

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KANAALDIJK-ZUID 1 SOMEREN-EIND

NL.IMRO.0847.OV02019013-OW01



Crijns Rentmeesters bv

23 januari 2020

PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Kanaaldijk-Zuid 1 Someren-Eind
IMRO idn	NL.IMRO.0847.OV02019013-OW01
Versie concept	27 november 2019
Versie ontwerp	23 januari 2020
Versie vastgesteld	
Opgesteld door	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van de planlocatie	5
1.3 Begrenzing planlocatie	5
1.4 Juridische status van de planlocatie	6
1.5 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Huidige invulling planlocatie	9
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
3.1 Realisatie bedrijfsverzamelgebouw	10
3.2 Bouwen buiten bouwvlak	11
3.3 Parkeren en ontsluiten	12
4. BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	14
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
4.3 Gemeentelijk beleid	17
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	17
4.3.2 Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023	17
5. TOETS AAN MILIEU-/PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
5.1 Bedrijven en milieuzonering	19
5.1.1 Inleiding	19
5.1.2 Bedrijventerrein 't Vaartje	19
5.1.3 Bedrijfsactiviteiten op de planlocatie	19
5.2 Externe veiligheid	20
5.2.1 Inleiding	20
5.2.2 Risico's	20
5.2.3 Risicovolle inrichtingen	21
5.2.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen	21
5.3 Bodem	23

5.3.1	Inleiding	23
5.3.2	Onderzoek	24
5.4	Waterhuishouding	25
5.4.1	Inleiding	25
5.4.2	Beleidskader	25
5.4.3	Waterparagraaf	25
5.4.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	26
5.4.5	Afvalwater	27
5.5	Luchtkwaliteit	27
5.6	Geluid	28
5.6.1	Inleiding	28
5.6.2	Wegverkeerslawai	28
5.6.3	Industrielawaai	28
5.7	Geur	29
5.8	Gezondheid	30
5.8.1	Endotoxinen	30
5.8.2	Geitenhouderijen	31
5.9	Archeologie	31
5.9.1	Beleidskader	31
5.9.2	Nota archeologiebeleid gemeente Someren	31
5.10	Cultuurhistorie	33
5.11	Natuur	33
5.11.1	Inleiding	33
5.11.2	Gebiedsbescherming	33
5.11.3	Soortenbescherming	34
5.12	M.e.r.-beoordeling	36
5.12.1	Aanleiding	36
5.12.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5.12.3	Conclusies en advies	40
6.	UITVOERBAARHEID	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen:

- Bijlage 1 Bodemonderzoek
- Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 3 Carola berekening
- Bijlage 4 Aerius berekening

1. INLEIDING

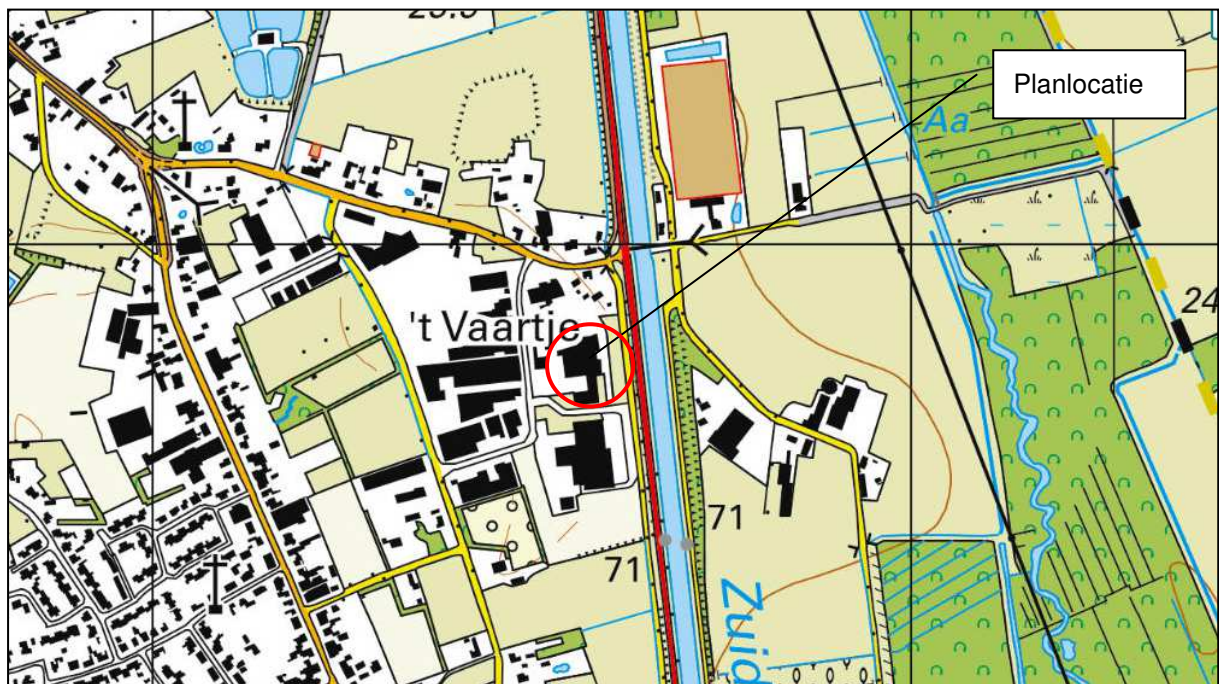
1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is voor initiatiefnemer opgesteld voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo voor de locatie Kanaaldijk-Zuid 1 te Someren-Eind, hierna ook de planlocatie genoemd. Op de planlocatie was een slachthuis gevestigd. Beoogd wordt om op de locatie een bedrijfsverzamelgebouw met zeven eenheden te realiseren. Eén hal is aanwezig. De overige eenheden worden hieraan gebouwd. Voor vestiging van het bedrijfsverzamelgebouw wordt een gebouw opgericht dat deels buiten het huidige bouwvlak gesitueerd wordt. Hiermee wijkt het plan af van de bebouwingsmogelijkheden door situering van de gebouwen en het soort bedrijf dat beoogd wordt, zijnde een bedrijfsverzamelgebouw.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er met betrekking tot de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Kanaaldijk-Zuid 1 te Someren-Eind. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie ten opzichte van de omgeving op een topografische kaart weer.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van de planlocatie in de omgeving

1.3 Begrenzing planlocatie

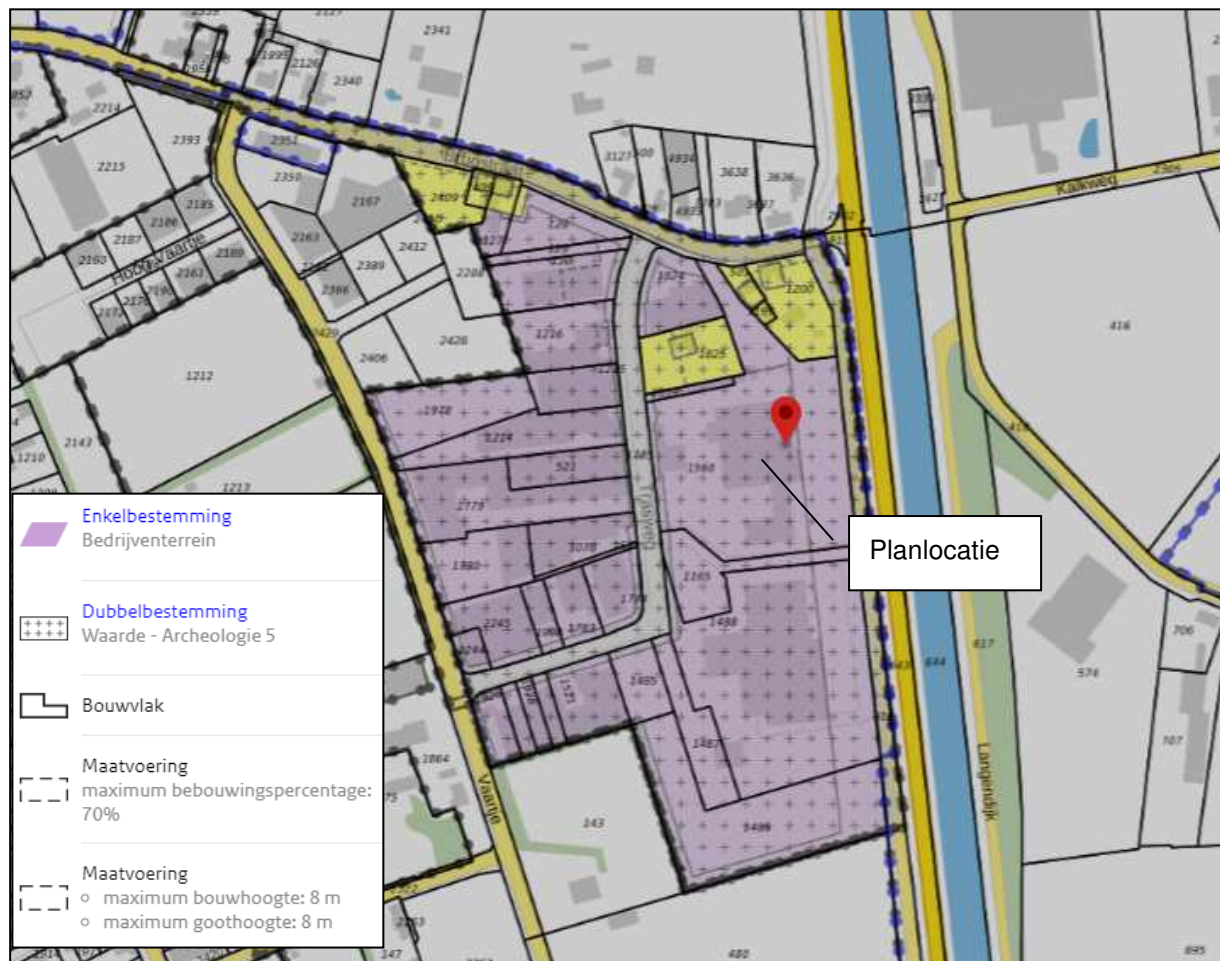
De planlocatie betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie T, nummer 1560. De planlocatie heeft een omvang van 14.205 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart van de planlocatie in de omgeving.



