

Ontwerpbestemmingsplan

Bedrijventerrein Someren

Gemeente Someren



Ontwerpbestemmingsplan

Bedrijventerrein Someren

Gemeente Someren

Toelichting

Regels

Bijlage

Verbeelding

schaal 1:1.000

Datum:

26-09-2018

Projectgegevens:

TOE02-0252759-01C

REG02-0252759-01C

TEK02-0252759-01C

Identificatienummer:

NL.IMRO.0847.BP02017011-OW01

Datum

26-09-2018

Opsteller(s)

WB,MB, RD

Projectleider

C. Stolzenbach

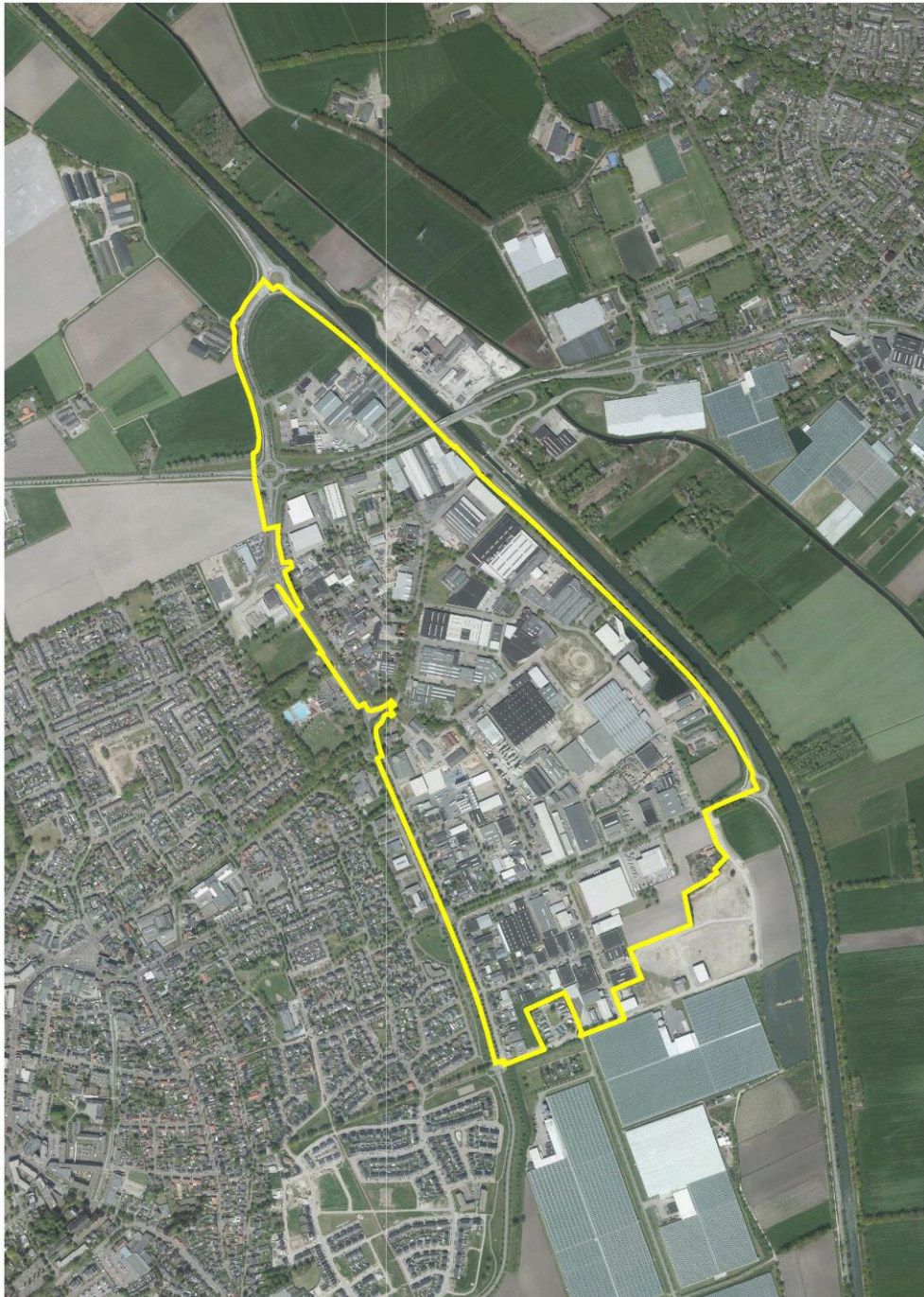
Vrijgave



Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Vigerende planologisch regime	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Historische ontwikkeling	5
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3	Cultuurhistorische waarden	12
2.4	Wijze van bestemmen	15
3	Beleidskader	25
3.1	Nationaal beleid	25
3.2	Provinciaal beleid	28
3.3	Gemeentelijk beleid	34
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	43
4.1	Bodem	43
4.2	Waterhuishouding	44
4.3	Geluid	46
4.4	Luchtkwaliteit	50
4.5	Flora en fauna	51
4.6	Externe veiligheid	52
4.7	Gezondheid	54
4.8	Kabels en leidingen	55
4.9	Besluit milieueffectrapportage	55
5	Juridische planbeschrijving	59
5.1	Inleiding	59
5.2	De bestemmingen	59
6	Haalbaarheid	63
6.1	Financieel	63
6.2	Maatschappelijk	63

Bijlage 1: Programma van Eisen Proefsleuvenonderzoek, Antea Group, d.d. 28 augustus 2018.



Begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten oosten van de kern Someren langs de Zuid-Willemsvaart ligt een bedrijventerrein. In de verschillende deelgebieden (Half Elfje, Sluis XI, Mortel en Lage Akkerweg) is een grote diversiteit aan bedrijven aanwezig. Het betreft een gezoneerd bedrijventerrein vanwege enkele bedrijven op het grondgebied van de gemeente Asten aan de overzijde van de Zuid-Willemsvaart. Met de 'Beheersverordening Someren' is in 2013 de bestaande planologische regeling op het bedrijventerrein overgenomen volgens de destijds vigerende bestemmingsplannen 'Sluis XI', 'Half Elfje', 'Lage Akkerweg' en 'Mortelweg'. Hiermee werd toepassing gegeven aan de actualiseringsplicht van het juridisch-planologisch regime zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De vaststellingsdata van de onderliggende bestemmingsplannen van de beheersverordening dateren van 1977 tot 1995. Door de jaren heen hebben bovendien een aantal herzieningen plaatsgevonden. Dit zorgt er tezamen voor dat de vigerende planologisch regime verouderd en onoverzichtelijk is. De gemeente Someren heeft daarom besloten dat aan de hand van voorliggend bestemmingsplan het planologisch regime wordt geactualiseerd. Doormiddel van onderhavig bestemmingsplan wordt de actualisatie van deze gedateerde bestemmingsplannen vormgegeven en vervangen door een passende juridische-planologische regeling. Vanwege een uitbreiding van het bedrijf Larco Foods B.V. in de kern van bedrijventerrein heeft een aanpassing van de aanwezige infrastructuur (Beemdstraat) plaatsvonden. De eerder verleende omgevingsvergunning wordt verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan.

Het perceel Broekstraat 9, waarvoor op 31 augustus 2011, een bestemmingsplan is vastgesteld, is eveneens opgenomen in het plangebied, zodat bestemmingsregels in het gehele gebied worden geüniformeerd. Het bestemmingsplan is toegespitst op het werkelijke gebruik van de gronden op het bedrijventerrein en erop gericht de dynamiek op het bedrijventerrein te faciliteren. Daar waar de huidige situatie afwijkt van de gewenste planologische regeling, maar het legaal gebruik betreft, zijn maatwerkoplossing opgenomen. De planologische actualisatie voor het bedrijventerrein middels onderhavig bestemmingsplan was tevens de aanleiding het gezoneerd industrieterrein en de geluidszone (die deels over het bedrijventerrein liggen), te herzien. Er is gekozen de begrenzingen en contouren logisch op elkaar aan te laten sluiten. Relevante wijzigingen zijn overgenomen in onderhavig plan.

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een nota van uitgangspunten opgesteld. In de nota zijn de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan benoemd. De uitgangspunten zijn gebaseerd op een veldinventarisatie, het vigerende provinciale en gemeentelijke beleid en de vigerende bestemmingsplannen. De nota van uitgangspunten vormt de basis voor voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het bedrijventerrein aan de oostzijde van Someren. Het bedrijventerrein wordt aan de noordzijde begrensd door de kruising Witvrouwenbergweg en de N266, aan de oostzijde door de Kanaaldijk-Noord, aan de zuidkant door de Muldersweg en de kruising Dorser/Lage Akkerweg en in het westen door de Witvrouwenbergweg.

1.3 Vigerende planologisch regime

Voor het plangebied vigeert grotendeels de 'Beheersverordening Someren', vastgesteld op 26 juni 2013. In deze beheersverordening is de bestaande juridisch-planologische regeling overgenomen. De beheersverordening is daarmee opgesteld op basis van de volgende onderliggende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Herzieningen
Bedrijventerrein Sluis XI	12-12-1977	1e herziening 28-3-1985 2e herziening 30-10-1986 3e herziening 25-6-1987 4e herziening 31-5-1990 5e herziening 31-1-1991 6e herziening 26-08-1993
Bedrijventerrein Half Elfje	30-6-1977	Bestemmingsplan Half Elfje I (vastgesteld 29 juni 1978) Bestemmingsplan Half Elfje I, 1e herziening (31-05-1990)
Lage Akkerweg	31-8-1995	Bedrijventerrein Lage Akkerweg II 16-12-1998
Uitbreiding Lage Akkerweg	28-5-1998	

Bedrijventerrein Lage Akkerweg II	16-12-1998	
Mortelweg	24-9-1992	

Daarnaast zijn de gronden waarvoor het bestemmingsplan 'Broekstraat 9, Someren' vigeert (vastgesteld 31 augustus 2011), gelegen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. In het zuidoosten van het plangebied is nog een agrarisch gebied gelegen (omgeving Broekstraat 12) waarvoor nog het bestemmingsplan 'Buitengebied 1976' vigeert. Aan het plangebied is verder het perceel Broekstraat 9 (en omgeving) toegevoegd. Voor dit gebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Broekstraat 9, Someren' (vastgesteld 31 augustus 2011).

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Someren' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en de relevante milieuaspecten beschreven.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving. In dat hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Historische ontwikkeling

Someren is een - niet meer geheel herkenbaar - voorbeeld van een kransakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats is van oudsher een aantal akkercomplexen met kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Lange tijd bepaalden de agrarische activiteiten de ruimtelijke structuur. Omstreeks 1810 was de Zuid-Willemsvaart gereed, waarmee er een waterverbinding ontstond tussen de steden Maastricht en 's-Hertogenbosch. Dit kanaal voert ook langs Someren. Het gebied tussen de Zuid-Willemsvaart in het oosten en de dorpskern van Someren en de lintbebouwing aan de Boerenkampplan in het westen is lange tijd in gebruik geweest als agrarisch gebied. In de periode rond 1900 was in het gebied een aantal oost-westgerichte wegen aanwezig, die de bebouwing in Someren en het lint naar Someren-Eind verbonden met de Zuid-Willemsvaart.

Na de Tweede Wereldoorlog, omstreeks 1960, vestigden de eerste industriële bedrijven zich rondom Sluis 11. Aanvankelijk bleef het ruimtebeslag van deze industriële bedrijvigheid beperkt tot het gebied langs de kanaaldijk. Vanaf de jaren '70 breidde dit zich in zuidwestelijke richting uit richting de dorpskern Someren. In eerste instantie voornamelijk met grootschalige industrie, maar halverwege de jaren '80 vond ook verdere verdichting op het bedrijventerrein plaats met kleinschaligere bedrijfsactiviteiten.



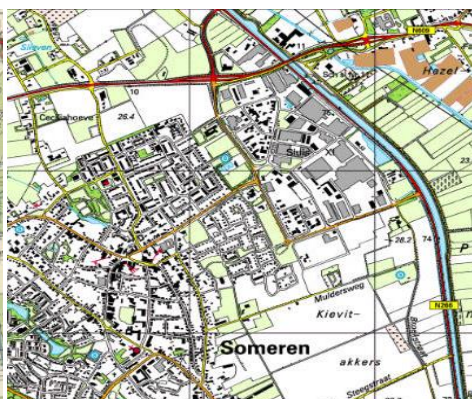
Plangebied omstreeks 1800



Plangebied omstreeks 1900



Plangebied omstreeks 1960



Plangebied omstreeks 2000

In de periode die volgde nam de bevolkingsomvang in Someren sterk toe. Uitbreiding in oostelijke richting was noodzakelijk, waardoor de scheiding die gevormd werd door de agrarische percelen tussen de woonbebouwing en het bedrijventerrein langs het kanaal stapsgewijs is verkleind. Met de groei die de gemeente Someren in bevolkingsomvang doormaakte, nam ook de bedrijvigheid verder toe. Door diverse omgevingsfactoren was groei in zuidwestelijke richting de meest voor de hand liggende mogelijkheid. Aan de oostzijde werd de groei van het bedrijventerrein namelijk beperkt door de Zuid-Willemsvaart, in het noorden door drukke verkeerswegen zoals de Provinciale weg en de N266 en in het zuiden door de agrarische bedrijfsactiviteiten. Zodoende is het bedrijventerrein in westelijke richting gegroeid en vormt de Witvrouwenbergweg de grens tussen het bedrijventerrein en het woongebied.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het voorliggende plan heeft voor het grootste gedeelte een conserverend karakter, waarin voornamelijk de bestaande situatie is vastgelegd. Om deze planregeling te kunnen duiden, wordt onderstaand de ruimtelijke en functionele structuur van het bedrijventerrein beschreven. Het bestemmingsplan voorziet daarnaast in het positief bestemmen van de wegomlegging van de Beemdstraat, waardoor de ontwikkeling van het bedrijf Larco Foods B.V. op een aangesloten perceel mogelijk is. Voor deze ontwikkeling is op 12 september 2013 een omgevingsvergunning verleend.

2.2.1 Algemeen

Als gevolg van de gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn duidelijk te onderscheiden deelgebieden waar te nemen met een eigen ruimtelijke structuur en karakter. Op het bedrijventerrein zijn zowel lokale als regionaal opererende bedrijven gevestigd. De lokale bedrijven behoren veelal tot de milieucategorieën 3.1 en 3.2, met ondergeschikte kantoorruimtes. In de kern van het bedrijventerrein en langs de Zuid-Willemsvaart zijn zwaardere bedrijven (maximaal milieucategorie 4.2) gevestigd. Dit onderscheidende karakter per deelgebied is zichtbaar in type bedrijvigheid, kavelgrootte, omvang en hoogte van de bebouwing, aanwezige groenstructuren en infrastructuur. Het bedrijventerrein heeft hierdoor aan de randen een gemengd, kleinschaliger karakter, terwijl in de kern meer grootschaligere bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd.

