnen de invloedssfeer van de Rijksweg A67 vanwege het transport van toxische stoffen. Voor de verantwoording hiervan wordt gebruik gemaakt van het standaard advies van de veiligheidsregio.

5.10.3.2 Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied zijn geen buisleidingen gesitueerd. Dit aspect vorm derhalve geen bezwaar.

5.10.3.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen via andere kanalen

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Daarbij is er in de omgeving van het plangebied geen waterweg aanwezig, de Zuid-Willemsvaart bevindt zich op circa 1,8 kilometer ten oosten van het plangebied. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de oostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich eveneens op een dermate grote afstand dat er geen risico binnen het plangebied aanwezig is.

5.10.4 Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Het plangebied ligt met een afstand van circa 3,6 kilometer formeel binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A67. De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg is geen relevant onderwerp. De toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden bijzonder klein. Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron. Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt schuilen de beste wijze van bescherming. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vanaf 200 meter van de snelweg vindt alleen blootstelling plaats bij specifieke weersomstandigheden (bijvoorbeeld pasquillklasse F 1,5: nagenoeg windstil, weinig vermenging met schone lucht) die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen). Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet-of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig (zullen) zijn. Daarnaast vindt het gros van de werkzaamheden plaats op locatie, niet binnen het plangebied. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om indien noodzakelijk zelfstandig te kunnen vluchten. Gevlucht kan worden in meerdere richtingen en van de risicobron af. Bij een toxische wolk is schuilen echter het beste handelingsperspectief.

5.10.5 Standaard advies veiligheidsregio

Als bijlage bij deze toelichting is het standaard advies van de veiligheidsregio opgenomen.

5.11 Luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden

vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Dit plan valt onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Voor onderhavige ontwikkeling is bepaald of er sprake is van een substantiële bijdrage in het kader van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	66
Aandeel vrachtverkeer	65,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,35
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 1: Berekening NIMB-tool

Er sprake is van een substantiële bijdrage in het kader van de luchtkwaliteit.

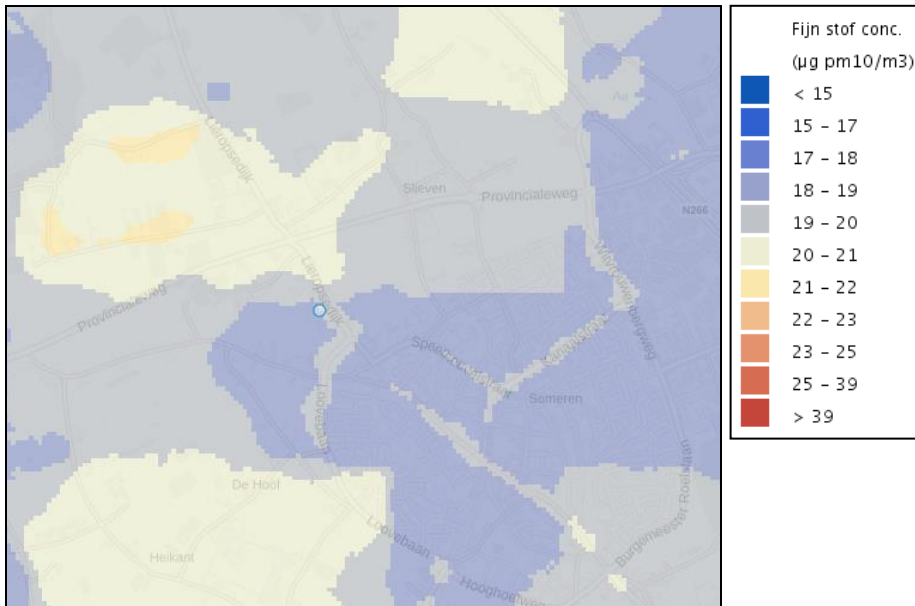
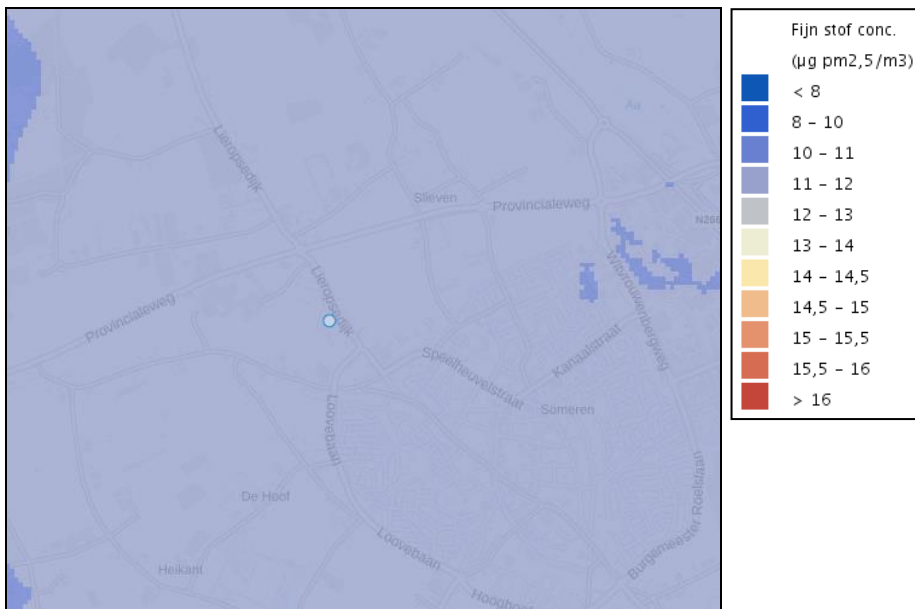
5.11.1 Luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied

5.11.1.1 Fijnstof

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving weer.

Figuur 26; Fijnstof PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)Figuur 27: Fijnstof PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

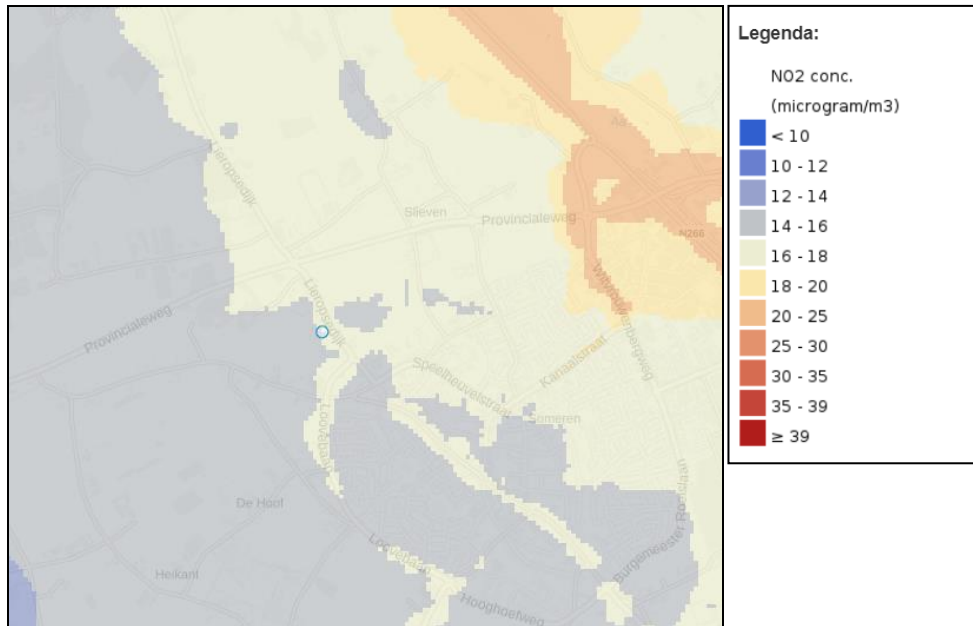
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.11.1.2 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- De grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 28: Stikstofdioxide 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 14-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.12 Verkeer en infrastructuur

In het akoestisch onderzoek industrielawaai dat als bijlage bij deze toelichting behoort, zijn de verkeersbewegingen van en naar bedrijf in beeld gebracht.

Voor het bedrijf geldt dat maximaal 44 lichte voertuigbewegingen en 24 zware voertuigbewegingen van of naar de inrichting via de Lieropsedijk rijden. Bij de berekeningen is uitgegaan van de situatie dat 50% noordelijk en 50% zuidelijk over de Lieropsedijk rijdt. Deze verkeersbewegingen dragen niet substantieel bij aan het verkeersbeeld aan de Lieropsedijk. Wanneer deze vrachtwagen of bestelauto's het perceel verlaten, gaan deze direct op in het heersende verkeersbeeld. De bestaande inrit blijft gehandhaafd. De situatie ter plaatse is overzichtelijk. Er dient voldoende ruimte te zijn voor parkeren. Bij het bedrijf is ruimte voor het stallen van personenauto's, bedrijfswagens en vrachtwagens op het eigen perceel.

5.13 M.e.r.-beoordeling

5.13.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-

(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang heeft die beneden de drempelwaarden ligt een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Dit bestemmingsplan ziet toe op herbestemming van de bedrijfsbestemming in een regulier woonbestemming.

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld wanneer dat de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde herbestemming van het plangebied valt wegens aard en omvang van het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling waarop de drempelwaarden genoemd in de D-lijst. Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5.13.2 Toets aan drempelwaarden

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.”

Dit initiatief ziet toe op herbestemming van het plangebied van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. De bouwmogelijkheden nemen niet toe. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.3 (oppervlakte 75 hectare of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

6. PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens).

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en wijze van meten opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

- 7 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- 8 wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grexwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van een zienswijze van de provincie Noord-Brabant op dit bestemmingsplan is dit bestemmingsplan op ondergeschikte punten gewijzigd.

8. PROCEDURE

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt geen inspraak verleend.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Conform artikel 3.1.1 Bro worden de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.