Figuur 2: Kadastrale kaart met een luchtfoto van de planlocatie

1.4 Juridische status van de planlocatie

De gemeenteraad van Someren heeft op 26 februari 2014 het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Vaartje' vastgesteld. De planlocatie kent in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Voor de planlocatie is een bouwvlak opgenomen en een maximum bebouwingspercentage voor de bedrijfsbestemming van 70%. Voor de planlocatie is een maximum bouwhoogte van 8 meter en een maximum goothoogte van 8 meter van toepassing. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan. De ligging van de planlocatie is daarop aangeduid.



Figuur 3: Aanduiding planlocatie in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Vaartje'

Het realiseren van het beoogde bedrijfsverzamelgebouw is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, niet rechtstreeks mogelijk, omdat het realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw slechts is toegestaan binnen een toegekende functieaanduiding op de verbeelding hiervoor. Tevens wordt een gedeelte van het gebouw buiten het bouwvlak gerealiseerd. Derhalve wordt een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van het geldende beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde afwijking. Hoofdstuk 5 gaat in op de overige milieu-planologische aspecten. In hoofdstuk 6 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid opgenomen.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie is gelegen op bedrijventerrein 't Vaartje. Dit bedrijventerrein ligt aan de noordoostzijde van de kern Someren-Eind. Het terrein grenst aan de oostzijde aan de Kanaaldijk-Zuid en het daarnaast gelegen kanaal de Zuid-Willemsvaart. Het terrein behelst een omvang van circa 6,3 hectare. De planlocatie heeft hierbinnen een omvang van circa 1,4 hectare. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van dit bedrijventerrein.



Figuur 4: Luchtfoto van bedrijventerrein 't Vaartje met daarop de ligging van de planlocatie aangeduid

Op het bedrijventerrein is een diversiteit in bedrijven aanwezig. Dit betreft een mix van middelgrote en kleine bedrijven. Dit betreft bedrijven als productiebedrijven, bouwbedrijven (groot)handelsbedrijven en transportbedrijven. Aan de noordrand van het terrein zijn enkele woonhuizen gelegen. De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats via de Brugstraat aan de noordzijde van het bedrijventerrein. Binnen het bedrijventerrein worden de bedrijven ontsloten via de Trasweg en 't Vaartje. De planlocatie heeft een ontsluiting aan de Brugstraat en tevens aan de Trasweg.

2.2 Huidige invulling planlocatie

De planlocatie is in gebruik geweest als slachterij (Hilckmann). De planlocatie staat al sinds 2012 leeg. Recent is een gedeelte van de opstallen al gesloopt. Navolgende figuur geeft een beeld van de bebouwing die aanwezig was op het termijn van de slachterij.



Figuur 5: Beeld van bedrijfsbebouwing ten behoeve van de slachterij uit 2016. Een gedeelte hiervan is reeds gesloopt

Navolgende luchtfoto geeft een beeld van de huidige situatie van het bedrijventerrein, gezien vanaf het westen, met aan de bovenzijde van de foto de Kanaaldijk-Zuid.



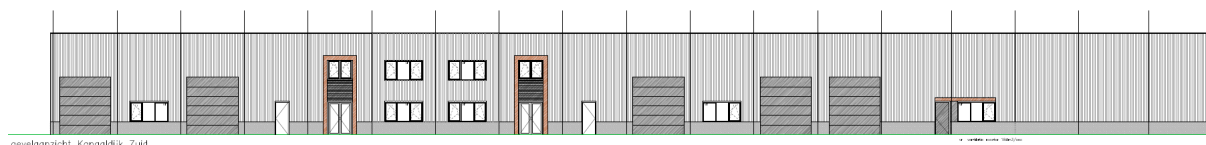
Figuur 6: Luchtfoto met de huidige situatie van de planlocatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Realisatie bedrijfsverzamelgebouw

Na realisatie van het beoogd bouwplan kunnen meerdere kleine(re) bedrijven worden gehuisvest op de planlocatie. Op de planlocatie worden in totaal 7 bedrijfshallen binnen één gebouw gerealiseerd.

De planlocatie blijft middels de bestaande inrit ontsloten vanaf de Brugstraat. Via deze inrit zullen de bedrijven in hal 1 tot en met 5 bereikbaar zijn. Hal nummer 5 is reeds bestaand. De hallen 1 tot en met 4 worden verhuurd. Navolgende figuur geeft een beeld van het pand, gezien vanaf de Kanaaldijk-Zuid



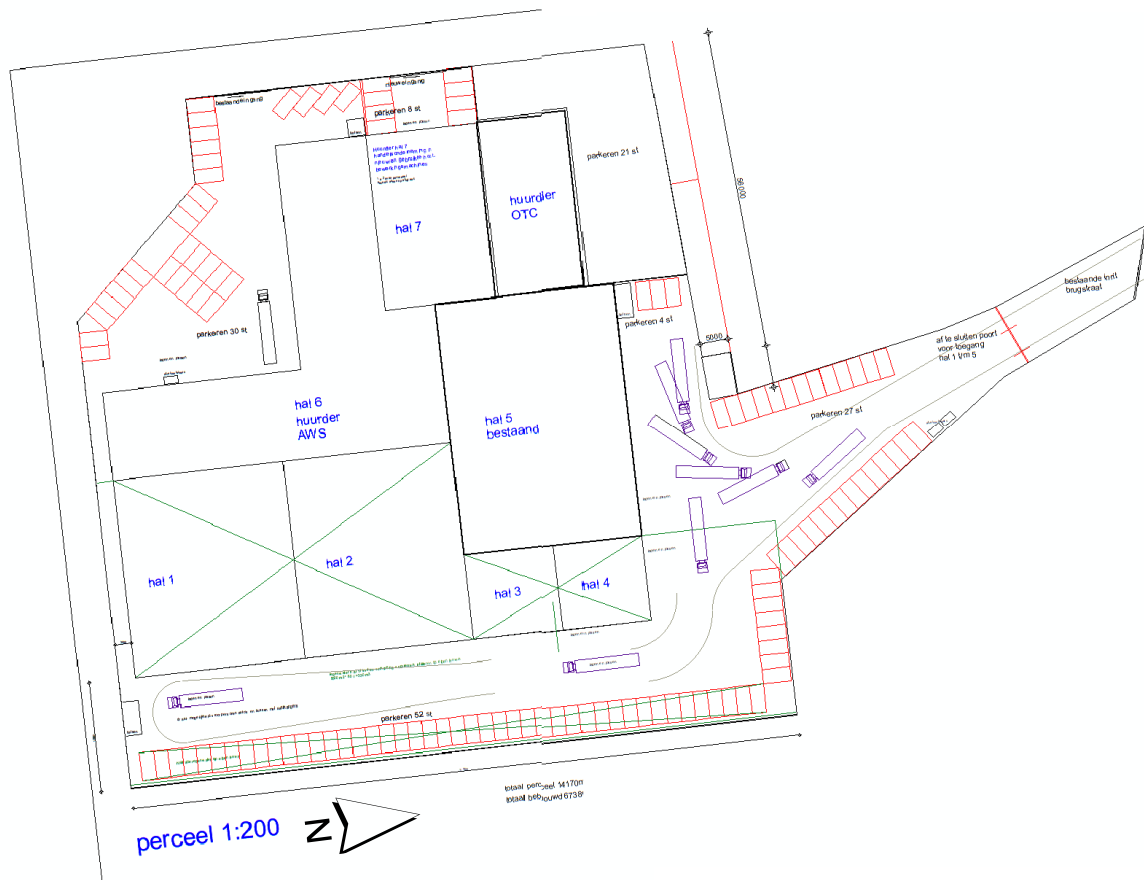
Figuur 7: Beeld van het pand gezien vanaf de Kanaaldijk-Zuid

Hal 6 wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting aan de Trasweg en voor ontsluiting van hal 7 wordt een nieuwe ingang gerealiseerd. Navolgende figuur geeft een beeld van het pand, gezien vanaf de Trasweg.