De bedrijvigheid loopt sterk uiteen. Het merendeel van de bedrijven betreft (bouwgerelateerde) productiebedrijven, groothandelsbedrijven, bouw- en installatiebedrijven en logistieke bedrijven. Daarnaast zijn perifere detailhandelsbedrijven gevestigd in het gebied, waaronder een bouwmarkt en een meubelzaak. Verspreid over het bedrijventerrein komen minder gebruikelijke bedrijven voor zoals kleine kantoren en een museum voor vlucht simulatie. Bij de bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 komen bedrijfswoningen voor. Deze bedrijfswoningen zijn overwegend gesitueerd aan de randen van het bedrijventerrein waarbij de voorgevel is gericht op het dorp Someren. Van oudsher zijn er verspreid over het bedrijventerrein - met name in het noordelijke gedeelte - ook enkele burgerwoningen op het bedrijventerrein gevestigd.

Het betreft de volgende percelen:

- Kanaaldijk Noord 7
- Kanaaldijk Noord 14
- Kanaaldijk Noord 15
- Kanaaldijk Noord 17
- Schoolstraat 23
- Schoolstraat 25
- Schoolstraat 27
- Schoolstraat 29
- Kanaalstraat 99
- Kanaalstraat 103
- Kanaalstraat 103a

Infrastructuur

Bedrijventerrein Someren is bereikbaar vanaf de Witvrouwenbergweg in het westen en de Lage Akkerweg in het zuiden. Vanaf het bedrijventerrein sluiten verschillende wegen aan op deze hoofdontsluitingswegen. De Witvrouwenbergweg vormt een directe verbinding met de N266 (Kanaaldijk Noord) die Someren verbindt met de omliggende dorpen in de regio en de A67. Op het bedrijventerrein zijn overwegend brede wegen gesitueerd, hetgeen ook noodzakelijk vanwege het vrachtverkeer. De Kanaalstraat vormt hierbij een belangrijke scheiding tussen de relatief kleinschalige bedrijvigheid in deelgebied Half Elfje en de zwaardere bedrijfsactiviteiten in deelgebied Sluis XI.

Parkeren vindt op het bedrijventerrein hoofdzakelijk plaats op eigen terrein. Perifere detailhandelsvestigingen hebben vanwege de grote verkeersaantrekkende werking een grote parkeerplaats. Voor langsparkeren is over het algemeen voldoende ruimte gereserveerd. Enkel in het deelgebied Half Elfje is deze parkeercapaciteit beperkt.

Groen en water

Het bedrijventerrein wordt door middel van groen afgeschermd van de omgeving. Dit betreft concreet de brede bermen tussen de Witvrouwenbergweg en Half Elfje en de laanbeplanting langs Lage Akkerweg. Gezamenlijk zorgen deze groenstructuren voor een groene begeleiding van het bedrijventerrein langs deze wegen. In de kern van het bedrijventerrein zijn de gronden overwegend bebouwd en verhard. Enkel langs de Kanaalstraat is sprake van omvangrijk groen in de vorm van bomen en brede bermen. Hiermee wordt het deelgebied Half Elfje waar sprake is van (bedrijfs)woningen gescheiden van de zwaardere bedrijvigheid in de omgeving. Daarnaast is sprake van enkele (overwegend) onbebouwde agrarische percelen aan zowel de noordelijke als de zuidelijke rand van het plangebied. Langs de Kanaaldijk Noord loopt de Zuid-Willemsvaart. De Kanaaldijk heeft een belangrijke functie in de bescherming tegen overstromingen en wordt daardoor door Rijkswaterstaat aangemerkt als waterkering. Daarnaast ligt er nog een grote vijver in het zuidoosten van het bedrijventerrein. Deze waterpartij heeft een belangrijke rol in de waterhuishouding van het plangebied.

Hierna wordt per deelgebied op het bedrijventerrein ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur. Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het behoud van de huidige opzet en het lokale karakter van de bedrijventerreinen.

2.2.2 Sluis XI

Sluis XI wordt begrensd door de Witvrouwenbergweg in het noordwesten, de Kanaaldijk Noord in het oosten, de Lage Akkerweg in het zuiden en binnen het bedrijventerrein door de Beemdstraat, Kanaalstraat en Mortelweg. Met een totaal oppervlakte van ca. 50 ha is dit het grootste deelgebied binnen het plangebied.



Deelgebied Sluis XI

Sluis XI is een gebied waar veel verschillende type bedrijven zijn gevestigd. Het deelgebied wordt doorkruist door de Provincialeweg. Aan de noordzijde van de Provincialeweg zijn de functies gemengd, hetgeen ook zijn weerslag heeft op de bebouwing. Zo is er een tankstation gelegen, is er een filiaal van Welkoop (perifere detailhandel) gevestigd, een bedrijf in de zakelijke dienstverlening, alsmede enkele grootschaligere bedrijfsactiviteiten. Het meest noordelijke gebied betreft een perceel met onbebouwde landbouwgrond.

Ten zuiden van Provincialeweg zijn langs de Witvrouwenbergweg enkele grootschalige detailhandelsvestigingen zoals een bouwmarkt gesitueerd. De Schoolstraat vormt de verbinding van het bedrijventerrein met de Witvrouwenbergweg. Langs deze weg bevinden zich relatief kleinschalige bedrijven en enkele burgerwoningen. Meer richting de kern van het bedrijventerrein bestaat het type bedrijven uit overwegend bouw- en installatiebedrijven. De grootste bedrijven zijn Berkvens (deuren) en Isobouw (isolatiemateriaal). Dit zijn omvangrijke bedrijven die producten leveren die in de bouw worden toegepast.

De toegestane milieucategorie in de kern van het bedrijventerrein heeft tot gevolg dat de grootschalige panden en kavels kenmerkend zijn voor dit gebied. Het oppervlak van de bedrijfskavels varieert van 10.000 m² tot 20.000 m² en over het algemeen zijn de kavels volledig verhard. De hoogte van de bedrijfshallen bedraagt over het algemeen

10 meter en zijn in veel gevallen aaneengebouwd. In het zuidelijkste puntje is een groot distributiecentrum van laboratoriummaterialen gevestigd.



Perifere detailhandel Sluis XI



Burgerwoningen aan de Schoolstraat



Hernieuwde bedrijfsbebouwing Sluis XI



Oorspronkelijke bedrijfsbebouwing Sluis XI

Uitbreiding Larco Foods

Het bedrijf Larco Foods gevestigd aan de Industrielaan 10 is voornemens de bestaande bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft het bedrijf een deel van de grond van het voormalig Lauruscomplex aangekocht. Tot 2013 was op deze locatie reeds een bedrijfsgebouw aanwezig. Na het amoveren van dit pand is de mogelijkheid ontstaan nieuwbouw te realiseren. Om een aaneengesloten perceel te creëren is de Beemdstraat verlegd. In 2013 is reeds een omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van het bedrijf. Middels dit bestemmingsplan wordt de vergunde situatie planologisch vastgelegd.



Links de situatie van voor 2013, rechts de huidige situatie

2.2.3 Half Elfje

Het deelgebied Half Elfje bestaat uit de gronden gelegen tussen de Witvrouwenbergweg, Schoolstraat en de Kanaalstraat. Een groenstrook vormt de afscherming tussen dit deel van het bedrijventerrein en de woongebieden aan de overzijde van de Witvrouwenbergweg. Aan de oostzijde worden de percelen met (bedrijfs)woningen gescheiden van de bedrijfsactiviteiten door de groenvoorzieningen aan de Kanaalstraat.



Deelgebied Half Elfje

Met een oppervlakte van ca. 7 ha is het qua omvang een relatief klein gebied. Half Elfje wordt gekenmerkt door het feit dat er een breed scala aan type functies is gesitueerd. Het betreft hierbij niet alleen typische bedrijfsactiviteiten voor op een bedrijventerrein, maar in beperkte mate is ook kleinschalige detailhandel en dienstverlening gevestigd in dit deel van het plangebied. Daarnaast zijn in dit deelgebied ook een autorischool en een museum voor vluchtsimulatie gevestigd.

De bedrijfsactiviteiten worden binnen een perceel over het algemeen overwegend gecombineerd met een bedrijfswoning. De bedrijfswoningen zijn aan de voorzijde van het bedrijfsp perceel gesitueerd. Op de kruising van de Schoolstraat/Kanaalstraat is een bedrijfsverzamelterrein gesitueerd met ondersteunende kantoorfaciliteiten. Er zijn in de huidige situatie op de bedrijfsp percelen geen of zeer beperkte parkeervoorzieningen aanwezig, waardoor dit aan de straat gebeurt. Verder vormen de groenvoorzieningen aan de Kanaalstraat een duidelijke afscherming van het Sluis XI-gebied. Mede door deze strook aan de oostzijde van Half Elfje heeft dit deelgebied een gemengd karakter.

2.2.4 Mortelweg

Het deelgebied Mortelweg is begrensd door de wegen Lage Akkerweg, Randweg, Mortelweg, Beemdstraat en de Kanaalstraat. Binnen dit deelgebied van ca. 90.000 m² is in de huidige situatie een verscheidenheid aan bedrijfsactiviteiten waar te nemen. Langs de Randweg zijn de bedrijfsactiviteiten kleinschalig en staat op percelen veelal een

(bedrijfs-)woning. Langs de Mortelweg is de bedrijfsvoering grootschaliger en vindt er op grote percelen opslag, productie en bewerking van goederen plaats. Het hart van dit deelgebied van het bedrijventerrein wordt vorm gegeven door een groot bouwbedrijf.



Deelgebied Mortelweg

2.2.5 Lage Akkerweg

Het deelgebied Lage Akkerweg vormt de zuidelijke begrenzing van het plangebied. In de westzijde van dit gebied, aan de Ambachten, zijn overwegend bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.1 gesitueerd, gecombineerd met een bedrijfswoning. In de kern van het gebied 'Lage Akkerweg' neemt de hoogte en de omvang van de bedrijfspanden toe als gevolg van de zwaardere bedrijfsvoering.



Deelgebied Lage Akkerweg

Ook de hoofdinfrastructuur is door de brede wegen ingericht op de aan- en afvoer van omvangrijke goederen. Ten zuiden van het plangebied wordt een woonwagend-stand-

plaats gevestigd. Deze wordt omarmd door de omliggende bedrijfspercelen. Derhalve is een geluidsscherm geplaatst op een deel van de perceelsgrenzen.

In het zuiden gaat het bedrijventerrein over in het glastuinbouwgebied Kievitsakkers, dat bestaat uit vier glastuinbouwbedrijven, die zijn gesitueerd aan weerszijden van de Hoge Akkerweg. De percelen van de glastuinbouwbedrijven zijn vrijwel volledig bebouwd. Naast kassen is op ieder perceel een bedrijfspand aanwezig, met een voorruimte waar onder andere wordt geparkeerd en waar laad- en losactiviteiten plaatsvinden. Achter de bedrijven aan de Lage Akkerweg is sprake van een leegstaand agrarisch terrein en braakliggende gronden.

2.3 Cultuurhistorische waarden

2.3.1 Algemeen

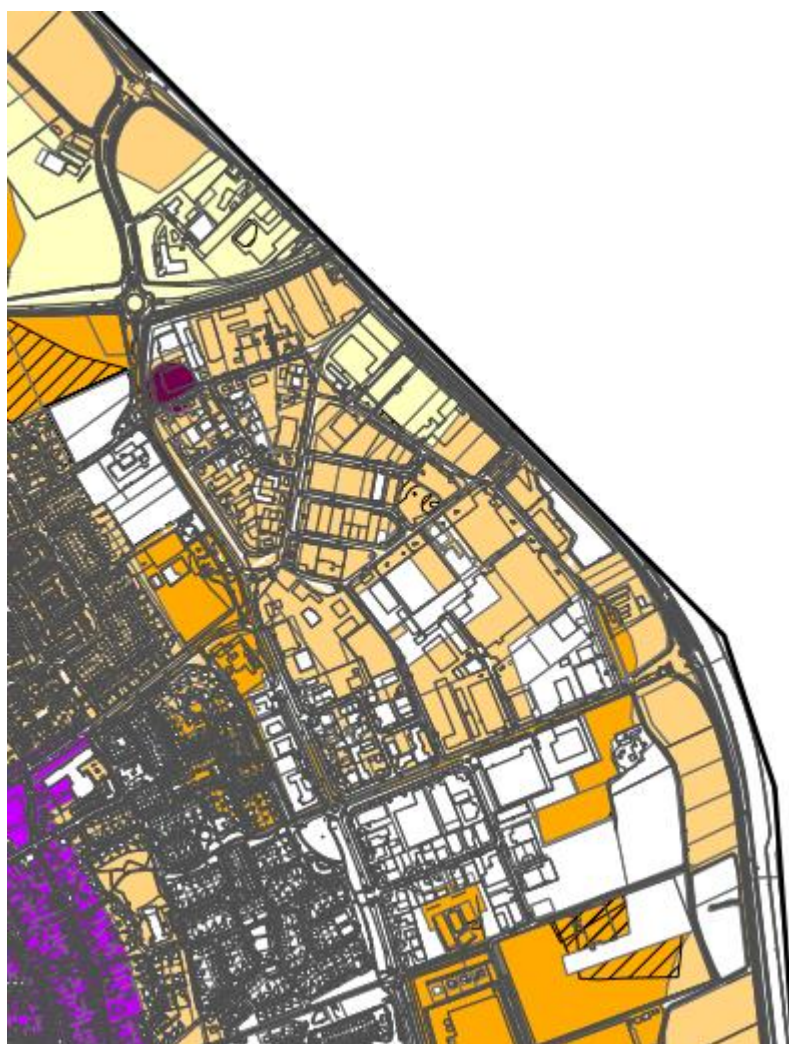
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn de gronden aan de Broekstraat en het agrarisch perceel in het uiterste noorden van het plangebied aangeduid als archeologisch waardevolle landschappen. Verder zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. De laanbeplanting langs de Zuid-Willemsvaart, oostelijk van het plangebied, is als waardevol groenelement aangeduid en de Zuid-Willemsvaart zelf als waardevolle lijn. Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen, behoudens de uitbreiding van Larco Foods op het vrijgekomen bedrijfskavel op de hoek Beemdstraat/Broekstraat, mogelijk en heeft geen gevolgen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied.

2.3.2 Archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Someren is opgenomen in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende beleidskaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. De Nota geeft onder andere als algemene kwalificatie voor het Somerense grondgebied aan: 'Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft ruim 70% van het grondgebied van Someren een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met name de nog aanwezige hoger gelegen oude bouwlanden met een dik plaggendek blijken een buitengewoon goed geconserveerd bodemarchief te herbergen met vaak een bewoningsgeschiedenis van enkele duizenden jaren.'

Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevindt zich een aantal terreinen met een al bekende (hoge) archeologische waarde. Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden. Deze zijn weergegeven in de '*Archeologische Verwachtingen en Waardenkaart 2015*'. Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen, gebieden die zijn afgegraven of ontgrond, grotere waterpartijen en grootschalige afgravingen of geërodeerde stukken land.



Legenda

-  Mogelijke verstoringen
-  Categorie 1: wettelijk beschermd archeologisch monument
-  Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde
-  Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
-  Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting
-  Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting
-  Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting
-  Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting

Uitsnede Archeologische verwachtingen en waardenkaart, gemeente Someren

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is een grote verscheidenheid aan archeologische (verwachtings)waarden aanwezig. Ter plaatse van de perifere detailhandelsvestigingen aan de Witvrouwenbergweg is sprake van een zeer hoge archeologische waarde. In het zuidelijk gelegen agrarische gronden is sprake van een hoge archeologische verwachting. Overwegend bevinden binnen het plangebied gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5), in enkele gevallen is er sprake van percelen met een lage archeologische verwachting (categorie 6) en er zijn ook gebieden binnen het plangebied zonder archeologische verwachting (categorie 7).

De gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in vier dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2 (gebied van hoge archeologische waarde):
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 100 m²;
- Waarde – Archeologie 3 (gebied van archeologische waarde):
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 250 m²;
- Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting):
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 250 m²;
- Waarde - Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting):
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 2.500 m².

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het eventueel bouwen op de betreffende gronden. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De gebieden zonder archeologische verwachting of die archeologisch zijn vrijgegeven zijn conform het gemeentelijk archeologiebeleid niet van een beschermende regeling voorzien.

Ten behoeve van de uitbreiding van Larco Foods B.V. op het vrijgekomen bedrijfskavel op de hoek van de Beemdstraat en Broekstraat is, ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden, een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Hiertoe is ten eerste door Antea Group een Programma van Eisen opgesteld (d.d. 28 augustus 2018) dat door het bevoegd gezag is goedgekeurd. Dit Programma van Eisen is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De resultaten van het proefsleuvenonderzoek tonen aan dat de locatie geen archeologische belemmeringen bevat voor de beoogde ontwikkeling. De archeologische dubbelbestemming is derhalve van dit perceel verwijderd op de verbeelding. De rapportage was voor de ter inzage termijn nog niet afgerond. Dit onderzoek wordt bij vaststelling als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

2.4 Wijze van bestemmen

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een nota van uitgangspunten opgesteld, waarin de belangrijkste uitgangspunten voor de wijze van bestemmen zijn geformuleerd. De uitgangspunten zijn vertaald in de bestemmingsregeling van dit bestemmingsplan. In de volgende paragrafen wordt voor de belangrijkste aspecten aangegeven welke keuzes zijn gemaakt. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Someren' is een conserverend plan, waarin, behoudens de uitbreiding van Larco Foods B.V. en een beperkte vergunde uitbreiding van bedrijfsperceel Ambachten 13a, uitbreiding van het bedrijventerrein niet mogelijk is gemaakt. Rode draad in voorliggend bestemmingsplan is de juiste balans tussen het faciliteren van voldoende dynamiek voor bedrijvigheid en het waarborgen van veiligheid. Voor de groenzone in het zuidwesten van het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming 'Groen' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' (zonder bouwvlak) zodat hier eventueel uitbreiding mogelijk is.

Met name in de oudere bestemmingsplannen Sluis XI en Half Elfje die ten grondslag liggen aan de vigerende juridisch-planologische regeling zijn voorschriften opgenomen die niet meer van deze tijd zijn ofwel niet toereikend zijn om te voorzien in een duidelijke regeling die gewenst is op het bedrijventerrein.

Het belangrijkste uitgangspunt is om te komen tot een actuele uniforme regeling voor het bedrijventerrein dat recht doet aan de bestaande situatie, het karakter van de verschillende deelgebieden met inachtneming van de vigerende bouwrechten en het legale bestaande gebruik. Waar mogelijk zijn in het bestemmingsplan ruimere/flexibele mogelijkheden geboden, mits dit past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid en dit niet ten koste gaat van het woon- en leefklimaat op/in de woongebieden rond de bedrijventerreinen. In zijn algemeenheid geldt dat de planregeling erop is gericht om het voornamelijk lokale karakter van het bedrijventerrein te conserveren.

Actualisatie geluidszone en gezoneerd industrieterrein

Tevens neemt dit bestemmingsplan de geactualiseerde grenzen van de geluidszone en het gezoneerd industrieterrein over. De grenzen van het gezoneerd industrieterrein en van de geluidszone worden in dit bestemmingsplan Bedrijventerrein Someren, voor zover deze liggen in het plangebied, waar nodig of zinvol aangepast. Hiertoe wordt een separaat overkoepelend (paraplu)bestemmingsplan vastgesteld, omdat deze actualisatie verder strekt dan enkel de gronden van voorliggend bestemmingsplan. Samengevat worden de onderstaande wijzigingen in het plangebied opgenomen;

- kleine grenscorrecties, insluiten ontsluitingswegen en vergroten gezoneerd terrein zodat deze overeenkomt met de contouren van het bedrijventerrein in onderhavig bestemmingsplan;
- kleine aanpassingen van de geluidszone;
- hogere waarde besluit voor 13 bestaande woningen.

Een volledige beschrijving van de wijzigingen is uiteengezet in paragraaf 4.3

2.4.1 Bedrijfsactiviteiten

Verhouding bestaande rechten en huidige activiteiten

Het bedrijventerrein Someren kent een gemengd karakter. Ter plaatse van Sluis XI en Half Elfje is in de onderliggende bestemmingsplannen een beperkte en onvolledige beschrijving van het type bedrijven dat is toegestaan op het bedrijventerrein opgenomen. De diversiteit aan bedrijven is groot. In de kern van het bedrijventerrein (Sluis XI) is sprake van grootschalige bedrijfsactiviteiten in een relatief zware milieucategorie (maximaal 4.2). Daar omheen zijn passende bedrijven zoals productie- en bouwbedrijven gelegen. Sluis XI is volgens het vigerend bestemmingsplan formeel uitsluitend bedoeld voor industriële en ambachtelijke bedrijvigheid en groothandelsbedrijven. Een staat van bedrijfsactiviteiten was niet opgenomen in het bestemmingsplan en ook detailhandel is in beginsel niet toegestaan.

In het verleden is daar niet of nauwelijks op toegezien. Hierdoor is een groot deel van de aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein in juridisch opzicht in strijd met het bestemmingsplan, terwijl deze activiteiten tegenwoordig gebruikelijk en gewenst zijn op een bedrijventerrein. In het plan was wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van detailhandel in goederen welke vanuit een milieuhygiënisch oogpunt niet mogelijk of gewenst zijn in woonwijken of winkelcentra, zoals de handel in brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen en volumineuze goederen, zoals caravans, tenten, auto's, boten en meubelen.

In het bestemmingsplan Half Elfje is niet aangeduid welke type bedrijvigheid is toegestaan in dit deelgebied. Er ontbreekt dus een duidelijk toetsingskader, waardoor in de huidige situatie ook enkele dienstverlenende bedrijven, zelfstandige kantoren en andere opvallende functies zoals een vluchtsimulatiemuseum hier gevestigd zijn. Daarnaast zijn er in dit gedeelte van het bedrijventerrein enkele burgerwoningen gesitueerd en bevatten vrijwel alle percelen aan de rand van het bedrijventerrein een bedrijfswoning. Een passende uniforme regeling is hier dus wenselijk om de veiligheid rondom deze woningen te waarborgen. Ook voor de deelgebieden Mortelweg en Lage Akkerweg is in de huidige situatie een (te) beperkte omschrijving van de toegestane bedrijven opgenomen, wat leidt tot de situatie waarin passende bedrijven zoals transportbedrijven, groothandels- en verhuurbedrijven formeel in strijd zijn met het vigerend planologisch regime.

Bedrijfs- en burgerwoningen

Woningen op het bedrijventerrein zijn hier vanuit historisch oogpunt gesitueerd. Binnen alle deelgebieden komen in meer of mindere mate bedrijfswoningen voor. In deelgebied Half Elfje is zelfs op vrijwel alle bedrijfsspercelen een bedrijfswoning gesitueerd. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om geen nieuwe (bedrijfs)woningen toe te staan op het bedrijventerreinen. Er is, mede gezien de moderne communicatie- en beveiligingstechnieken, vrijwel nooit sprake van een noodzaak voor het realiseren van een bedrijfswoning. Het toelaten van nieuwe (bedrijfs)woningen kan bestaande bedrijven echter wel beperken in hun mogelijkheden, omdat deze woningen hindergevoelig zijn. In voorliggend bestemmingsplan worden bestaande bedrijfswoningen positief bestemd en voorzien van een functieaanduiding. Overeenkomstig gemeentelijk beleid is de realisering van nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein niet toegestaan. De be-

staande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid als 'bedrijfswoning'. Voor de maatvoering is in voorliggend bestemmingsplan een duidelijke uniforme regeling opgenomen. Om enige mate van flexibiliteit te waarborgen ingeval van vervangende bouw is gekozen voor een systematiek waarbij de zijgevels van de bestaande woningen is aangehouden met een diepte van 15 meter. Vervangende nieuwbouw is daarmee mogelijk, waarbij bedrijfswoningen en/of uitbreidingen uitsluitend binnen deze aanduiding opgericht mogen worden. De inhoud van de (bestaande) bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m³, de maximale goothoogte is 6 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter.

Op enkele locaties in het plangebied zijn burgerwoningen aanwezig die in het vigerende plan ook als zodanig zijn bestemd. Deze woningen zijn overeenkomstig de vigerende bestemming opnieuw bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse van alle woonpercelen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan het perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen. De woning mag daarbij behouden blijven als bedrijfswoning. Deze woningen zijn voorzien van een specifiek toelaatbare goot- en bouwhoogte.

Een tweetal gevallen behelst nog een nadere toelichting:

1. Op het perceel Mortelweg 7 stond van oudsher nog een bedrijfswoning. Dit pand is al geruime tijd niet in gebruik als woning, waardoor in voorliggend bestemmingsplan dit gebouw wordt niet is bestemd als (bedrijfs)woning.
2. De bedrijfswoning op het perceel Schoolstraat 14 wordt al geruime tijd bewoond als burgerwoning. In principe zijn burgerwoningen op het bedrijventerrein niet wenselijk. Dit gebruik wordt in voorliggend bestemmingsplan gedoogd. Hiertoe is een specifieke aanduiding opgenomen waarmee voor de woning een uitsterfconstructie is opgenomen. Dit betekent dat nadat gedurende een onafgebroken periode van ten minste één jaar de activiteit wonen is gestaakt, de bebouwing daarna niet meer als burgerwoning gebruikt mag worden.

Inwaartse milieuzonering

Gelet op de bovengenoemde omstandigheden is in onderhavig bestemmingsplan een gedetailleerde regeling opgenomen voor de toegestane bedrijfsactiviteiten op de bedrijfsperven. Reeds vergunde situatie die afwijken van de toegestane bedrijfsactiviteiten zijn positief bestemd. Hierbij is gestreefd naar een uniforme regeling en zijn daar nodig maatwerkvoorschriften opgenomen.

Voor het bepalen van de toelaatbare milieucategorieën op de bedrijventerreinen is gebruik gemaakt van de systematiek van inwaartse zonering overeenkomstig de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). De relatie tussen het bedrijventerrein, de woningen op het terrein en het omliggende (woon)gebied is daarbij beschouwd. In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. 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

Uitgangspunt in onderhavig bestemmingsplan is dat milieucategorie 3.2 in beginsel overal in het plangebied aanvaardbaar is. Op het bedrijventerrein zijn een aantal burgerwoningen gesitueerd. Gelet op de ligging van deze woningen op een gezoneerd bedrijventerrein worden bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.2 toelaatbaar geacht op naastgelegen percelen. Hiermee is in planologisch opzicht voorzien in voldoende scheiding tussen de (zwaardere) bedrijven en de woningen. De bedrijfsactiviteiten worden daarnaast in het milieutraject (via de omgevingsvergunning voor milieu of de algemene regels van het Activiteitenbesluit) beperkt in hun mogelijkheden, zodat hinder naar omliggende woningen wordt voorkomen.

Op percelen die op grotere afstand van burgerwoningen liggen zijn zwaardere milieucategorieën aanvaardbaar tot een maximaal milieucategorie 4.2 in de kern van het gezoneerd industrieterrein. Op percelen aan de Ambachten / Brouwer mag de milieucategorie maximaal 3.1 bedragen, vanwege de dichtheid aan bedrijfswoningen, de nabijheid van burgerwoningen van de dorpskern van Someren en de woonwagenlocatie aan de Mulderweg.

Deze uniforme regeling biedt duidelijkheid richting de eigenaren van de bedrijfspercelen en vergemakkelijkt de plantoetsing. In het bestemmingsplan worden bedrijfsactiviteiten uiteenlopend van milieucategorie 1 t/m 4.2 toegestaan, afhankelijk van de bestaande bedrijvigheid en de locatie van het bedrijf c.q. nabijheid ten opzichte van de

dorpskern. Als bijlage bij de regels is hiertoe een overzichtelijke Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Een uitzondering op de regeling is het bedrijf dat is gevestigd op het perceel Brouwer 1 in deelgebied Lage Akkerweg. Op 23 april 2015 is een vergunning verleend voor de uitbreiding van het bedrijfsp perceel van het bedrijf. Vanwege de ligging van dit bedrijf naast de woonwagenstandplaats is destijds overeengekomen dat een geluidswerende muur moet verplaatst om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Deze overeenkomst is in onderhavig bestemmingsplan vertaald in een voorwaardelijke bepaling. Dit houdt in dat het uitgebreide bedrijfsp perceel enkel mag worden gebruikt indien de geluidswerende maatregel is gerealiseerd (wat reeds is gebeurd) en in stand wordt gehouden.

Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Het is van belang om op het bedrijventerrein enige flexibiliteit in te bouwen. Daarom is in het bestemmingsplan opgenomen dat onder voorwaarden medewerking verleend kan worden aan de vestiging van bepaalde vormen van detailhandel of bedrijven die niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen. Perifere detailhandel kan alleen worden toegestaan in het door de gemeenteraad aangewezen zoekgebied voor perifere detailhandel. Het moet dan wel gaan om winkels die redelijkerwijs niet in het centrumgebied gehuisvest kunnen worden.

Bestaande afwijkende bedrijven

In de huidige situatie komt op een aantal locaties bedrijvigheid voor die niet past binnen de (nieuwe) milieuzonering en toegestane bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied voorliggend bestemmingsplan. Op enkele locaties is bijvoorbeeld sprake van afwijkende bedrijvigheid zoals adviesbureaus, een fysiotherapie praktijk en multimedia bedrijven. Daarnaast is langs de Witvrouwenbergweg en verspreid langs de ontsluitingswegen van het bedrijventerrein ook perifere detailhandel gevestigd. Ter plaatse van Wittevrouwenbergweg 15 is tevens het reeds vergunde verkooppunt van vuurwerk positief bestemd. Een andere afwijkende functie op het bedrijventerrein is een museum voor vluchtsimulatie (Half Elfje 10). Voor alle bestaande afwijkende functies die niet vallen onder de standaard toegestane bedrijfsactiviteiten maar wel toelaatbaar worden geacht op een bedrijventerrein is een specifieke aanduiding opgenomen op basis waarvan de huidige bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet. Het gaat hierbij concreet om een isolatiematerialenfabriek ter plaatse van Kanaalstraat 107 en een bedrijf actief in de vervaardiging van huisdierenvoer ter plaatse van de percelen Kanaaldijk Noord 10-13, beide bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 4.1. Op deze locaties is in principe milieucategorie 3.2 wenselijk vanwege de nabijheid van woningen. Het huidige gebruik is echter legaal opgericht en wordt daarom in dit bestemmingsplan middels een specifieke aanduiding toegestaan. Als het bedrijf vervolgens verdwijnt is alleen bedrijvigheid toegestaan in de lichtere milieucategorie.

Op Lage Akkerweg 4 is een bedrijfsverzamelgebouw gesitueerd. In dit gebouw is een gezondheids- en schoonheidsinstituut gevestigd. Dit is een type bedrijvigheid dat niet past op een bedrijventerrein en op dit moment ook in strijd is met het oude bestemmingsplan uitbreiding Lage Akkerweg I. Doordat in het verleden dit strijdige gebruik wel

is gedoogd, is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om deze activiteit onder het persoonsgebonden overgangsrecht te plaatsen. Dit betekent dat het huidige gebruik mag worden voortgezet door diegene die de gebouwen gebruikt als gezondheids- en schoonheidsinstituut ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan. Uitbreiding van de bestaande gebouwen is niet toegestaan. Zodra het gebruik van de gebouwen als gezondheids- en schoonheidsinstituut door de bestaande gebruiker wordt beëindigd, vervalt het recht op het gebruik van deze gebouwen als gezondheids- en schoonheidsinstituut. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de natuurlijke persoon die ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan de gebouwen gebruikt als gezondheids- en schoonheidsinstituut.

Staat van bedrijfsactiviteiten

Als bijlage bij de regels is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Indien een bedrijf zich wil vestigen het bedrijventerrein moet het passen binnen de toegestane milieucategorie. Daarnaast wordt getoetst of het bedrijf voorkomt op de staat van bedrijfsactiviteiten. De staat van bedrijfsactiviteiten is een gefilterde lijst die is gebaseerd op de bedrijvenlijst uit de VNG-brochure. De lijst bevat uitsluitend bedrijfsactiviteiten waarvan de vestiging (qua functie en fysiek) passend is op het bedrijventerrein. Bedrijven die niet voorkomen op de staat van bedrijfsactiviteiten maar die qua aard en invloed op de omgeving overeenkomen met de bedrijven die wel zijn toegelaten, kunnen worden toegestaan via een omgevingsvergunning voor het afwijken.

2.4.2 Detailhandel

Detailhandel concentreert zich bij voorkeur zo veel mogelijk in het centrum van Someren en de overige dorpskernen binnen de gemeente. Bepaalde vormen van detailhandel zijn vanwege de aard van de verkochte goederen (bouwmaterialen, auto's, explosiegevaarlijke goederen), de grootte van de vestigingen (grootschalige meubelzaken) en/of de verkeersaantrekkende werking (bouwmarkten, tuincentra) niet inpasbaar in dorpscentra of woongebieden. Dergelijke bedrijvigheid is binnen het plangebied bijvoorbeeld gevestigd in het noorden van deelgebied Sluis XI. Ter hoogte van het deelgebied Half Elfje is aan de overzijde van de Witvrouwenbergweg perifere detailhandel mogelijk. Indien de lokale marktomstandigheden hiertoe aanleiding geven is het in de toekomst wellicht wenselijk deze vorm van detailhandel ook in het deelgebied Half Elfje mogelijk te maken. In voorliggend bestemmingsplan wordt echter conform de regionale afspraken en het gemeentelijk beleid terughoudend omgegaan met het toestaan van detailhandel. Een beperkte productiegebonden verkoop van goederen, eventueel in de vorm van een showroom, is toelaatbaar. Andere vormen van (publieksgerichte) detailhandel wordt buiten de bestaande vestigingen niet mogelijk gemaakt.

2.4.3 Bouwregels bedrijfspercelen

Gezien de leeftijd van de onderliggende bestemmingsplannen op basis waarvan de 'Beheersverordening Someren' is vastgesteld, is het belangrijkste uitgangspunt voor de bouwregels dat deze weer makkelijk toetsbaar worden. De bouwregels zijn daarom zo gelijkwaardig mogelijk opgesteld met inachtneming van het karakter van de deelgebieden. Uitgangspunt is dat de vigerende rechten niet worden aangetast en worden overgenomen en dat het woon- en leefklimaat op het bedrijventerrein behouden blijft. De

nieuwe bebouwingsregeling biedt dus net zo veel en in enkele gevallen meer mogelijkheden dan de vigerende regelingen.

Bouwhoogtes

Het karakter van de verschillende deelgebieden op het bedrijventerrein is ook doorvertaald in de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen. Hoge bedrijfsgebouwen in de directe omgeving van (bedrijfs)woningen zijn in het kader het woon- en leefklimaat niet wenselijk. In deelgebied Half Elfje bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsbebouwing 4,5 respectievelijk 8 meter. Sluis XI wordt gekenmerkt door meer grootschaligere bedrijfsvoering, waardoor een goothoogte van 10 meter en een bouwhoogte van 10 meter wenselijk is. Deelgebied Mortelweg is eveneens een goot- en bouwhoogte van 10 en 10 meter opgenomen, met uitzondering van de percelen waarop een bedrijfswoning is gevestigd. Op deze percelen geldt een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter voor bedrijfsbebouwing. In deelgebied Lage Akkerweg worden de vigerende mogelijkheden overgenomen, hetgeen betekent dat de goot- en bouwhoogte voor bedrijfsbebouwing 10 meter mag bedragen.

Indien noodzakelijk vanwege de bedrijfsvoering en er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren zijn, is in onderhavig bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van hogere goot- en nokhoogte.

Bebouwingspercentages

Wat betreft de maximale bebouwingspercentages is grotendeels de bestaande regeling gehandhaafd. In het deelgebied Sluis XI geldt daarom overwegend een maximaal bebouwingspercentage van 80%, ter plaatse van Half Elfje 60% en voor Lage Akkerweg 60%. Binnen het deelgebied Mortelweg is in de vigerende planregels een onderscheid gemaakt in het maximale bebouwingspercentage. Gebied A kent in de huidige regeling een bebouwingspercentage van 70%, gebied B 60%. Er is geen noodzaak dit onderscheid te handhaven. In voorliggend bestemmingsplan wordt dit onderscheid daarom niet overgenomen. Voor het deelgebied Mortelweg geldt dus uniform een bebouwingspercentage van 70%. Voor de bedrijfsperven waarop met de bestaande bebouwing het standaard maximale bebouwingspercentage wordt overstegen is in dit bestemmingsplan geen afwijkende regeling opgenomen.

Het bebouwingspercentage wordt binnen de bestemming 'Bedrijf' gemeten op basis van de grootte van het bouwperceel (en dus niet van het bouwvlak). Dit voorkomt dat de bouw mogelijkheden op het ene perceel afhankelijk zijn van de hoeveelheid bebouwing op de belendende percelen.

Op sommige percelen is sprake van een overschrijding van het toegestane bebouwingspercentage (met name rond de Beneluxstraat en Nijverheidsstraat). Deze bebouwing wordt onder het overgangsrecht geplaatst. In geval van nieuwbouw zal voldaan moeten worden aan het van toepassing zijnde bebouwingspercentage. Op

Bouwvlakken en afstand zijdelingse perceelsgrens

In voorliggend bestemmingsplan zijn de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Waar (legaal gerealiseerde) bebouwing buiten het vigerende bouwvlak staat, is het bouwvlak hierop aangepast. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen. Dit geldt niet voor bestaande situaties waarbij de afstand tussen bebouwing reeds kleiner is. De huidige afstand is dan de maatstaf voor de afstand tussen bebouwing en de zijdelingse perceelsgrens.

Grootte bouwperceel

In provinciaal beleid is vastgelegd dat de bedrijfspercelen niet groter mogen zijn dan 5.000 m². Deze maximale kavelgrootte is daarom overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De minimale kavelgrootte bedraagt 1.000 m². Het deelgebied Half Elfje kenmerkt zich door een meer kleinschalige opzet, in dit gebied kan volstaan worden met een kleinere maat. De minimale kavelgrootte in dit gebied bedraagt 300 m². Ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden voldaan aan deze voorwaarden.

In de planregels wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor kleinere bouwpercelen (opsplitsing) of grotere percelen, mits deze passend zijn binnen de voorwaarden van het provinciaal beleid.

Opslag en uitstalling

In het vigerend planologisch regime is geen regeling opgenomen voor de opslag en uitstalling van goederen. Om verrommeling en andere onwenselijke situaties op het bedrijventerrein te voorkomen is een dergelijke regeling wel gewenst. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een regeling opgenomen onder welke voorwaarden opslag en uitstalling is toegestaan. Binnen het bouwvlak is opslag toegestaan tot maximaal 6 meter hoogte en uitstalling tot maximaal 5 meter hoogte. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is opslag buiten het bouwvlak tot maximaal 6 meter toegestaan.

2.4.4 Bouwregels woonpercelen

Binnen het plangebied zijn een aantal bestaande burgerwoningen gesitueerd. Deze zijn in het voorliggend bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. In de woonbestemming is voorzien van bouwvlakken waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gerealiseerd. Deze bouwvlakken zijn om de contouren van de bestaande woningen gelegd. Het type woningen is aangeduid en gebaseerd op de bestaande situatie. In de vigerende planregels is enkel een maximale goothoogte opgenomen van 6 meter. In voorliggend bestemmingsplan is hier een maximale bouwhoogte van 11 meter aan toegevoegd. Buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan binnen het hiervoor aangeduide gebied.

2.4.5 Verkeer, groen en water

In het bestemmingsplan zijn alleen de groenvoorzieningen aan de rand van het plangebied opgenomen in de bestemming 'Groen'. Het betreft de afschermende groene randen richting de woongebieden en langs het kanaal. Groenvoorzieningen binnen zijn

opgenomen in de bestemming 'Verkeer' en zijn binnen deze bestemming positief bestemd. Door deze wijze van bestemmen is herinrichting van de wegen of het aanleggen van parkeerplaatsen, indien daar aanleiding toe is, mogelijk. De waterpartij die een belangrijke functie heeft voor de waterhuishouding in het zuidoosten van het plangebied is bestemd als 'Water'.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het vigerend beleid dat van belang is voor het bestemmingsplan kort samengevat. Aangezien voorliggend bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie, is het nationaal beleid niet relevant. Uitzondering hierop vormt de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze landelijke wetgeving is relevant in het kader van de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid voor perifere detailhandel. In paragraaf 3.2 wordt vervolgens aandacht besteed aan het provinciaal beleid. In paragraaf 3.3 komt het relevante gemeentelijk beleid aan de orde.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Relevantie plangebied

Het plangebied is gelegen langs de Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart is aangegeleid als rijksvaarweg klasse CEMT-KLASSE II. Hiervoor geldt een vrijwaringszone van 10 meter aan weerszijden van de rijksvaarweg. In het bestemmingsplan is hiervoor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Tevens is het bedrijventerrein gelegen in een radarverstoringsgebied van één van de vliegbasissen. Doordat er geen hoogbouw mogelijk wordt gemaakt is de hoogtebeperking die daarmee gepaard gaat niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de Ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de Ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening via optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waaronder een herziening van het bestemmingsplan.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele opeenvolgende treden van 'de Ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat met betrekking tot de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of economische gevolgen van die vestiging ruimtelijke effecten (bijv. leegstand) relevant zijn. Artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die 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.”

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, en daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

Relevantie voor initiatief

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het gaat hierbij zowel om fysiek ruimtebeslag als de wijziging of toevoeging van functies.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk zoals bedoeld in het Bro. Daarentegen wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt dat onder voorwaarden nieuwvestiging perifere detailhandel mogelijk is aan de westelijke rand van het plangebied. De nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking maakt het mogelijk dat onderbouwing van de Ladder wordt doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigingsplan. Dit is derhalve ook opgenomen als een van de wijzigingsvoorwaarden in voorliggend bestemmingsplan. Desondanks dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingsmogelijkheid aangetoond worden. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat de behoefte aan een ontwikkeling nog niet vast hoeft te staan. Wel moet aannemelijk worden gemaakt dat de behoefte aan de ontwikkeling van perifere detailhandel binnen de planperiode zou kunnen voordoen.

In de Regionale detailhandelsvisie (juni 2015) van de MRE is vastgesteld dat de regio voldoende locaties aanwezig zijn die geschikt zijn voor perifere detailhandel (PDV). Onder geschikte locaties worden bestaande PDV-locaties en bedrijventerreinen verstaan, voornamelijk vanwege de verkeersaantrekkende werking van dit type functies. Perifere detailhandel met een bovenlokale impact wordt geclusterd op bestaande locaties (eventuele uitzonderingen worden getoetst door een onafhankelijke commissie). Er worden in principe geen nieuwe PDV-locaties met een bovenlokale functie toegevoegd. Lokale omstandigheden dienen als leidraad voor kleinere perifere detailhandelsvestigingen.