Figuur 8: Beeld van het pand gezien vanaf de Trasweg

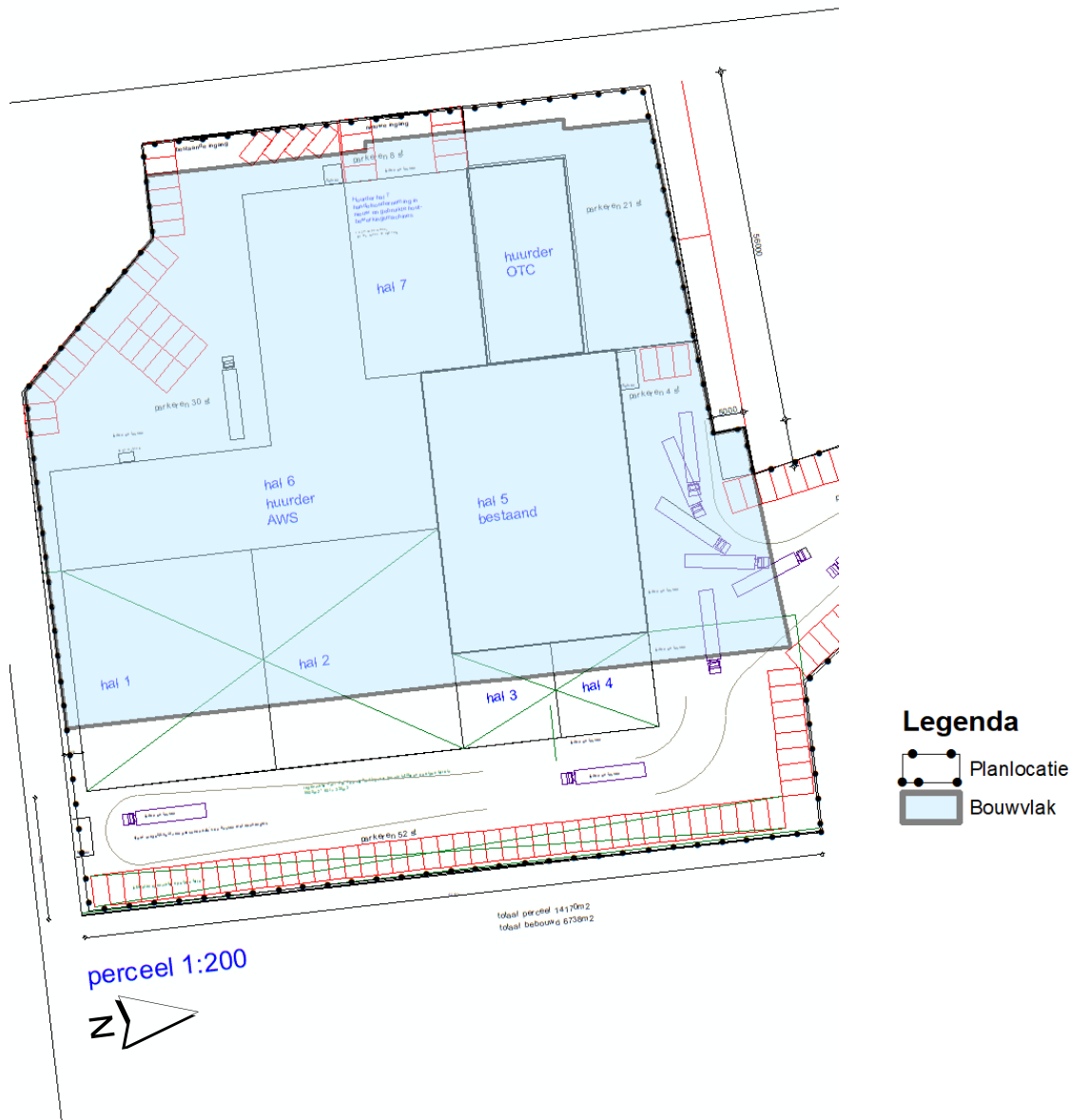
Navolgende figuur geeft het bouwplan voor de planlocatie weer.



Figuur 9: Beeld van het bouwplan voor de planlocatie met ontsluitingen en parkeerruimte

3.2 Bouwen buiten bouwvlak

De planlocatie heeft een omvang van 14.205 m². Hiervan wordt een omvang van 6.738 m² bebouwd. Hiermee wordt het maximum bebouwingspercentage niet overschreden. De bebouwing is echter deels buiten het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde bebouwing ten opzichte van het bouwvlak.



Figuur 10: Beeld van bouwplan ten opzichte van vigerend bouwvlak

3.3 Parkeren en ontsluiten

De hallen 1 tot en met 5 worden ontsloten aan de Brugweg. Ten behoeve van de hallen aan 1 tot en met 5 worden $(4+27+52=)$ 83 parkeerplaatsen gerealiseerd en wordt ruimte voor fietsparkeren ingericht. Hal 6 wordt middels een eigen toerit ontsloten. Bij dit bedrijfsgebouw worden 30 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hal 7 wordt middels een eigen inrit ontsloten. Bij deze bedrijfslocatie worden 8 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Voor de units met nummer 5, 6 en 7 worden slechts bedrijven toegestaan die arbeids- en bezoekers extensief zijn. Dit is als zodanig in de omgevingsvergunning verankerd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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. Met deze ontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie ingevuld voor nieuwe bedrijfsactiviteiten. Hierbij wordt een bestaand bedrijventerrein herbestemd. Dit draagt uiteraard op micro niveau wel bij aan de realisatie van een duurzame economie.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De kern van de gewijzigde 'Ladder' is terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk

gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Middels de beoogde herontwikkeling wordt een bestaand bedrijventerrein heringericht.

De uitbreiding en ontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen wordt conform provinciaal beleid regionaal afgestemd. Een substantieel deel van de behoefte aan (nieuwe) bedrijventerreinen kan worden gerealiseerd door verouderde locaties te herstructureren en de ruimte op bestaande locaties beter te benutten.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2018 een prognose uitgevoerd naar de ruimtevraag voor bedrijventerreinen. Voor de regio Zuidoost-Brabant is in de periode tot 2030 behoefte aan 135 tot 340 hectare geconstateerd, hoofdzakelijk in de sectoren HTSM, voedingsmiddelenindustrie en logistiek. Er is voldoende (harde) planvoorraad om in deze kwantitatieve behoefte te voorzien. Het kwalitatief aanbod (type werkmilieu, kavelomvang, milieuzonering) is echter niet toereikend. De herstructurering van de bedrijfslocatie aan Kanaaldijk-Zuid 1 past binnen de behoefte die er is voor bedrijventerreinen en past binnen de regionale afspraken. Op de planlocatie is echter sprake van optimalisering van een bestaande bedrijfskavel. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar we in 2030 tenminste moeten staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken ?

5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw levert een bijdrage aan de herstructurering van deze locatie waarbij de uitstraling van het terrein/de bebouwing wordt verbeterd en de inrichting van het terrein wordt geoptimaliseerd door de situering van de bebouwing aan te passen. De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

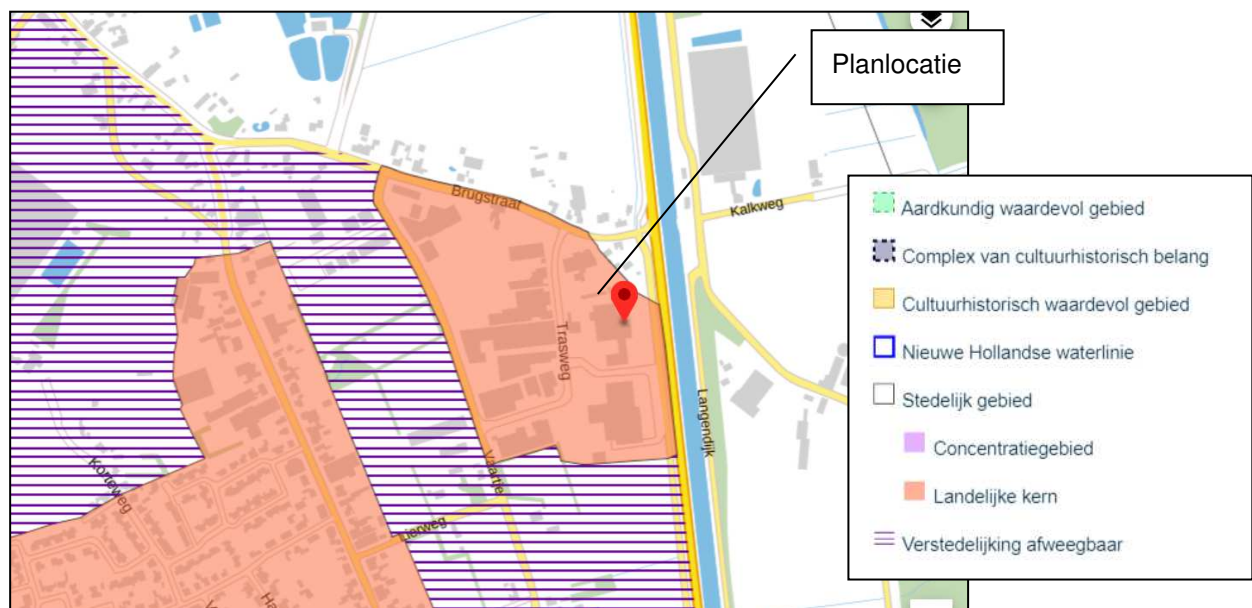
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening 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 planlocatie in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen 'Bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'. Binnen het bestaand stedelijk gebied is een gemeente vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling binnen de grenzen van de wetgeving en regionale afspraken. Voor het optimaal benutten van het stedelijke gebied ligt het accent op inbreiding en herstructurering. Op de planlocatie vindt herstructurering van een bestaande locatie op een bedrijventerrein plaats. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart 'stedelijke ontwikkeling' voor de planlocatie en de omgeving hiervan.



Figuur 11: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voor de planlocatie en de directe omgeving hiervan

De planlocatie kent tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Het doel van deze aanduiding is om een verdere intensivering in de veehouderij tegen te gaan en te reguleren. De beoogde vergunning-aanvraag ziet niet toe op de veehouderij, waardoor de regels behorende bij deze aanduiding niet van toepassing zijn op deze ontwikkeling.

De planlocatie is niet aangeduid op de overige kaarten in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.2.3 Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. 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.

De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Daarvan is ook sprake bij onderhavige ontwikkeling. Hiermee is sprake van zuinig ruimtegebruik en een hernieuwde invulling van bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling past binnen de regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2.4 Regels voor stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

In artikel 3.42 zijn regels opgenomen voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. In deze regels is opgenomen dat verantwoord dient te zijn dat de stedelijke ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en dat er sprake dient te zijn van een duurzame ontwikkeling.