De afwegingen in het kader van de Ladder zijn hierin leidend. Het aanbod perifere detailhandel is in de directe omgeving van Someren niet groot. Een nieuwe formule die zich qua kwaliteit, specialisatie of doelgroep onderscheidt van het bestaande aanbod is dus mogelijk van toegevoegde waarde. Afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling dient advies te worden ingewonnen bij het BEOPD, de regionale adviesraad voor detailhandelsontwikkelingen. Deze adviesraad zal afhankelijk van de specifieke aanvraag beoordelen of de ontwikkeling wenselijk en uitvoerbaar is in het kader van onder andere de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) vastgesteld door Provinciale Staten. De Svro bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) en wordt periodiek geactualiseerd. De Svro 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De Svro geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluiten bij de kwaliteiten van Brabant. De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging, nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten. De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de Svro de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De Svro is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De Svro is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur zijn ambities en beleid geformuleerd. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt.



Uitsnede Structurenkaart Svro

Relevantie plangebied

Het bedrijventerrein is in de Svro aangeduid als stedelijke structuur en meer specifiek als kern in het landelijke gebied. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Gemeenten en provincie voeren regionaal overleg om een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen een regio te bevorderen met het oog op duurzaam ruimtegebruik. In het regionaal ruimtelijk overleg zet de provincie in op het intensiveren van ruimtegebruik rondom hoogstedelijke zones, stedelijke en goederen- knooppunten om zo de verknoping van stedelijke ontwikkelingen en infrastructuur te bereiken. In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van klein-

schalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Onderhavig bestemmingsplan sluit hier op aan omdat het bestaande gebruik wordt vastgelegd.

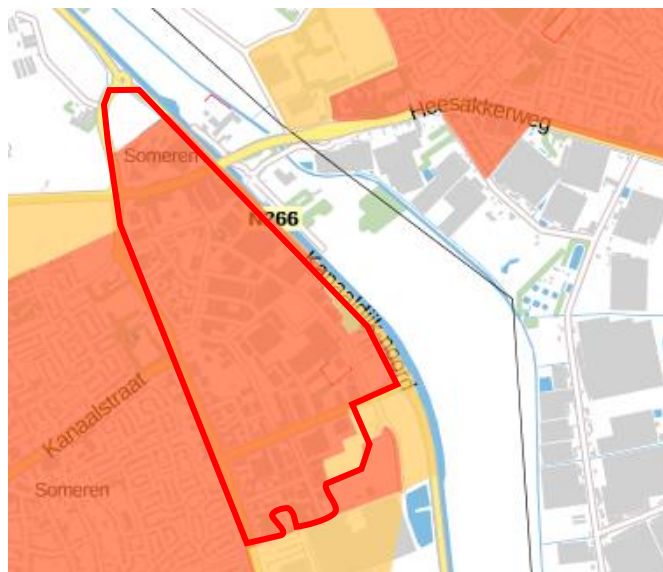
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden en agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij). Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie die is vastgesteld in juli 2017.

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Relevantie plangebied

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het 'bestaand stedelijk gebied', de 'ecologische hoofdstructuur', de 'groenblauwe mantel' en het 'gemengd landelijk gebied'. Het plangebied wordt in de structuurkaarten van de Verordening ruimte 2014 grotendeels aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied'.



Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied



Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied



Structuur: Gemengd landelijk gebied



Aanduiding - Beperkingen veehouderij

Uitsnede kaartbeelden Verordening ruimte Noord-Brabant

In het zuidoostelijk deel van het plangebied zijn de gronden aangeduid als 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Deze gronden behoren tevens tot de structuur 'Gemengd landelijk gebied', met de aanduiding 'Beperkingen Veehouderij'. Dezelfde provinciale wetgeving geldt voor het agrarisch perceel in het noorden van plangebied. De Kanaaldijk Noord, de weg die de oostelijke begrenzing van het plangebied vormt, is vanwege de ligging naast de Zuid-Willemsvaart aangeduid voor het behoud en herstel van watersystemen.

Bestaand stedelijk gebied

In artikel 4 van de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor bestaande en nieuwe bedrijventerreinen in het bestaand stedelijk gebied. In de toelichting van een bestemmingsplan voor een bestaand bedrijventerrein moet verantwoording worden afgelegd over de mogelijkheden voor herstructurering, zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, in relatie tot de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijven en/of de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen en kantoorlocaties. In voorliggend bestemmingsplan wordt enkel de bestaande situatie vastgelegd in een actuele planologische regeling. Regionale afspraken zijn hierdoor niet in het geding. Voor het plan dient derhalve enkel onderbouwd te worden dat er geen sprake is van oneigenlijk ruimtegebruik. Onder oneigenlijk ruimtegebruik op middelzware en zware bedrijventerreinen (milieucategorie 3 en hoger) wordt verstaan het gebruik voor:

- Bedrijfswoningen;
- bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen (tenzij deze direct verband houden met één of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven en zoveel mogelijk geclusterd zijn gesitueerd);
- bedrijven behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van bedrijven met een bouwperceel van meer dan 5.000 m².

In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoningen worden voorzien van een specifieke aanduiding op het betreffende bedrijfsperceel. In de planregels is een maximale inhoud van bedrijfswoningen opgenomen. Hiermee wordt uitbreiding van bedrijfswoningen aan banden gelegd. Op het bedrijventerrein zijn de bestaande dienstverlenende bedrijven en de leisurevoorziening (het museum voor vluchtsimulatie) voorzien van een specifieke aanduiding. Nieuwvestiging van dit type functies wordt uitgesloten op basis van de lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd. Publieksgerichte detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen worden uitgesloten in de regels. Enkel de bestaande (perifere) detailhandelsvestigingen die vanwege de verkeersaantrekkende werking niet wenselijk zijn in de dorpskern zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Daarmee is onderhavig bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 4.4 van de Verordening ruimte.

In artikel 4.6 van de Verordening ruimte zijn aanvullende regels geformuleerd voor bedrijven specifiek gelegen binnen kernen in het landelijk gebied. Hierin is vastgelegd dat het bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² mag bedragen. Hiervan kan bij

nieuwvestiging of uitbreiding van een bedrijf worden afgeweken indien word voldaan aan de volgende punten:

- a) de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
- b) aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- c) de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - i. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - ii. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - iii. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Onderhavig bestemmingsplan maakt in beginsel geen uitbreiding van een bedrijf van deze omvang mogelijk, met uitzondering van het bedrijf Larco Foods B.V. aan de oostzijde van het plangebied. De uitbreiding is reeds vergund en wordt middels onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Financieel is het niet mogelijk gebleken, zeker gezien goede staat van de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing, de bestaande bedrijvigheid op een ander bedrijventerrein te vestigen. Daarnaast is schaalvergroting van het bedrijf noodzakelijk. Daaropvolgend diende de mogelijkheid zich aan om de uitbreiding direct ten zuiden van de huidige bebouwing te realiseren. In de regels van het bestemmingsplan zijn voor eventuele toekomstige uitbreidingen regels afkomstig uit de Verordening ruimte Noord-Brabant opgenomen.

Op het bedrijventerrein zijn door de jaren heen diverse grootschalige (> 5.000 m²) bedrijven gevestigd. De percelen groter dan 5.000 m² zijn specifiek aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

De in de Verordening ruimte 2014 als 'Zoekgebied voor stedelijk ontwikkeling' (artikel 8) aangeduide gronden zijn aangewezen voor het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, indien deze aansluit bij het bestaand stedelijk gebied en er bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren. In onderhavig bestemmingsplan wordt hoofdzakelijk de bestaande situatie gehandhaafd waardoor er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling worden niet mogelijk gemaakt. Er hoeft dus geen toepassing worden gegeven aan hetgeen bepaald is in artikel 8.

Gemengd landelijk gebied

Het uitgangspunt in de gebiedsaanduiding in het 'Gemengd landelijk gebied' is het ontwikkelen van een gemengde plattelandseconomie, hetgeen aansluit op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van deze gebieden. Hier dient in het bestemmingsplan toepassing aan te worden gegeven. De aanvullende aanduiding 'Beperkingen veehouderij' heeft betrekking op het beschermen van de nabijgelegen ecologische hoofdstruc-

tuur. Dit houdt in dat ingeval van nieuwvestiging van een bedrijfsgebouw in deze bedrijfsklasse er beperkende regels zijn waaraan het ontwikkelingsplan moet voldoen.

De gebiedsaanduiding 'Gemengd landelijk gebied' inclusief de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is van toepassing op de agrarische gronden binnen het plangebied. Deze overwegend onbebouwde agrarische gronden worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd. Vanwege de provinciale afspraken is er immers geen ruimte voor uitbreiding van het bedrijventerrein in Someren. Onderhavig bestemmingsplan is zodoende in overeenstemming met dit punt van de Verordening Ruimte.

Aanduiding behoud en herstel watersystemen

In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. In een bestemmingsplan binnen deze zone dienen regels te worden vastgesteld waarmee wordt voorkomen dat een gebied minder geschikt wordt voor de bovengenoemde water gerelateerde aspecten. Deze regels bestaan uit:

- a) beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
- b) het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;
- c) het ophogen van gronden.

Langs de Zuid-Willemsvaart is in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. In de bouwregels is opgenomen dat ter plaatse van deze dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen worden opgericht ten behoeve van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m. Het bevoegd gezag kan enkel een omgevingsvergunning verlenen voor andere ontwikkelingen mits daarbij is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering en ter zake vooraf advies van Rijkswaterstaat is ingewonnen. Hiermee is het behoud en herstel van het watersysteem gegarandeerd. Het voorliggend bestemmingsplan is dus in lijn met de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de Structuurvisie Someren 2028 vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaande beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan. In de structuurvisie 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. Door de verscheidenheid en

toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

In het versterken van de Somerense economie gaat er op de korte termijn veel aandacht uit naar de bedrijventerreinen Half Elfje, Sluis XI en Lage Akkerweg. Met name op de eerste twee bedrijventerreinen is er behoefte aan verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en de uitstraling van de bebouwing. Dit maakt dat ingezet wordt op revitalisering van deze terreinen. De westzijde van dit bedrijventerrein biedt kansen voor perifere detailhandel, kantoorfuncties en functies gecombineerd met een showroom. Resterende ruimte kan worden benut voor wonen gecombineerd met een bedrijfsruimte variërend van 100 tot 150 vierkante meter om zo ook de startende ondernemer en de ZZP-er te faciliteren. Rondom de Lage Akkerweg is nog ruimte voor uitbreiding, welke zal worden benut indien hier aantoonbaar behoefte voor bestaat.

Relevantie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het actualiseren van de juridisch-planologische regeling op de genoemde bedrijventerreinen. Hiermee kan op het gebied van inrichting en activiteiten worden gestuurd op de richting die de gemeente voor ogen heeft. Het bestemmingsplan past binnen het kader van de Structuurvisie Someren 2028.

3.3.2 Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023

In de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' hebben deze naastgelegen gemeentes een gezamenlijk ambitieniveau ontwikkeld voor de bedrijventerreinen die zij rijk zijn. 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. 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;

Relevantie plangebied

Met betrekking tot het plangebied zijn in deze visie een aantal aandachtspunten gesignaleerd. Zo is er beperkte manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer als gevolg van een verouderde infrastructurele inrichting. Daarnaast is er sprake van (vracht) verkeersproblematiek en beperkte bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Ook wat betreft het gebruik en de inrichting is er een spanningsveld waarneembaar. Dit betreft de menging

van verschillende type bedrijvigheid die onderling voor overlast kan zorgen, maar ook de aanwezigheid van burgerwoningen.

Het onderhoud en de kwaliteit van de openbare ruimte is bepalend voor de uitstraling van een bedrijventerrein. In deze visie wordt gesteld dat de groenvoorzieningen op een bedrijventerrein ondergeschikt zijn aan de bedrijfsactiviteiten. De entrees vormen hier een uitzondering op, omdat deze bepalend zijn voor het imago.

Naast openbare ruimtes en voorzieningen is er in deze visie ook aandacht voor de inrichting en het gebruik van private kavels. Hieruit blijkt dat er een directe wisselwerking bestaat tussen de problematiek op de openbare ruimtes en de knelpunten van de private kavels. Zo is parkeer- en manoeuvreerruimte op private kavels beperkt en vindt laden en lossen plaats op de openbare weg. Ook worden bedrijfspanden niet in alle gevallen even goed onderhouden, wat verder afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein. Een rommelige buitenopslag tast ook de beeldkwaliteit aan. Naast deze knelpunten bestaat er onder ondernemers de behoefte om de bedrijfsactiviteiten verder uit te breiden. Er is behoefte aan richtlijnen omtrent ruimte voor nieuwe industriële sectoren, perifere detailhandel, (gezamenlijke) opslag, (hoogwaardige) kantoorruimte, ruimte voor (kleine) ambachtelijke bedrijven en starters en aan gebruik van kavels op zichtlocaties. Leegstaande en braakliggende kavels zouden volgens ondernemers in gebruik moeten kunnen worden genomen om aan deze wensen te kunnen voldoen. Daarnaast dient het juiste evenwicht te worden gevonden tussen de bedrijfsactiviteiten en gevestigde (bedrijfs)woningen.

Het heeft voor de gemeentes Asten en Someren de voorkeur om bestaande bedrijventerreinen te verbeteren. Gezien de gedeelde belangen is het een belangrijke voorwaarde dat gemeente en ondernemers de handen in een slaan 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.

Een belangrijke stap naar duurzaam gebruik van de bedrijventerreinen gelegen in het plangebied, is het opstellen van een actueel bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze actualisatie behoefte en sluit hiermee aan op de actiepunten die in de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' zijn gesteld.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012'. Deze nota geeft aan welke criteria voor welke gebieden gelden. Soms staan de criteria rechtstreeks in de nota. Daarnaast kan een beeldkwaliteitsplan gelden voor een gebied, hierin zijn zodoende ook richtlijnen voor bebouwing op bedrijventerreinen opgenomen.

Relevantie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die voorheen uitgesloten waren. In dit kader dienen nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied aan te sluiten op de geldende ruimtelijke kwaliteitscriteria voor bedrijventerreinen.

3.3.4 Nota Grondbeleid 2012-2016

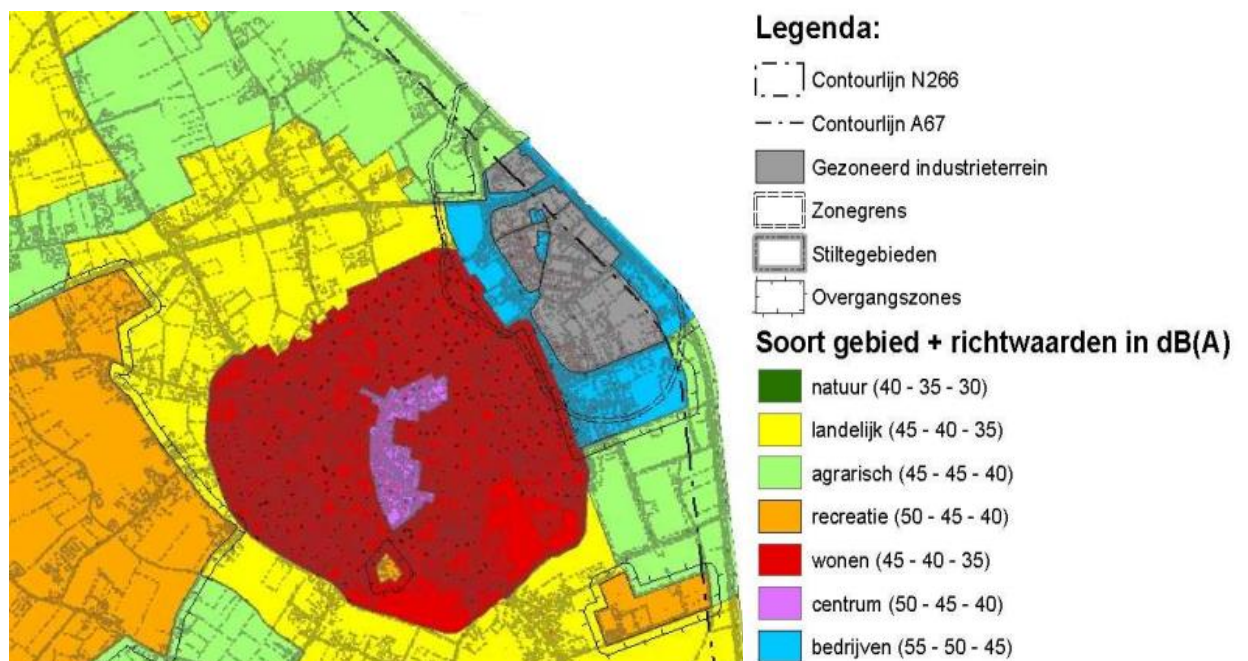
Het grondbeleid van de gemeente Someren, vastgesteld door de raad op 27 februari 2013, biedt de gemeente een sturingsinstrument ter verwezenlijking van de ruimtelijke doelstellingen op het gebied van volkshuisvesting, economische ontwikkelingen, sociaal-maatschappelijke voorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte.

In de voorgaande Nota Grondbeleid uit 2003 zijn de volgende kwesties als belangrijkste uitgangspunten gehanteerd; zelf actief grond werven en ontwikkelen, een actief gemeentelijk beleid om tijdig en tegen aanvaardbare condities gronden en opstallen te verwerven en flexibel inspelen op marktontwikkelingen door marktgericht uitgiftebeleid. Dit beleid wordt voortgezet, waarbij nadrukkelijk wordt ingehaakt op de beleidspunten uit andere disciplines.

3.3.5 Nota Industrielawaai 2013

Door de gemeenteraad van Someren is op 19 december 2007 "Geluidbeleid industrielawaai en vergunningverlening", verder aangeduid als Nota Industrielawaai 2007, vastgesteld. Op 5 oktober 2013 heeft met het oog op toekomstige ontwikkelingen hierin een actualisatie plaatsgevonden, waardoor de beschreven richtlijnen geldend zijn tot 2017.

De Nota Industrielawaai heeft tot doel een beleidskader te scheppen dat richtinggevend is voor de milieuvergunningverlening voor het onderdeel industrielawaai in de gemeente en heeft betrekking op inrichtingen met individuele vergunningen maar ook op inrichtingen die in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim) als type A of B worden aangeduid en waarvoor maatwerkvoorschriften kunnen worden vastgesteld. Hierbij is rekening gehouden met het ruimtelijke orderings-, milieu- en economisch beleid. Om maatwerk te garanderen is in deze Nota een onderscheid gemaakt per gebiedstype, waarbij de grenswaarden zijn bepaald op basis van functioneel gebruik en de bestaande akoestische kenmerken.



De geldende richtwaarden zijn weergegeven in de 'Plankaart Nota Industrielawaai 2013'. Met betrekking tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn er twee deelgebieden onderscheiden in de Nota Industrielawaai.

- **Gezoneerd industrieterrein Sluis XI/Half Elfje**
Voor het industrielawaai op het gezoneerd industrieterrein zijn geen algemene richtlijnen van toepassing. 'Niet van toepassing' staat vermeld omdat de vergunningverlening voor inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein anders verloopt dan voor inrichtingen niet gelegen op gezoneerde industrieterreinen. Voor het gezoneerde industrieterrein is geen richtwaarde opgenomen, omdat de vergunningverlening daar niet conform de Wet milieubeheer maar conform de Wet geluidhinder verloopt.
- **Aanduiding 'Bedrijven'**
Ten oosten van de dorpskern van Someren zijn de bedrijventerreinen Sluis XI/Half Elfje, Lage Akkerweg en Kantorenstrook Witvrouwenbergweg gelegen en deze vormen samen één gebied "bedrijven". Als een gebied met het akoes-

tisch gebiedstype “bedrijven” is aangeduid, gelden daar bepaalde regels met betrekking tot geluid. Op een woning in dat gebied is bijvoorbeeld in de dagperiodes een geluidsniveau van 55 dB(A) toegestaan. Overigens heeft het gebiedstype “bedrijven” geen betekenis voor de bestemming van een gebied. Andere functies (zoals wonen) vallen dan onder dezelfde normen.

Relevantie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie op het bedrijventerrein. Alle inrichtingen op het industrieterrein zijn in het bezit van een onherroepelijke vergunning of zijn gemeld volgens het Activiteitenbesluit. Omdat het niet wenselijk is deze bedrijven op een industrieterrein te belemmeren, worden in dit bestemmingsplan de grenzen van het gezoneerd industrieterrein gewijzigd en aangepast op de grenzen van onderhavig bestemmingsplan, met dien verstande dat het deelgebied Lage Akkerweg geen gezoneerd industrieterrein betreft. In een parallelle procedure wordt de geluidszone om het industrieterrein gewijzigd. Onderdeel van deze actualisatie is dat een hogere waarde van 55 dB(A) wordt vastgesteld voor elf bestaande bedrijfswoningen die binnen het gezoneerd industrieterrein komen te liggen. Voor één woning (Kanaaldijk-Noord 14) is in het verleden een hogere waarde van 58 dB(A) vastgesteld. Voor de direct naastgelegen percelen (Kanaaldijk-Noord 15 en 17) wordt eenzelfde hogere waarde vastgesteld voor de oostgevel, zodat de bedrijven in de omgeving niet worden beperkt. Onderhavig bestemmingsplan voldoet met in achtneming van de actualisatie van het gezoneerd industrieterrein aan de Nota Industrielawaai 2013.

3.3.6 Geluidbeleid

Het geluidbeleid van de gemeente Someren, vastgesteld op 30 november 2012, heeft als streven gezondheidsrisico's te minimaliseren en overlast uit te sluiten. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is voor verschillende geluidsbronnen die (mogelijk) overlast veroorzaken - zoals wegverkeer, railverkeer en Industrielawaai - een voorkeursgrenswaarde opgenomen. Voor wegverkeerslawaai is deze waarde 48 dB, voor Industrielawaai bedraagt deze 50 dB (A) en van een spoorzone is op het grondgebied van de gemeente Someren geen sprake. Wanneer nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, moet de geluidsbelasting binnen deze vastgestelde normen blijven.

Deze beleidsvoorwaarden zijn opgesteld in gevolge van het feit dat sinds 1 januari 2007 de Wet geluidhinder is gewijzigd. Burgemeester en Wethouder zijn bevoegd gezag geworden, waardoor gemeenten nu met eigen argumenten de hogere grenswaarden moeten beargumenteren. Volgens artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere waarde alleen kan worden verleend indien het toepassen van maatregelen ter bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen niet voldoende doeltreffend zijn, of wanneer het vanuit stedenbouwkundige-, verkeerskundige-, vervoerskundige-, landschappelijke- of financiële overwegingen wenselijk is een ontheffing voor hogere grenswaarden te verlenen.

Het hogere waardebeleid betreft dus een bestuurlijke afweging in welke situatie meer geluidsbelasting op een gebouw wordt toegestaan en in welke gevallen deze niet hoog mag zijn. Door ontheffingscriteria vast te stellen kan waar gewenst worden afgeweken van de standaard voorkeursgrenswaarde tot de maximale ontheffingswaarde, zonder

dat hieraan voorafgaand een uitgebreide ontheffingsmotivering moet worden toegevoegd. Procedures met betrekking tot hogere grenswaarden kunnen aan de orde zijn wanneer de gemeente een bestemmingsplan vaststelt of herzielt.

Relevantie plangebied

Het plangebied valt voor een groot deel binnen een door de gemeente Someren gezoneerd industrieterrein waar de ontheffingswaarde op van toepassing zijn zoals deze zijn opgenomen in de geluidsgrenswaarde van het Geluidbeleid (Bijlage 2). In de nabijheid van (bedrijfs)woningen wordt maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan in voorliggend bestemmingsplan. Het vestigen van nieuwe geluidsgevoelige objecten is niet mogelijk. Voor bestaande woningen waar vanwege de huidige bedrijfsactiviteiten niet wordt voldaan aan het geluidbeleid, zijn bij de actualisatie van het gezoneerd industrieterrein en in de geluidszone voorzien van een passende hogere waarde en/of opgenomen in het gezoneerd industrieterrein. Hiermee wordt geacht dat voor een bedrijventerrein wordt voldaan aan het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. Voorliggend bestemmingsplan voorziet bovenal in een actualisatie van de bestaande situatie en sluit hiermee aan op het reeds geldende geluidbeleid van de gemeente.

3.3.7 Visie Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie.

De 'Visie Externe Veiligheid' van de gemeente Someren (vastgesteld 1 november 2013) vormt een actualisatie van de visie uit 2008 en dient als afwegingskader in het spanningsveld tussen enerzijds de aanwezigheid van risicobronnen en anderzijds de drang naar ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel is om het risico voor de burgers van Someren tot een minimum te beperken.

Relevantie plangebied

Op de Gebiedstypenkaart is het plangebied in zijn geheel aangeduid als 'Intensief gebied'. Intensieve gebieden, uitsluitend bedrijventerreinen, worden gekenmerkt door een clustering van risico's, waarmee wordt voorkomen dat er op meer plekken binnen de gemeente dergelijke risicobronnen voor komen. Aan de hand van het vergunningverleningstelsel worden de risico's beheerd. De reeds vergunde relevante inrichtingen zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. In principe wordt de nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen uitgesloten in de regels.

Onderhavig plan is hiermee in lijn met de geldende regelgeving voor externe veiligheid en daarmee in lijn met de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid.

3.3.8 Handhavingsbeleidsplan 2015-2019

Als gevolg van bezuinigingen vanuit Het Rijk is de gemeente Someren genooddaakt om afwegingen te maken in welke mate er sprake is van toezicht en handhaving. De gemeente Someren is voornemens om te faciliteren, regie te voeren en niet op te treden als een 'betuttelende overheid'. Desondanks is toezicht en handhaving in de ogen van

de gemeente noodzakelijk om een goede dienstverlening ten opzichte van burgers en bedrijven te garanderen. De gemeente wil vooraf duidelijke prioriteiten stellen, waardoor het handhavingsbeleid duidelijk, betrouwbaar en herkenbaar wordt.

Een van de taken die de gemeente Someren tot zich heeft genomen is het gebiedsgericht handhaven. Deze strategie vormt een belangrijke input voor het beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, de herstructurering van bedrijventerreinen en de veranderingen op het platteland (toenemende leegstand). Binnen deze handhavingstaak worden o.a. de volgende werkzaamheden meegenomen:

1. Het wonen in strijd met het bestemmingsplan;
2. Het gebruik van opstallen en gronden in strijd met het bestemmingsplan;
3. Het nakomen van overeenkomsten;
4. De naleving van de omgevingsvergunning milieu en de melding milieu;
5. Het aanleggen en in stand houden van voorzieningen overeenkomstig de aanlegvergunning;
6. Het in beeld brengen van het illegaal grondgebruik;
7. Het in beeld brengen van de opvang van regenwater op eigen terrein/omvang van de noodzakelijke waterberging.

De werkwijze die de gemeente hanteert in haar handhavingsbeleid is afhankelijk van de specifieke situatie. De gemeente gaat uit van de volgende handhavingsstrategieën:

- *Preventiestrategie:* Verbeteren naleefgedrag door betere voorlichting en communicatie;
- *Toezichtstrategie:* Beoordelen van het naleefgedrag op basis van klachten, routine, prioriteiten en regionale projecten;
- *Sanctiestrategie:* Bevorderen naleefgedrag door het bestuur- of strafrechtelijk bestraffen van onrechtmatig gebruik.
- *Gedoogstrategie:* Het bevoegd gezag kan bewust niet optreden tegen geconstateerd of aangekondigd strijdig gebruik van gronden, bijvoorbeeld in afwachting van legalisering of wanneer het beleid niet in alle omstandigheden voorziet.

Relevantie plangebied

In het voorliggende bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd, is door de gemeente Someren de afweging gemaakt in welke mate er handhavend dient te worden opgetreden tegen het feitelijke gebruik binnen het plangebied. Hiermee sluit het voorliggend bestemmingsplan aan op het Handhavingsbeleidsplan.

3.3.9 Bomenbeleidsvisie gemeente Someren

In 2007 is door de gemeente de 'Bomenbeleidsvisie Gemeente Someren' vastgesteld. Het doel van dit beleid is om te zorgen voor een bomenbestand in de gemeente Someren dat optimaal en duurzaam bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. De uitwerking van de bomenbeleidsvisie bestaat onder andere uit het 'Bomenstructuurplan' en de 'Lijst met beschermwaardige bomen en gebieden.

3.3.10 Groenvisie 2017

Op 29 september 2017 is de groenvisie door de gemeenteraad van Someren vastgesteld. De groenvisie biedt kaders voor de ontwikkeling van de groenstructuren binnen de wijken en kernen met aandacht voor de kwaliteiten die het groen in de gemeente Someren heeft. Met het vaststellen van de inhoud van de Groenvisie 2017 legt het gemeentebestuur de visie met betrekking tot het openbaar groen in de diverse kernen voor een langere periode vast.