De provincie Noord-Brabant hanteert als uitgangspunt dat grote bedrijven niet passen in kernen in landelijk gebied. Bij doorgroei tot een bedrijf dat naar zijn aard, omvang en functie niet langer in landelijk gebied past, is verplaatsing gewenst naar een bedrijventerrein in een stedelijk concentratiegebied, het bovenregionale bedrijventerrein Moerdijk of het bovenregionale Logistiek Park Moerdijk. Daarnaast kunnen dergelijke bedrijven terecht op de speciaal aangewezen regionale bedrijventerreinen. Om te voorkomen dat verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving wordt verstoord, geldt voor bedrijven in kernen in beginsel een maximum kavelgrootte van 5.000 m². Hierbij is echter maatwerk mogelijk. Gemeenten hebben een zekere mate van vrijheid om bestaande, grote bedrijven te laten groeien. Bij een voorgenomen uitbreiding of vestiging van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5.000 m², is een specifieke afweging noodzakelijk.

Middels deze ontwikkeling wordt een bestaand bedrijventerrein met een omvang van 14.205 m² heringericht. Door herstructurering van deze bedrijfslocatie wordt het terrein heringericht voor een bedrijf met zeven bedrijfsunits in een bedrijfsverzamelgebouw. Hiermee kan een bedrijventerrein structureel hergebruikt worden. De ontwikkeling is hét voorbeeld voor toepassen van zuinig ruimtegebruik en het duurzaam herinrichten van een bestaand bedrijventerrein. De beoogde herbestemming past binnen de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

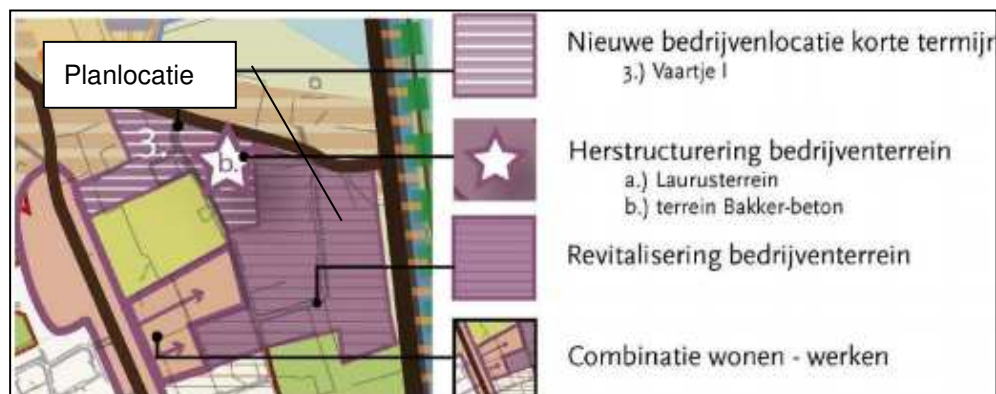
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

In de Structuurvisie Someren 2028 is aangegeven dat Someren in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente wil zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren.

In de Structuurvisie is over bedrijventerrein 't Vaartje opgenomen: *De aankoop en herstructurering van het 'Bakker Beton-terrein' door de gemeente Someren, in samenhang met de uitbreiding van 't Vaartje maakt dat er op korte termijn voldoende mogelijkheden zijn om bedrijven te huisvesten. In de Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023 wordt ingezet op het handhaven van het bedrijventerrein voor de huidige gebruikers, waarbij wel aandacht moet zijn voor de positie en groeimogelijkheden van de zittende grootschalige ondernemingen. Het bedrijventerrein moet qua maat, schaal en ruimtelijke kwaliteit passen bij de (woon)omgeving. Als actie wordt ingezet op het versterken van de beeldkwaliteit en het optimaliseren van het ruimtegebruik van de beschikbare openbare en private ruimte door middels van herstructurering in samenwerking met de grondeigenaren. Eventuele behoeften op langere termijn dienen binnen deze optimaliseringsslag voorzien te worden'.*

Op de kaart behorende bij de Structuurvisie is bedrijventerrein 't Vaartje aangeduid als 'revitalisering bedrijventerrein'. Navolgend figuur betreft een uitsnede uit de kaart bij de Structuurvisie Someren 2028, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede kaart behorende bij de Structuurvisie waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

4.3.2 Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023

In de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' hebben de gemeenten Asten en Someren een gezamenlijk ambitieniveau ontwikkeld voor de bedrijventerreinen binnen hun grondgebied. De aanleiding voor deze visie is de vaststelling door de gemeenten en de ondernemersverenigingen dat er in Asten en Someren behoefte is aan voldoende kwalitatief passende bedrijfslocaties ten behoeve van behoud en doorgroei van de bestaande bedrijvigheid. Daarbij zijn de bestaande bedrijventerreinen toe aan een structurele verbetering.

Essentiële aspecten als infrastructuur, parkeren, ruimtelijk-functionele inrichting, onderhoud en beeldkwaliteit, milieuverontreiniging en veiligheid hierin beoordeeld en omgezet in aandachtspunten voor het toekomstige beleid. De volgende hoofdthema's zijn hierin naar voren gekomen:

1. Duurzaam gebruik van bestaande terreinen;
2. Het ontwikkelen van voldoende nieuw bedrijventerrein om in de verplaatsingsbehoefte van zittende bedrijven te kunnen voorzien;
3. Het juiste bedrijf op de juiste plek als uitgangspunt;
4. Solitaire vestigingslocaties in de kernen en in het buitengebied verdienen maatwerk;
5. Het faciliteren van starters als motor van de toekomstige economie;

Het heeft voor de gemeenten Asten en Someren de voorkeur om bestaande bedrijventerreinen te verbeteren. Het is een belangrijke voorwaarde dat gemeenten en ondernemers samenwerken om de bedrijventerreinen zo optimaal mogelijk te benutten. Duurzaam ruimtegebruik van bestaande bedrijventerreinen is geconcretiseerd in de volgende punten:

- Alle bestaande bedrijventerreinen blijven in de toekomst in beginsel behouden als werklocatie.
- Het kan zijn dat zich in sommige gebieden op termijn ontwikkelingen voordoen die aanleiding zijn om een locatie een andere functie te geven.
- Voor zowel huidige als nieuwe gebruikers moet het interessant en mogelijk zijn om op de bestaande terreinen te kunnen blijven investeren.
- Intensiveren van het gebruik van de kavel moet aansluiten bij de bedrijfsactiviteit van de onderneming. Gedwongen intensiveren van de private ruimte kan leiden tot een suboptimaal gebruik van de kavel. Dit gaat ten koste van de kwaliteit. Een te intensief gebruikte kavel kan ook van negatieve invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden voor een tweede en derde gebruiker. Dus intensiveren is in principe toegestaan, mits dit geen potentiële negatieve effecten heeft op de kwaliteit en het functioneren van de openbare ruimte.
- Een goede kwaliteit van de openbare ruimte en de verkeersontsluiting is noodzakelijk om bestaande terreinen optimaal te laten functioneren.
- Om deze investeringen te kunnen uitlokken en daarmee de zogenaamde 'grondwaardekubus' optimaal te benutten, moeten de juiste planologische condities gecreëerd worden. Deze condities zijn zowel gericht op het bieden van goede ontwikkelingsmogelijkheden, als het beperken van mogelijkheden elders om zo op de juiste inzet van investeringen op de juiste locaties te sturen.
- Om verplaatsing op gang te helpen moeten er nieuwe bedrijvenlocaties en bedrijventerreinen beschikbaar zijn.
- In beginsel geen nieuwe bedrijfswoningen toestaan op bestaande bedrijventerreinen.

In de visie wordt voor bedrijventerrein 't Vaartje de volgende ambitie opgenomen: *'het handhaven van het bedrijventerrein voor de huidige gebruikers, waarbij wel aandacht moet zijn voor de positie en groeimogelijkheden van de zittende grootschalige ondernemingen. Het bedrijventerrein moet qua maat, schaal en ruimtelijke kwaliteit passen bij de woonomgeving'*

De beoogde afwijking leidt tot het beter kunnen benutten van een bestaand bedrijfsterrein. Geen nieuwe bedrijfswoning wordt toegevoegd. Het bouwplan behorende bij de afwijking voldoet aan de voorwaarden voor parkeren en een goede verkeersontsluiting. De intensivering heeft geen negatief effect op de kwaliteit en het functioneren van de openbare ruimte. In het plan is op eigen terrein voldoende ruimte gereserveerd voor parkeren, manoeuvreren en hemelwaterinfiltratie.

5. TOETS AAN MILIEU-/PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bedrijven en milieuzonering

5.1.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, bevat richtafstanden voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd 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 het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied'. In een gemengd gebied mag deze richtlijnafstand met één afstandstap verkleind worden. Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter). In de volgende tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1: Afstanden in het kader van bedrijven en milieuzonering

5.1.2 Bedrijventerrein 't Vaartje

Op bedrijventerrein 't Vaartje komen bedrijven voor in de milieucategorie 1 tot en met 3.2. Het gebied waarin het bedrijventerrein gelegen is kent een hoge mate van functiemenging. De Brugstraat is een belangrijke ontsluitingsweg tussen Someren en Someren-Eind. Voor het bedrijventerrein geldt dan ook het omgevingstype 'gemengd gebied'. De maximaal te hanteren afstand tussen burgerwoningen en bedrijven in de milieucategorie 3.2 bedraagt dan ook 50 meter.