De Groenvisie 2017 heeft een relatie met het bomenstructuurplan. In het bomenstructuurplan zijn de boomstructuren vastgelegd in primaire, secundaire en tertiaire structuren. De Groenvisie 2017 heeft deze indeling in structuren als uitgangspunt overgenomen.

De gemeente Someren is door de aanwezigheid van groen een aantrekkelijke gemeente om te wonen en/of recreëren. De gemeente streeft naar een duurzame instandhouding van het groen die aan sluit op het optimaal functioneren van het openbaar gebied tegen aanvaardbare kosten.



Uitsnede groenvisie 2017 – Someren

Relevantie plangebied

Op het bedrijventerrein zijn diverse hoofd- en nevenstructuren gelegen. Ook zijn diverse groenzones aanwezig in het gebied. Onderhavig bestemmingsplan maakt, met uitzondering van de ontwikkeling op de hoek van de Broekstraat en Beemdstraat, geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. In de planregels is het groen zoveel mogelijk als groen bestemd, hiermee wordt de bestaande structuur gehandhaafd en bestaat de mogelijkheid om deze structuur uit te breiden.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten toegelicht. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Someren' is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Aangezien de percelen van het bedrijventerrein al vrijwel volledig zijn bebouwd, biedt dit bestemmingsplan ten opzichte van de feitelijke situatie nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden: de bouwvlakken zijn strak rond de bestaande opstallen gelegd.

Uitbreiding Larco Foods B.V.

Ten zuiden van het bedrijf Larco Foods B.V. op het perceel Industrielaan 10, op de hoek van de Beemdstraat en de Broekstraat, is Larco Foods B.V. voornemens een uitbreiding van het bestaande bedrijf te realiseren. Tot 2013 was op deze locatie reeds een bedrijfsgebouw aanwezig. Na het amoveren van dit pand is de mogelijkheid ontstaan nieuwbouw te realiseren. Om een aaneengesloten perceel te creëren is om deze reden de Beemdstraat verlegd. Ten opzichte van het geldende plan is enkel de ligging van de Beemdstraat gewijzigd. Gesteld kan worden dat er milieuhygiënische en planologisch nagenoeg geen wijzigingen plaatsvinden. Onderzoek, behoudens archeologisch onderzoek, is om deze reden niet noodzakelijk. In de paragrafen hierna wordt dan ook niet specifiek ingegaan op deze situatie.

4.1 Bodem

De gemeente Someren beschikt over een bodemkwaliteitskaart, bodemfunctieklassenkaart en nota bodembeleid. Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt volgens de bodemkwaliteitskaart in de zone 'Industrieterrein'. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde bestemming en daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, moet worden onderzocht.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar legt de bestaande situatie vast. Het verrichten van bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Tevens is een bodemonderzoek op de locatie van de uitbreiding niet noodzakelijk, aangezien er voorheen reeds sprake was van een bedrijfsbestemming.

4.2 Waterhuishouding

4.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Waterschap Aa en Maas heeft op 9 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016 – 2021 'Werken met water. Voor nu en later' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanning van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2016 – 2021.

Het waterschap hanteert, als verantwoordelijke voor het beheer van waterkeringen, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater, de volgende thema's:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water en robuust watersysteem;
- schoon water;
- gezond en natuurlijk water.

Veilig en bewoonbaar beheergebied

Het waterschap biedt veiligheid tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Enerzijds gebeurt dit door beheer van de dijken, anderzijds moet er voldoende ruimte gelaten worden zodat de overlast beperkt blijft. Naast overlast door water biedt een robuust watersysteem ook bescherming in periode van droogte waarin een gebrek aan water kan ontstaan.

Voldoende water en Robuust watersysteem

Het waterschap draagt zorg voor water op het gewenste peil ten behoeve van een klimaatbestendige ruimtelijke inrichting. In het duurzaam beheren van de grondwatervoorraad staat een balans tussen economische en ecologische belangen voorop. Voor het oplossen en voorkomen van knelpunten en voor het verbeteren van het watersysteem wordt een conserverend principe gehanteerd: sparen, aanvoeren van water en waar nodig accepteren van watertekorten.

Schoon water

Een goede waterkwaliteit is een vereiste voor gezond en natuurlijk water voor mens, dier en plant. Het Waterschap Aa en Maas investeert derhalve in onderhoud, aanpassing en vernieuwing van de afvalwaterzuiveringen, rioolgemalen en transportleidingen. Dit alles om het afvalwater van burgers en bedrijven zodanig te kunnen zuiveren dat het gezuiverde water een bijdrage levert aan een gezond en natuurlijk watersysteem. Hiervoor gelden steeds hogere kwaliteitseisen, waardoor geïnvesteerd moet blijven worden in deze systemen.

Gezond en natuurlijk water

Het waterschap wil toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers binnen het beheergebied van kunnen genieten.

Voor het bereiken van de doelstellingen van het waterschap en in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen het aspect water als or-

denend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets. .

Brabantse Keur

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van bestemmingsplan. De belangen van het waterschap zijn in het geding ingeval het verhard oppervlak toeneemt bij een ontwikkeling. In de regels van de Brabantse Keur is vastgelegd dat bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak het uitgangspunt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Onder de term verhard oppervlak wordt verstaan al het oppervlak dat er voor zorgt dat hemelwater sneller tot afvoer komt dan in de bestaande situatie zonder verharding.

In de Brabantse keur wordt onderscheid gemaakt tussen grote en kleinen plannen bij het beoordelen van de compensatieregeling voor de toename van het verharde oppervlak. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Pas indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² wordt de rekenregel toegepast.

4.2.2 Water in het bestemmingsplan

Het plangebied is op enkele groene gebied- of erfafscheidingen in de huidige situatie grotendeels verhard. In het zuidoostelijk deel van het plangebied ligt een waterbergingsvoorziening. De bergingsvoorziening is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water'. Hierdoor is ook in de toekomst deze waterberging gehandhaafd.

Naast het plangebied ligt een A-watergang die in beheer zijn van het waterschap. De watergang is gelegen aan de westzijde van de Kanaaldijk Noord. Aan de linkeroever van deze watergang ligt conform de legger van het waterschap een beschermingszone van vijf meter, gemeten vanaf de insteek van de watergang. In de beschermingszone gelden gebods- en verbodsbepalingen op grond van de Keur van het waterschap. Voor bepaalde handelingen gelden algemene regels; voor handelingen die niet onder de algemene regels vallen is een watervergunning benodigd. Omdat de Keur voorziet in afdoende bescherming van de beschermingszones is een beschermende regeling in het bestemmingsplan overbodig.

Verder heeft dit bestemmingsplan een conserverend karakter. Dit houdt concreet in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de belangen van het waterschap kunnen schaden. Indien er binnen het plangebied zich ontwikkelingen voordoen waardoor de verharding toeneemt of er belangen vanuit het aspect water anderszins in het geding zijn, zullen deze te zijner tijd getoetst moeten worden aan de re-

gels van het Waterschap Aa en Maas en de Brabantse Keur. Omdat binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan, biedt het bestemmingsplan flexibiliteit voor het realiseren van waterbergende voorzieningen

4.3 Geluid

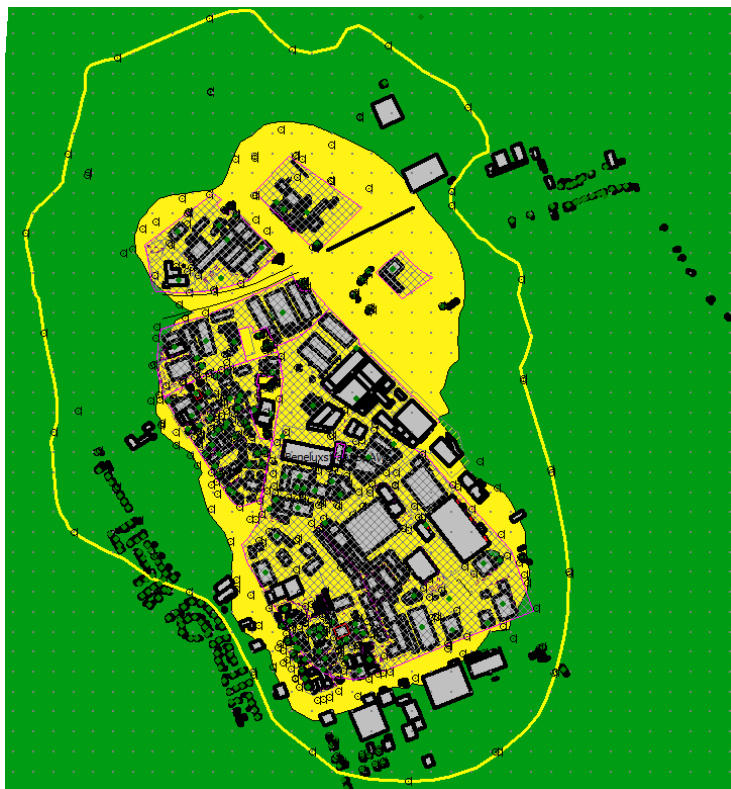
Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. De Wet geluidhinder bevat normen voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege wegen, spoorwegen en geluidgezoneerde bedrijventerreinen ('industrieterreinen' in de zin van de Wet geluidhinder). Bij het realiseren van nieuwe (spoor)wegen of industrieterreinen moet worden getoetst aan deze normen. Ook bij het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein is toetsing noodzakelijk. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Someren' maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. Relevant voor onderhavig bestemmingsplan is de actualisatie van de geluidzone, vastgelegd in een separaat parapluplan, en een beperkte grenscorrectie van het gezoneerd industrieterrein. Hierna wordt uitvoerig ingegaan op de wijzigingen die relevant zijn voor onderhavig bestemmingsplan.

Industrielawaai

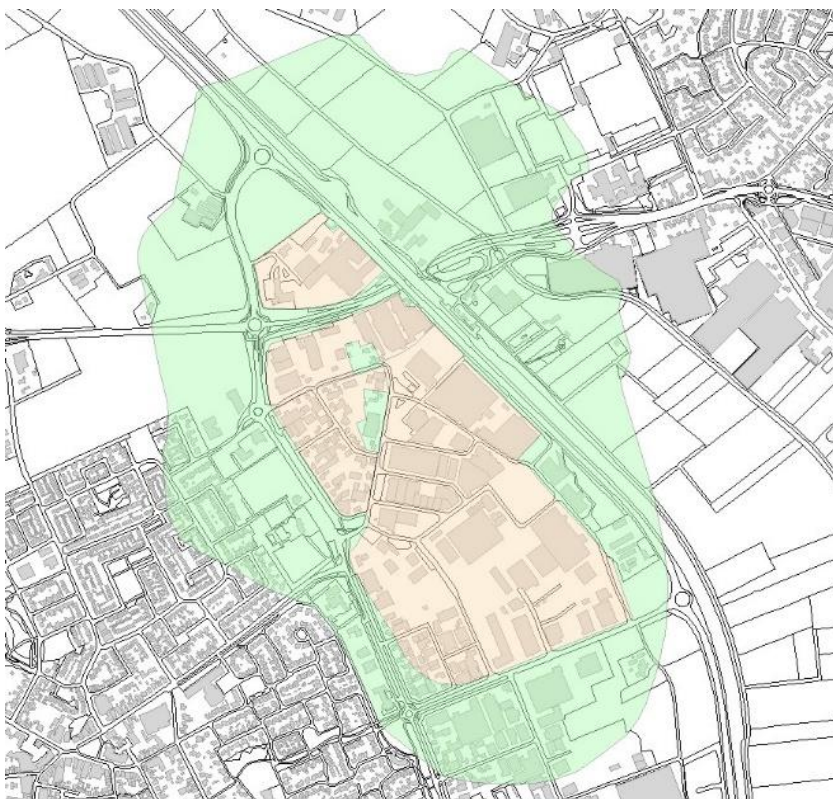
De op "Sluis XI/Half Elfje" gevestigde bedrijven vormen, samen met een aantal bedrijven aan de Kanaalweg in de gemeente Asten, een gezoneerd industrieterrein Sluis XI/Half Elfje, waarvoor krachtens de Wet bij Koninklijk Besluit van 2 juni 1990 (nummer 90.016528) een geluidzone vastgesteld.

Artikel 40 van de Wet geluidhinder schrijft voor dat indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, daarbij tevens een rond het betrokken industrieterrein gelegen zone wordt vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. De geluidzone is het aandachtsgebied tussen de grens van het gezoneerd industrieterrein en de zonegrens. Voor alle bedrijven die op het gezoneerd industrieterrein gevestigd zijn geldt dat de geluidbelasting die wordt geproduceerd buiten de zonegrens niet hoger mag zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Binnen deze geluidzone zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies (objecten en terreinen) toegestaan, tenzij ontheffing tot een hogere waarde is verleend.

In de navolgende afbeelding is de gele contour de zogenaamde 50 dB(A) contour, tevens de buitengrens van de geluidzone. Op de tweede afbeelding is in oranje het gezoneerd industrieterrein Sluis XI/Half Elfje, en is de geluidzone zichtbaar als het lichtgroene gebied buiten het gezoneerde bedrijventerrein (oranje). Ook zijn er van oudsher delen van de geluidzone ingesloten in het gezoneerd industrieterrein, met clusters woonbestemmingen.



50 dB(A) contour



Gezoneerd industrieterrein en geluidzone

Enerzijds heeft het vaststellen van een geluidzone tot doel dat geluidgevoelige functies (zoals woningen en scholen) beschermd worden tegen een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai. Anderzijds wordt geluidsruimte gecreëerd waarover bedrijven op het industrieterrein maximaal kunnen beschikken, aangezien de vastgestelde geluidzone in acht moet worden genomen.

De originele geluidszone, vastgesteld in 1990, is niet overal planologisch juist vastgelegd. Met de actualisatie worden de grenzen van het gezoneerd industrieterrein, en daarmee de 'binnenkant' van de geluidszone in de gemeente Someren beter vastgelegd, en sluit het gezoneerd industrieterrein in planologisch opzicht aan bij de ontwikkelingen van de laatste jaren. In dit bestemmingsplan wordt het deel waar grote lawaaimakers niet worden uitgesloten, aangeduid als gezoneerd industrieterrein.

De geluidszone en zonegrens liggen slechts deels binnen de grenzen van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Substantiële delen hiervan liggen in de gemeente Asten. Voor het bepalen van de wettelijke geluidzone worden de relevante delen van het industrieterrein, uit oogpunt van de conservatieve benadering van het nieuw bestemmingplan bedrijventerrein Someren, voor de Wet geluidhinder beschouwd als één gezoneerd industrieterrein, met één geluidszone.