5.1.3 Bedrijfsactiviteiten op de planlocatie

Op de planlocatie worden 7 bedrijfsunits gerealiseerd. Op grond van het vigerend bestemmingsplan zijn op het bedrijventerrein de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:

- bedrijven behorende tot de milieucategorie 2 en 3 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

- risicovolle inrichtingen.
- hierbij ondergeschikte kantoren.
- productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel, tot (gezamenlijk) maximaal 10% van het bedrijfsvloeroppervlak, tot een (gezamenlijk) maximum van 100 m².

Middels deze vergunning wordt daarnaast een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan zodat er meerdere bedrijven op het bedrijventerrein kunnen worden gevestigd. De bedrijven hebben maximaal een milieucategorie 3.2. Dit blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Ten noorden van het plangebied zijn woonbestemmingen gelegen. Dit betreft woningen aan Brugstraat 20, 22, 30a en 32. Tevens is aan Trasweg 7 een woonbestemming gelegen en is aan Trasweg 4 een bedrijfswoning toegestaan. Deze woningen zijn op korte afstand van percelen met een bedrijfsbestemming, waaronder de planlocatie gelegen. De woonbestemmingen van de woningen aan Brugstraat 30a, 32 en Trasweg 7 grenzen aan de bedrijfsbestemming van de planlocatie. De afstand van de woning aan Trasweg 7 tot de planlocatie bedraagt circa 27 meter. De woning aan Brugstraat 30a ligt op een afstand van 2 meter tot de planlocatie. De woning aan Brugstraat 32 ligt op een afstand van 17 meter tot de planlocatie. Dit gedeelte van de planlocatie heeft de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' en dit gedeelte van de planlocatie is en blijft in gebruik als ontsluiting voor het bedrijventerrein. De bedrijfswoning aan Trasweg 4 is gelegen op een afstand van 37 meter tot het bestemmingsvlak van de planlocatie.

De functie en het gebruik van het bedrijfsterrein wijzigt met deze procedure niet ten opzichte van het voorgaande gebruik. Bij het gebruik van het bedrijfsterrein aan Kanaaldijk-Zuid 1 als slachterij was het aandeel vrachtverkeer over deze ontsluiting substantieel groter dan bij het beoogde gebruik als bedrijfsverzamelgebouw, waarbij drie units alleen mogen worden gebruikt voor arbeids- en bezoekers extensieve functies. Voor de bedrijfsunits met nummer 5, 6 en 7 geldt dat er slechts arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven mogen worden gevestigd. Dit wordt verankerd in de omgevingsvergunning.

5.2 Externe veiligheid

5.2.1 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.

5.2.2 Risico's

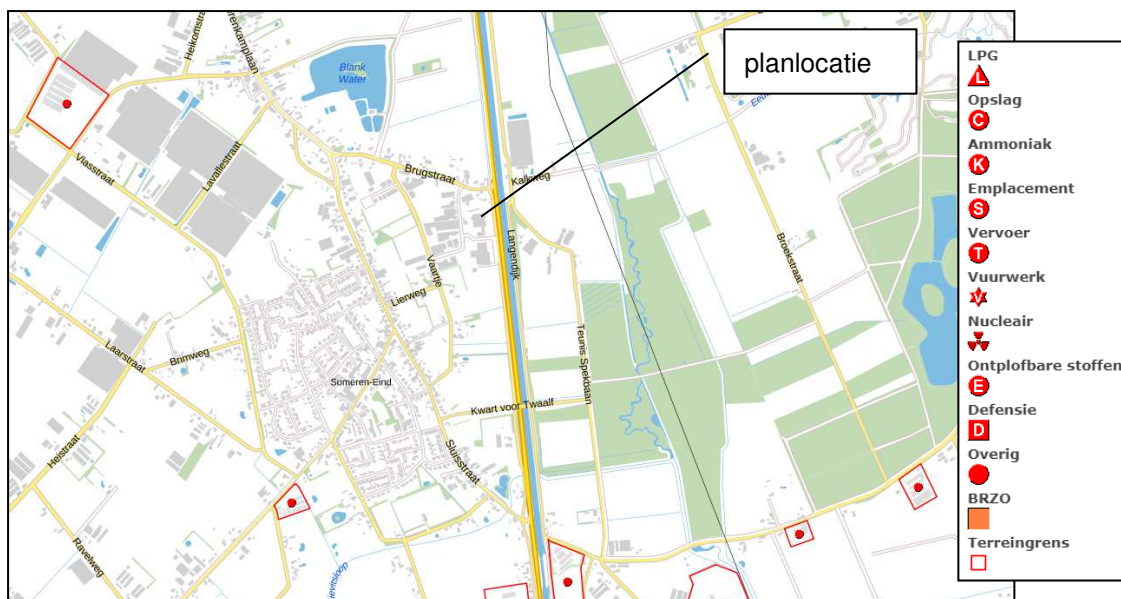
Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de

PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10 personen) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.2.3 Risicovolle inrichtingen

De risicovolle bedrijven binnen de gemeente Someren zijn opgenomen op de Provinciale Risicokaart. Binnen het bedrijventerrein 't Vaartje zijn geen inrichtingen gevestigd die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen en dus een risicovolle inrichting betreffen. De planlocatie is ook niet binnen de risicocontour gelegen. De herbestemming op de planlocatie leidt niet tot het ontstaan van een risicocontour. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risico kaart waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede risico-kaart externe veiligheid voor inrichtingen waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

5.2.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.2.4.1 Wegtransport

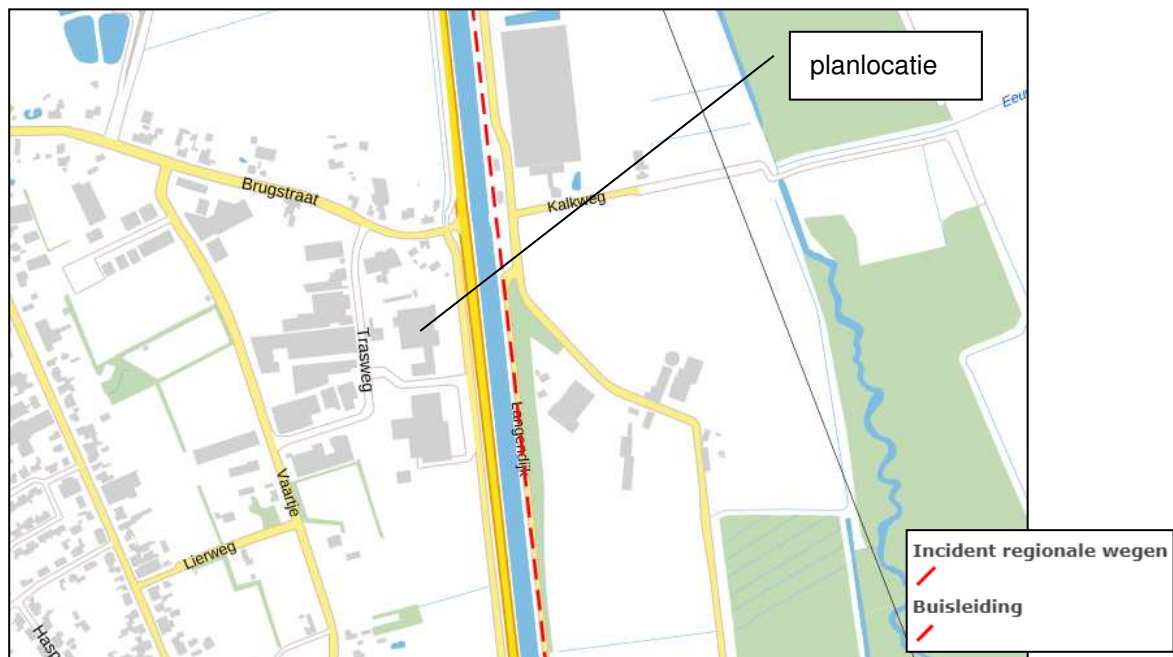
Over de Kanaaldijk-Zuid vindt in beperkte mate risicovol transport plaats. De aard en omvang hiervan is echter zodanig laag dat er geen risico's zijn ten aanzien van het plaatsgebonden en groepsrisico.

5.2.4.2 Transport over water

Direct ten oosten van de planlocatie is het kanaal de Zuid-Willemsvaart gelegen. Voor dit kanaal is geen toetsafstand van toepassing. Er zijn geen risico's ten aanzien van het plaatsgebonden en groepsrisico.

5.2.4.3 Transport per buisleiding

In de gemeente Asten, aan de oostzijde van de Zuid-Willemsvaart is een hoge druk aardgasleiding gelegen. Deze leiding is gelegen op een stand van circa 60 meter tot de perceelsgrens van de planlocatie. Het betreft een leiding met een uitwendige diameter van 14,49 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De plaatsgebonden risico-contour 10^{-6} bevindt zich op het hart van de leiding. Er bevinden zich verder geen andere relevante buisleidingen binnen of in de directe nabijheid van de planlocatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de ligging van deze buisleiding ten opzichte van de planlocatie.



Figuur 14: Uitsnede risico-kaart externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

5.2.4.4 Verantwoordingsplicht Bevb

In het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bebv) dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Er bestaat slechts een kleine kans op een ongeval met de buisleiding in de omgeving van de planlocatie doordat graafwerkzaamheden slechts na een Klic-melding worden toegestaan. Voor de aanvaardbaarheid van het restrisico geldt met name de mogelijkheid voor zelfredzaamheid van aanwezigen. Het succes van de zelfredzaamheid hangt af van twee aspecten. Dit betreft de mate waarin de gebiedsinrichting de zelfredzaamheid bevordert. De mogelijkheid om slachtoffers te voorkomen, gezien het maatgevende scenario.

De planlocatie bestaat voor het grootste gedeelte uit zelfredzame personen. Het gebied is goed omsloten middels drie inritten. Er zijn goede vluchtwegen. Daarbij zijn er voldoende objecten om te schuilen. De persoonsdichtheid binnen het gebied verandert niet of nauwelijks door herinrichting van het bestaande bedrijfsterrein van een slachterij met personeel naar een bedrijfsverzamelgebouw.

Door M&A Omgeving bv is een risico-inventarisatie externe veiligheid buisleidingen uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 7 januari 2020 met rapportnummer 219-SKZ1-ev-v1 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de resultaten van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat door de realisatie van het bedrijf er geen significante verhoging van het groepsrisico optreedt. Dit betekent dat uit oogpunt van externe veiligheid, er geen belemmeringen gelden tegen de realisatie van het bedrijf aan de Kanaaldijk-Zuid 1 in Someren-Eind.

5.2.4.5 *Advies veiligheidsregio Brabant Zuidoost*

Voor het bestemmingsplan 't Vaartje, waarin de planlocatie gelegen is, is advies gevraagd aan de veiligheidsregio Brabant Zuidoost ten behoeve voor bestrijdingsmogelijkheden van de hulpdiensten en de risicobeperkende maatregelen ten behoeve van ligging van de transportleiding. De volgende adviezen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen:

1. het aanbrengen van een ondergronds afdekking met waarschuwingslint, betonplaten of beide, indien dit nog niet gedaan is.
2. Bij nieuwbouw dienen de gevels die aan de kant van de aardgasleiding zijn gesitueerd, brandwerend te worden uitgevoerd. Hiermee zijn de gevels binnen 80 meter van de aardgasleiding bestand tegen een warmtestraling van tenminste 35 kW/m². De gevels binnen een afstand van 150 meter tot deze gasleiding moeten bestand een warmtestraling van tenminste 12,5 kW/m².
3. De vluchtroute van de aardgasleiding africhten. Bij nieuwbouw geldt daarbij ook dat de (nood)uitgang(en) van de buisleiding af gelegen dienen te worden.
4. Er dient een bedrijfsnoodplan en bedrijfshulpverlening te worden ingericht en er moet geoefend worden met het scenario fakkelbrand.
5. Er dient een verzamelplaats te worden gekozen en ingericht op het scenario fakkelbrand.

Op de planlocatie vindt nieuwbouw plaats. De aanbevelingen van de veiligheidsregio Brabant Zuidoost worden in acht genomen bij uitwerking van het bouwplan. Concreet betekent dit dat de noodzakelijke gevelwering wordt aangebracht en dat er een vluchtroute aan de zijkant van het gebouw aanwezig is en behouden blijft. Er dient een blusvoorziening aanwezig te zijn waarbij tenminste 60 m³/uur aan bluswater aanwezig is, binnen drie minuten beschikbaar. Hiervoor wordt een extra blusvoorziening gerealiseerd in gebouw 5. Deze blusvoorziening is vanaf de buitenzijde van het pand bereikbaar en beschikbaar. Dit wordt ook verankerd in de omgevingsvergunning.

5.3 Bodem

5.3.1 Inleiding

Bedrijventerrein 't Vaartje is op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren aangeduid als gelegen binnen de zone 'industrieterreinen' met de bodemfunctieklasse 'industrie'. Binnen deze zone kan er in de bovengrond sprake zijn van een matig verhoogd achtergrondgehalte aan zink en licht verhoogde achtergrondgehalten aan enkele andere zware metalen, PAK, minerale olie en PCB. In de ondergrond kunnen licht verhoogde gehalten aan zink en minerale olie voorkomen. De overalkwaliteit van zowel de boven- als de ondergrond kan worden aangemerkt als bodemkwaliteitsklasse 'AW-2000'. Dit betekent dat de diffuse bodemkwaliteit binnen het bedrijventerrein geen belemmering oplevert ten aanzien van het gebruik van de grond. In het grondwater van de gemeente Someren komen licht (koper, kwik, lood) tot matig (cadmium) en sterk (nikkel, zink) verhoogde gehalten aan zware metalen voor. Deze gehalten kunnen (sterk) fluctueren. Deze verontreinigingen kunnen gebruiksbeperkingen met zich meebrengen voor gebruik van het grondwater voor beregenings- of consumptiedoeleinden.

5.3.2 Onderzoek

Door Archimil is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 18 december 2017 met rapportnummer 3330R001-5 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 1. De zwak puinhoudende grond uit de bovengrond (deel1 bg1) is licht verontreinigd met zink en PCB. Deze verhoogde gehalten kunnen worden gerelateerd aan de waargenomen bijmengingen in de bodem. De gehalten zijn dermate gering, dat aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Het mengmonster uit de bovengrond en het mengmonster uit de ondergrond, waarin zintuiglijk geen verontreinigingen zijn waargenomen (deel 1 bg2 en deel 1 og1) zijn niet verontreinigd met de parameters uit het standaardpakket voor grond;*
- 2. De bovengrond van het zuidoostelijke deel van de locatie (deel 2 bg1) is licht verontreinigd met kobalt. Het is niet eenduidig bekend waardoor dit verhoogde gehalte kan zijn veroorzaakt. Het gehalte is dermate gering, dat aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Het mengmonster uit de bovengrond van het zuidwestelijke deel van de locatie (deel 2 bg2) is niet verontreinigd met de parameters uit het standaardpakket voor grond. De ondergrond van het zuidwestelijke deel van de onderzoekslocatie, bevat een licht verhoogd gehalte aan zink, waarvan de herkomst niet eenduidig bekend is geworden. Het gehalte is dermate gering, dat aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De ondergrond nabij de zuidelijke locatiegrens, is niet verontreinigd met één van de parameters uit het standaardpakket grond.*
- 3. Het grondwater ter plaatse van de vetafscheider (Pb101) is licht verontreinigd met zink. Het verhoogde zinkgehalte kan ons inziens niet worden gerelateerd aan de vetafscheider op de locatie, maar betreft hoogstwaarschijnlijk een natuurlijk verhoogd gehalte. Het gehalte is dermate laag, dat aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht;*
- 4. Het grondwater ter plaatse van het voormalige tankvak (Pb103) is licht verontreinigd met barium, cadmium en kwik. De verhoogde gehalten kunnen ons inziens niet worden gerelateerd aan de voormalige tanks op de locatie, maar betreffen hoogstwaarschijnlijk locale natuurlijk verhoogde gehalten. De gehalten zijn dermate laag, dat aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht;*
- 5. Het grondwater ter plaatse van de oostelijke terreingrens (Pb104) is niet verontreinigd met parameters uit het standaardpakket.*
- 6. De hypothese niet-verdachte locatie dient, voor de bovengrond en het grondwater, formeel*
- 7. gezien te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding hiervan merken wij op dat:

- 1. Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.*
- 2. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.”*

Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen voor de bodemkwaliteit zijn voor het beoogde gebruik.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 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. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.4.2 Beleidskader

5.4.2.1 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de planlocatie is de 'Keur waterschap Aa en Maas 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. De planlocatie is niet in een beschermd gebied op grond van de Keur gelegen.

5.4.2.2 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 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 2.000 m², 2.000 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de beoogde herbestemming vindt herinrichting van een bestaand bedrijfsterrein plaats. Hierbij vindt een toename aan verhard oppervlak plaats. Er wordt zorggedragen voor het infiltreren van de hemelwater, afkomstig van deze verharding, op eigen terrein. Deze hemelwaterinfiltratie maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

5.4.3 Waterparagraaf

5.4.3.1 Bodemgebruik en oppervlakte water

De bodem ter plaatse van de planlocatie bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgrond bestaande uit lemig fijn zand (bodemtype zEZ23). Er is geen oppervlakte water gelegen op de planlocatie en er vindt

geen grondwateronttrekking plaats. Navolgende figuur geeft een beeld van de bodemopbouw van de planlocatie.

Globale diepte	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologische samenstelling
0-18	Deklaag	Nuenen Groep	Fijn zand
18-68	Eerst watervoerend pakket	Formatie van Veghel, Sterksel	Fijn tot grove zanden met grof grind, met plaatselijke kleilagen
68-98	Scheidende laag	Formatie van Kedichem	Fijn tot grove zanden met grind, met plaatselijke kleilagen
98-130	Tweede watervoerende pakket	Formatie van Kedichem, Tegelen	Fijn tot grove zanden met grind, met plaatselijke kleilagen
130-150	Scheidende laag	Belfeld klei	klei houdende zanden
150-170	Tweede watervoerende pakket	Belfeld klei	klei houdende zanden met grind
170-190	Scheidende laag	Reuver klei	klei houdende zanden
190-325	Derde watervoerende pakket	Waubach zanden	Matig fijn tot grove zanden en grind met enkelen kleilagen
325+	Slecht doorlatende basis	Formatie van Breda	matig fijne tot zeer grove zanden met plaatselijk fijn grind

Figuur 15: Beeld van bodemopbouw binnen de planlocatie (bron bodemonderzoek Archimil)

5.4.3.2 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op de planlocatie vindt een toename van verharding plaats. Het regenwater dat valt op verharding ten behoeve van de beoogde hal 1 tot en met 5 wordt geïnfiltreerd in de bodem. Er vindt een toename aan verharding plaats met een omvang van 5.500 m². Hiermee dient een infiltratiecapaciteit te worden gerealiseerd met een omvang van (5.500 x 60 l=) 330 m³. Deze hemelwaterinfiltratievoorziening wordt gerealiseerd onder de parkeerplaatsen gelegen aan de oostzijde van het bedrijventerrein aan Kanaaldijk-Zuid 1. Dit is opgenomen in de tekeningen van de bouwaanvraag en verankerd in de omgevingsvergunning.

Het hemelwater dat valt op de te behouden bebouwing infiltreert via dakgoten in de bodem. Deze hemelwaterinfiltratie blijft ongewijzigd behouden voor de bestaande bebouwing.

5.4.4 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-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in

plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende 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.

5.4.5 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet toe op herinrichting van een bestaand bedrijventerrein waarbij het terrein hergebruikt wordt voor een bedrijfsverzamelgebouw met 7 bedrijfsunits. Het bedrijventerrein was eerder in gebruik voor een slachterij. Deze ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van toevoeging van een gevoelige functie.

Hierna is een beeld van het effect van de ontwikkeling met de NIBM-tool opgenomen. Binnen het plangebied zijn na realisatie van het plan 7 bedrijfseenheden aanwezig, waarbij de units 5,6 en 7 worden gebruikt voor arbeids- en bezoekers extensieve bedrijven. Zelfs bij de meer dan worst case opgenomen aantallen van 200 vervoersbewegingen waarvan 20% vrachtverkeer betreft draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. De Omgevingsdienst concludeert bij toetsing van dit plan dat langs de Kanaaldijk-Zuid wordt voldaan aan de grenswaarden. Navolgend figuur betreft een uitsnede van deze berekening met de NIBM-Tool.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		200
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,51
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
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		

Figuur 16: Worstcase verkeersbewegingen aan Kanaaldijk-Zuid 1 te Someren-Eind

5.6 Geluid

5.6.1 Inleiding

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Het hoofddoel van de Wet geluidhinder is het beschermen van de mens tegen geluidhinder. In de Wet geluidhinder is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

5.6.2 Wegverkeerslawaai

Het bedrijventerrein op de planlocatie is op basis van de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelig object aan te merken. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting voor hergebruik van de planlocatie is dan ook niet aan de orde.

5.6.3 Industrielawaai

Het bedrijventerrein betreft geen gezoneerd terrein in het kader van de Wet geluidhinder. Ook zijn er op het bedrijventerrein geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen gelegen die in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd zouden moeten worden.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek Industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 5 december 2019 met kenmerk 1911/070/RV-01 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna opgenomen.

"Het plan is gelegen aan Kanaaldijk Zuid 1 te Someren-Eind, gemeente Someren. Op de locatie was een slachthuis gevestigd. De toekomstige huurders bestaan onder andere uit een handelsonderneming in houtbewerkingsmachines (hal 7), een bedrijf in asfaltreparaties en -onderhoud (hal 6) en een textielbedrukkingsbedrijf (hal 1). De overige eenheden zullen aan "klusbedrijven"

(ZZP-ers e.d.) worden verhuurd. Het grootste deel van de aanwezige bedrijven zal derhalve met name elders (op locatie) werkzaamheden uitvoeren. Het bedrijfsverzamelgebouw zal door deze huurders gebruikt worden voor opslag van materiaal/materieel en als kantoor.

Conform opgave van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant dient te worden aangetoond dat de nieuwe bedrijvigheid geen belemmering vormt voor de omgeving en dat derhalve een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen voldoende is gewaarborgd. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de geluideis van 50 dB(A) etmaalwaarde, behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave. Hiermee wordt automatisch ruimschoots voldaan aan de 5 dB minder strenge geluideis uit zowel het Activiteitenbesluit (bedrijventerrein) als gemeentelijk geluidbeleid.
- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (LAm_{ax}) kan worden gesteld dat te allen tijde wordt voldaan aan de geluideis van 75 dB(A), in elke beoordelingsperiode, uit het gemeentelijk geluidbeleid die voor onderhavig gebiedstype 'bedrijven' geldt. Tevens wordt voldaan aan stap 3 van het stappenplan uit de VNG-uitgave.
- Op de kopgevel aan toegangsweg van de woning Brugstraat 30a wordt ter plaatse van het raam op de eerste verdieping in zowel de avond- als nachtperiode niet voldaan aan de geluidgrenswaarde uit het Activiteitenbesluit. Dit is (met name) het gevolg van het dichtslaan c.q. -schuiven van portieren bij het hek van de toegangsweg. In de nachtperiode is hierbij tevens sprake van een lichte overschrijding (1 dB) ten gevolge van de rijbeweging van een bestelwagen. Indien dit raam niet kan worden geopend, is er sprake van een zogenaamde 'dove' gevel en hoeft er hier niet te worden getoetst aan de geluidgrenswaarden (een 'dove' gevel is geen gevel volgens de Wgh). Als het raam wel een draaiend deel betreft, kan er in het kader van de melding Activiteitenbesluit een maatwerkvoorschrift worden opgenomen om deze overschrijding toe te staan. Zoals aangegeven wordt er namelijk wel voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid en was er reeds in de oude situatie sprake van diezelfde overschrijding. Ook zullen deze pieken slechts sporadisch en uitsluitend in de rand van de nacht (vroeg ochtend) voorkomen.
- Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de omliggende woningen een akoestisch goed woon- en leefklimaat voldoende is gewaarborgd. In dit kader is het niet noodzakelijk om maatregelen te treffen. Voor wat betreft het aspect industrielawaai zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren. In het kader van het Activiteitenbesluit wordt voorgesteld om, of een maatwerkvoorschrift op te nemen, of het hek van de toegangsweg naar hal 1 tot en met 5 weg te halen."

Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat wanneer een maatwerkvoorschrift in het kader van het Activiteitenbesluit wordt genomen.

5.7 Geur

Ten behoeve van deze ontwikkeling dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de volgende vragen:

- Is ter plaatse van de planlocatie een acceptabel woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Op de planlocatie vindt geen toename van geurgevoelige objecten plaats. Er is reeds een bedrijventerrein aanwezig, dat hergebruikt wordt. Er is geen sprake van de aanwezigheid van geurcontouren of vaste afstanden die over de planlocatie gelegen zijn. Er is voor wat betreft geur sprake van een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de kaart met de achtergrondbelasting en het woon- en leefklimaat voor de omgeving van de planlocatie, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 17: Achtergrondbelasting en woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie

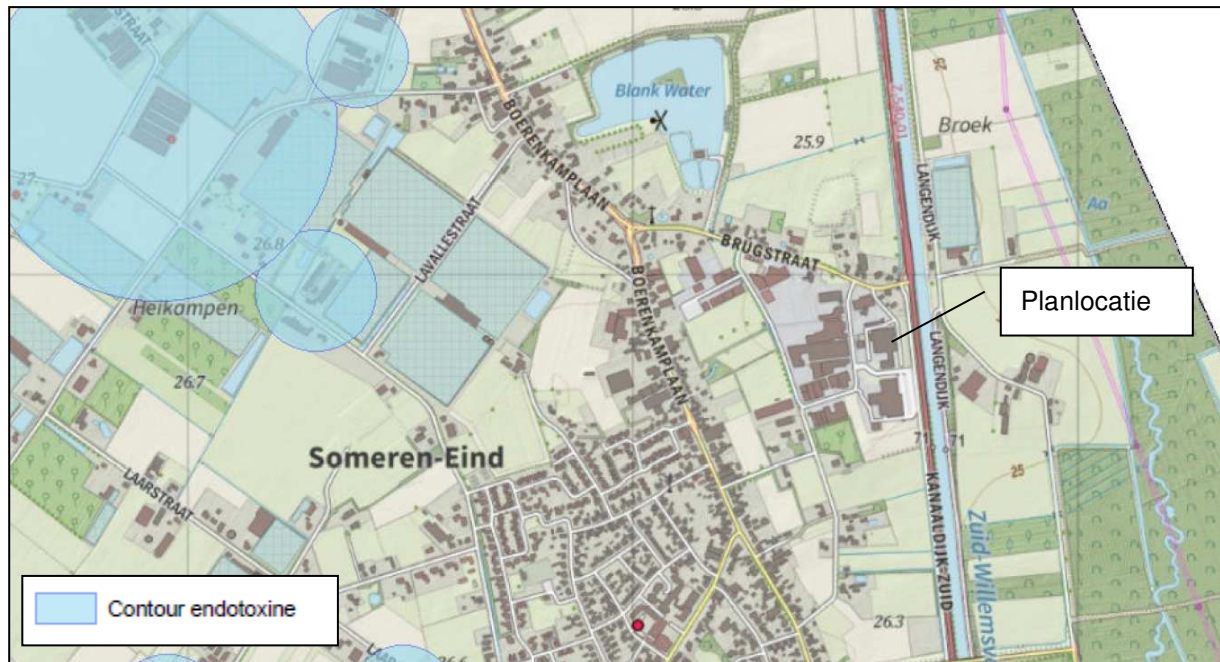
Het aspect geur is niet belemmerend voor het beoogde hergebruik van het bedrijventerrein op de planlocatie aan Kanaaldijk-Zuid 1 te Someren-Eind.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Endotoxinen

Wanneer er binnen een afstand van 250 meter van een veehouderij waarin uitstoot van endotoxinen plaatsvindt sprake is van het te realiseren kwetsbare object wordt gebruik gemaakt van de afstands-bepaling uit het 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'. Middels deze notitie en bijbehorende afstandstabel kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Met behulp van de afstandsgrafiek is de afstand van veehouderijen ten opzichte van gevoelige objecten bepaald om de blootstelling aan endotoxine te beoordelen. Met deze afstanden is het invloed gebied aangegeven waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. Tot op deze afstand wordt de advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk overschreden. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige objecten gelegen.

Op de planlocatie vindt geen uitstoot van endotoxinen plaats. Ook wordt op de planlocatie geen gevoelig object toegevoegd. Er is geen sprake van een endotoxinen-contour die gelegen is over de planlocatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met endotoxinen-contouren binnen de gemeente Someren, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 18: Beeld met endotoxinen-contouren in de omgeving van de planlocatie

5.8.2 Geitenhouderijen

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn. Binnen twee kilometer van de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit aspect is niet van toepassing.

5.9 Archeologie

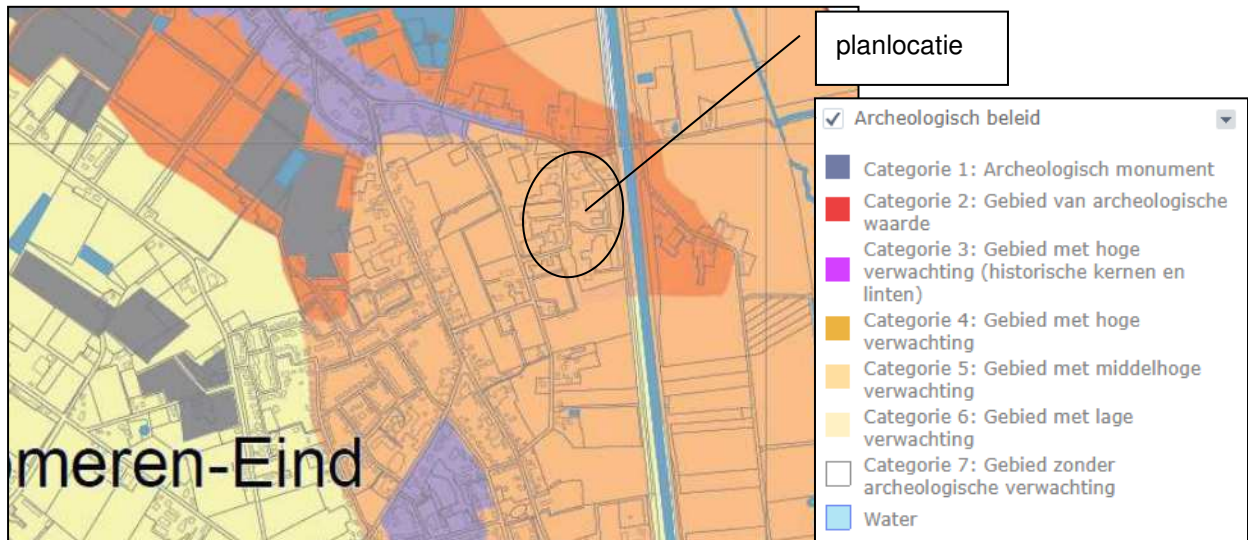
5.9.1 Beleidskader

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het College van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

5.9.2 Nota archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opga-

ven 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 'Archeologiekaart van Someren'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede archeologische beleidskaart voor de omgeving van de planlocatie

Op de planlocatie is sprake van categorie 5. Op basis van het archeologisch beleid en de in samenhang hiermee opgenomen dubbelbestemming is verankerd dat archeologisch onderzoek plaats dient te vinden bij een bodemverstoring boven een drempelwaarde van 2.500 m². Het bedrijventerrein was eerder al voor een groot gedeelte bebouwd. Navolgende figuur betreft een beeld van het bouwplan en de inmiddels (deels) gesloopte bebouwing.



Figuur 20: Beeld van inrichtingsplan ten opzichte van de voormalige inrichting van het terrein

Het terrein is bij sloop geheel geroerd en geëgaliseerd. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie van het bedrijventerrein.



Figuur 21: Beeld van inrichting van het terrein na sloop van de oude opstallen

Op de planlocatie wordt een bestaand bedrijfsterrein ingevuld met een andere functie. De grond is reeds geheel geroerd. Hiermee wordt zeker gesteld dat geen archeologische waarden verloren gaan met de beoogde herbestemming.

5.10 Cultuurhistorie

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg dient bij een ruimtelijke ontwikkeling een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. Binnen het bedrijventerrein 't Vaartje zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Met de nieuwe invulling van het bedrijventerrein op de planlocatie aan Kanaaldijk-Zuid 1 gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.11 Natuur

5.11.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt de wetten: Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, 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).

5.11.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plan-

nen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de nabije omgeving van het bedrijventerrein 't Vaartje zijn geen natuurgebieden gelegen waarvoor op grond van de Wet natuurbescherming een beschermingsregime geldt. Het dichtstbijzijnde gelegen natuurgebied is gelegen op een afstand van circa 4 kilometer tot het her te gebruiken bedrijfsterrein.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelde sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eenduidigspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend. Door M&A Omgeving bv is met toepassing van de AERIUS Calculator 2019 bepaald of het gebruik een effect heeft van meer dan 0,00 mol/ha/jr. Dit rapport d.d. 7 januari 2020 met rapportnummer 220-SKZ1-lk-v1 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit rapport zijn hierna opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de oprichting van het bedrijfsverzamelgebouw op de locatie.

5.11.3 Soortenbescherming

5.11.3.1 Inleiding

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 verblijfplaats betreft een verblijfplaats waar naar 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.

5.11.3.2 Quick scan planlocatie

Middels de beoogde ontwikkeling wordt binnen de planlocatie een bedrijventerrein herbestemd. De planlocatie is gelegen op een bedrijventerrein dat met geel zand egaal gemaakt en is omheind. De meeste leegstaande opstallen zijn reeds gesloopt en de bebouwing die aanwezig is niet tochtvrij. De gebouwen die resteren worden hergebruikt. Er worden geen landschapselementen verwijderd.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen de planlocatie te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Nesten kunnen aanwezig zijn binnen gebouwen. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Op de planlocatie zijn echter geen schuillocaties als stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden aanwezig. Hiermee is ook uit te sluiten dat kleine marterachtigen voorkomen binnen de planlocatie en de omgeving daarvan..

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn.

Het te slopen gebouw is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het gebouw is vervallen en er is tocht. Uitgesloten kan dan ook dat ter plaatse vleermuizen nestelen.

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat het bijgebouw wordt gebruikt door zwaluwen of de kerkuil. Andere uilsoorten zoals de bosuil en de ransuil nestelen niet in dergelijke leegstaande gebouwen.

Op de planlocatie zijn geen flora- en fauna waarden aanwezig. De ontwikkeling leidt ook niet tot aantasting van flora of fauna waarden.

5.12 M.e.r-beoordeling

5.12.1 Aanleiding

5.12.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

5.12.1.2 Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

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.”

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet toe op hergebruik van een bestaand bedrijventerrein met een omvang van circa 1,4 hectare. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.3 (omvang oppervlakte 75 hectare of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project (en duur),
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,

- *risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.*

2. *Plaats van de projecten:*

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. *wetlands*
 - b. *kustgebieden*
 - c. *berg- en bosgebieden*
 - d. *reservaten en natuurparken*
 - e. *gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. *gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
 - h. *landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. *Kenmerken van het potentiële effect*

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

5.12.1.3 *Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.*

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. De planlocatie is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en ligt op meer dan 4 kilometer van een gebied dat wel als Natura 2000-gebied is. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de het Natuur-Netwerk Nederland en Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de (ver)bouwphase zullen niet aan de orde zijn. Gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

5.12.2 **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

5.12.2.1 *Inhoudsvereisten aanmeldnotitie*

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'.

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende hoofdstukken nader uitgewerkt.

5.12.2.2 Kenmerken van het project

Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op één bedrijventerrein. Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in de herontwikkeling van een perceel van 14.205 m². Dit betreft een relatief geringe omvang voor een bedrijventerrein.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van de planlocatie zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (Cumulatie) van milieueffecten. Er zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling. Op het bedrijventerrein vinden ook geen andere ontwikkelingen plaats.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De nieuwbouw wordt gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen.

Productie van afvalstoffen

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een significant effect tot gevolg hebben.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

De betreffende bedrijven op de planlocatie zijn geen risicobron. In deze ruimtelijke onderbouwing is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen. Voor wat betreft de ligging van de planlocatie ten opzichte van de gastransportleiding dienen de door de veiligheidsregio gegeven aanwijzingen in acht te worden genomen. Dit wordt ook verankerd in de vergunning

5.12.2.3 Plaats van het plan/project

Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwogen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura-2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

De planlocatie is in gebruik als bedrijfsbestemming zonder bedrijfswoning. De planlocatie was reeds doelmatig ingericht ten behoeve van de voering van een bedrijf en heeft hiertoe meerdere ontsluitingen. Er is nog een bedrijfshal aanwezig en het gedeelte van het onbebouwd terrein is geëgaliseerd en met gele zand op peil gebracht. Op de planlocatie is geen sprake van waardevolle bomensingels en groenstructuren.

Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel een effect hebben op het project.

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmerd.

5.12.2.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Toetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het project aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van de planlocatie. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. De bodem is geschikt geacht voor het beoogde gebruik.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.9 en 5.10 van deze ruimtelijke onderbouwing. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie vindt bodemverstoring nieuwbouw op een bedrijfslocatie plaats. Hiermee is geen sprake van overschrijding van drempelwaarden voor archeologie. Er gaan geen archeologische waarden verloren.	Nee
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Het hemelwater dat valt op de toe te voegen verharding wordt geïnfiltreerd in de bodem. Hiermee is er sprake van hydrologisch neutraal ontwikkeling.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.11 van deze ruimtelijke onderbouwing. De ontwikkeling heeft geen volgen voor natuur of ecologie.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 5.6 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hergebruik van de bedrijfslocatie leidt niet tot een onacceptabele toename in geluidsuitstraling.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 5.5 van deze ruimtelijke onderbouwing. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.	Nee

5.12.3 Conclusies en advies

Op grond van deze ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot de planlocatie. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van de herontwikkeling optreedt. Het beoogde plan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het wijzigingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden deze ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende omgevingsvergunning op een aantal punten te wijzigen.