Wijzigingen

De totale geluidszone en zonegrens van het gezoneerd industrieterrein van de gemeente Someren en Asten tezamen zal in een hierop volgend paraplu-bestemmingsplan als een geheel worden opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan maakt de grenscorrectie van het gezoneerd industrieterrein mogelijk. Hierna wordt ingegaan op alle relevante wijzigingen.

Gezoneerd industrieterrein op grondgebied gemeente Asten

Op 25 september 2017 is door de raad van de gemeente Asten het bestemmingsplan 'Kanaalweg' vastgesteld. Hiermee is het gezoneerd industrieterrein in de gemeente Asten noordwaarts uitgebreid. Hierdoor is de geluidszone aan de "binnenkant" herzien, maar is de geluidszone en daarmee ook de zonegrens aan de "buitenkant" niet geactualiseerd aan de hand van deze planologische wijziging. Ook het deel ten zuidoosten van bestemmingplan Kanaalweg is ongewijzigd gebleven. Niets van bovenstaand wordt opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, omdat het buiten het plangebied valt. De uitbreiding van het gezoneerd industrieterrein aan de noordzijde is ook aanleiding om de geluidszone in het oosten en noorden wat groter te maken, maar ook deze gevolgen strekken buiten het plangebied.

Gezoneerd industrieterrein Bedrijventerrein Someren

De grenzen van het gezoneerd industrieterrein en van de geluidszone zijn in de herziening waar nodig of zinvol aangepast. Deze aanpassing is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De contouren van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan komen daarom, met uitzondering van deelgebied Lage Akkerweg, overeen met de contouren van het gezoneerd industrieterrein.

In onderhavig bestemmingsplan is in hoofdzaak de mogelijkheid voor het vestigen van grote lawaaimakers voor een groot deel gehandhaafd, waardoor de wettelijke zoneringplicht voor dat deel in stand blijft. Het plangebied van het bedrijventerrein wordt echter op een aantal punten aangepast, hetgeen gevolgen heeft voor de contouren van de zonering.

- Aan de oostkant komt t.o.v. de bestaande zonering daar het gebied tussen de Broekstraat en de Zuid-Willemsvaart bij, in westelijke richting een stukje van de Randweg. Het noordelijk perceel (agrarisch) en het gedeelte ten zuiden van de Lage Akkerweg blijft een niet-gezoneerd industrieterrein.
- Verder is gekozen voor een beperkte vergroting van het gezoneerd industrieterrein, met logische grenscorrecties, zoals het insluiten van aangrenzende bedrijven/-kavels en meenemen van ontsluitingswegen (Half Elfje ed.). Hieraan ligt ten grondslag dat het verkeer van en naar de inrichting (indirecte) hinder met zich kan meebrengen. Hoewel deze hinder niet wordt veroorzaakt binnen de inrichting, is deze wel toe te rekenen aan de betreffende inrichting. Om conflicten met de dynamische geluidsruimte die vanuit de Wet geluidhinder geldt, te voorkomen, is deze (indirecte) hinder niet getoetst bij gezoneerde industrieterreinen. De wegen dienen daarom niet buiten, maar binnen het gezoneerd industrieterrein te liggen.

Rekening houdend met de vergunde geluidsruimte en de te verwachten planologische geluidsruimte van alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein van de gemeente Asten en Someren tezamen zal een nieuwe geluidzone en zonegrens worden bepaald. Deze zal, behalve een stukje geluidzone in het zuidelijk deel van het plangebied, met name in het paraplubestemmingsplan worden opgenomen.

Geluidszone

Volgens artikel 41 lid 2 van de Wet geluidhinder mag de geluidszone nooit kleiner worden dan de vergunde geluidsbelasting van de reeds aanwezige bedrijven. Het bevoegd gezag kan in het kader van een goede belangenafweging de geluidsruimte van een bedrijf, uitgedrukt in de huidige geluidszone, ook niet zomaar beperken. Er is bij de actualisatie van de geluidszone zoveel mogelijk rekening gehouden met de realistische planologische ontwikkelruimte op het gezoneerd industrieterrein.

Aangezien de grenzen van het nieuwe gezoneerd industrieterrein oost- en westwaarts gelijk lopen aan de grens van het plangebied, valt de geluidszone daar vanzelfsprekend buiten. Wijzigingen aan de geluidszone ten zuiden van het gezoneerd industrieterrein vallen wel in het plangebied. Door het verkleinen van de zone kan meer ruimte worden geven aan de totstandkoming van andere geluidsgevoelige functies buiten de zonegrens. Echter, de fysieke ontwikkelruimte voor zowel bedrijven als geluidsgevoelige functies, is nagenoeg volledig ingevuld. De zone binnen het plangebied wordt dan ook enkel aangepast (ruimer) als logisch gevolg van het vergroten van het gezoneerd industrieterrein aan de Randweg en de Broekstraat.

De 50 dB(A) zonegrens is bepaald op basis van de uitgangspunten dat de zonegrens in westelijke richting kleiner wordt en er zo weinig mogelijk geluidgevoelige bestemmingen (woningen) in de zone liggen. De 50 dB(A) zonegrens in de overige richtingen wordt

zoveel mogelijk gehandhaafd waarbij de in de zone gelegen woningen een hogere waarde krijgen. Hiermee wordt de ontwikkelruimte voor de bedrijven beschermd.

Bestaande geluidsgevoelige bestemmingen

Binnen een geluidzone zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies (objecten en terreinen) toegestaan, tenzij ontheffing tot een hogere waarde is verleend. Voor de volgende woningen binnen het plangebied is in het verleden een hogere waarde van 55 dB(A) verleend:

- Kanaalstraat 99, 103a en 103
- Schoolstraat 27-29 en 25
- Kanaaldijk-Noord 15 en 17
- Kanaalweg 10 t/m 13 (gemeente Asten)
- Broekstraat 9 en 12.

Voor Kanaaldijk-Noord 14 is een hogere waarde van 58 dB(A) verleend.

Woningen (en hun bijbehorende bedrijven) die door de nieuwe afbakening op het gezoneerd terrein komen te liggen zijn Randweg 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 en 19. Deze woningen worden dan ook niet meer beschouwd als geluidsgevoelige objecten ingevolge de Wet geluidhinder. De voormalige woning Kanaalstraat 101 is gesloopt en wordt aan de bestemming woondoeleinden onttrokken. Door de wijziging van de grenzen van het gezoneerd industrieterrein zijn geen nieuwe woningen, buiten het gezoneerd industrieterrein en in de zone, terecht gekomen.

Binnen het plangebied een aantal bestaande woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de contouren van de geluidszone. Omdat de geluidsbelasting ook hoger is of kan zijn dan de voorkeursgrenswaarde, is ook voor deze woningen een hogere waarden vastgesteld. Zo wordt voorkomen dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) beperkend zou worden voor de ontwikkeling van bedrijven. Parallel aan, maar vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan "Bedrijventerrein Someren", wordt ook voor de volgende adressen een hogere waarden van 55 dB(A) vastgesteld: Ambachten 6 t/m 10, Brouwer 7, 9 t/m 14. Voor de percelen die zijn gelegen direct naast Kanaaldijk-Noord 14, te weten Kanaaldijk-Noord 15 en 17, is een hogere waarden van 58 dB(A) vastgesteld.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Tevens worden gebruiksmogelijkheden van bestaande bedrijven gewaarborgd, ofwel reeds vergunde ontwikkelingen positief bestemd. Voor het bestemmingsplan vormt het aspect geluid daarom geen belemmering. De geluidszone en het gezoneerd industrieterrein worden middels een separate planologische procedure geactualiseerd. Onderhavig bestemmingsplan neemt deze wijzigingen over.

4.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één 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).

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Door de vaststelling van het bestemmingsplan zal de concentratie van luchtvervuilende stoffen derhalve niet toenemen. Het bestemmingsplan heeft daarom geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.5 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

- Natura 2000-gebieden;
- Soorten van de Vogelrichtlijn;
- Soorten van de Habitatrichtlijn;
- 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Binnen het plangebied liggen ook geen gronden die deel uitmaken van de in de Verordening ruimte Noord-Brabant begrensde NatuurNetwerk Brabant. Aangezien voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is ook geen sprake van effecten op beschermde natuurgebieden.

4.5.2 Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming, met name met de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden mogen worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Wet natuurbescher-

ming geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, levert de Wet natuurbescherming geen belemmeringen op.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water) en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

In het plangebied bevinden een aantal bedrijven waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden (bijvoorbeeld de opslag van propaan in propaangastanks).

- Berkvens deursystemen (Kanaaldijk 22)
- Agerland B.V. (Witvrouwenbergweg 15)
- Transportbedrijf Vendrig B.V. (Randweg 1)
- Slachterij Tomassen (Mortelweg 1)

Geen van deze bedrijven valt onder het regime van het Bevi. Regulering van de risico's vindt plaats via ministeriële regelingen, bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit milieubeheer. De veiligheidsafstanden voor gevoelige objecten met betrekking tot deze risicovolle inrichtingen zijn niet in het geding. Er worden in dit bestemmingsplan namelijk geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevt). Het Bevt regelt - in combinatie met de Regeling basisnet - enerzijds een risico-

plafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bevat anderzijds regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze transportassen.

Het Bevt bepaalt dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is.

Een uitgebreide verantwoording is niet nodig als kan worden aangetoond dat het groepsrisico niet hoger is dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde óf als het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. In dat geval hoeft uitsluitend te worden ingegaan op de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Hetzelfde geldt voor ontwikkelingen buiten de 200 meter van een transportroute, maar binnen het invloedsgebied.

Ten oosten van het plangebied ligt de Kanaaldijk Noord (N266). Deze weg maakt geen deel uit van het Basisnet weg, maar er vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (2003) zijn de rijkswegen en een aantal provinciale wegen beschouwd. Hierin wordt N266 niet aangeduid als risico-volle transportroute, wat tot de conclusie leidt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} ¹. Het plaatsgebonden risico (PR) levert daardoor geen belemmeringen op binnen het plangebied. Het groepsrisico ligt blijkens de risicoatlas onder de oriëntatiewaarde. Aangezien voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, neemt het groepsrisico niet toe. Op grond van het Bevt is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico in dat geval niet noodzakelijk. Op grond van artikel 7 van het Bevt dient wel te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid van de personen in nog niet aanwezige (geprojecteerde) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Het plangebied is echter niet direct gelegen aan de N266 en is bovendien gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, waardoor voorliggend bestemmingsplan ingeval van een calamiteit geen gevolgen heeft voor de mogelijkheden deze te bestrijden.

Buisleidingen

Het beoordelingskader voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Direct naast het plangebied, in het glastuinbouwgebied aan de Lage Akkerweg en aan de overzijde van het kanaal, liggen hogedruk aardgasleidingen die in beheer is bij de Gasunie. De leiding ter plaatse van de Lage Akkerweg (Z-540-02) heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar en sluit vervolgens aan op de gasleiding aan de oostzijde van de Zuid-Willemsvaart (Z-540-01, 14 inch, 40 bar).

De leidingen hebben geen PR 10^{-6} contour. De 1%-letaliteitsgrens, die overeenkomt met het invloedsgebied, ligt op 70 respectievelijk 150 meter van de leiding. Voorlig-

¹ In de Risicoatlas is het Limburgse deel van de N266 beschouwd. Aangenomen mag worden dat de resultaten ook representatief zijn voor het deel van de N266 tussen de provinciegrens en de aansluiting met de A67.

gend bestemmingsplan maakt binnen het invloedsgebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en leidt dus niet tot een toename van het groepsrisico (GR).

Vooroverlegreactie Veiligheidsregio

De veiligheidsregio geeft in diens reactie aan geef op- of aanmerkingen te hebben. Wel wordt aangegeven dat het raadzaam is om bedrijven te instrueren over de risico's van de nabij gelegen buisleidingen en de provinciale weg N266 waar gevaarlijke stoffen door en over vervoerd worden. De kans is klein, maar mocht het fout gaan met de buisleiding of op de N266 dan helpt het als de mensen die in de bedrijven verblijven weten dat ze zo snel mogelijk van de buisleidingen en N266 af moeten vluchten.

Doordat het bestemmingsplan de bestaande situatie/mogelijkheden vastlegt veranderen de risico's niet.

4.7 Gezondheid

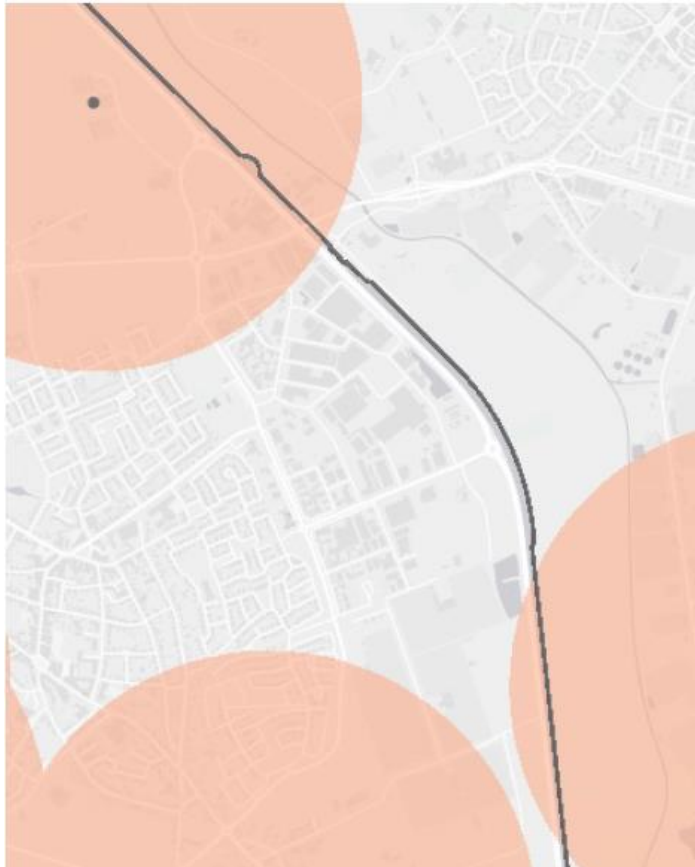
De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond 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 resultaten 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. Door de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. Voor de berekening van de fijnstofemissie zijn enkel varken en pluimvee relevant.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse relevante bedrijven aanwezig, waarbij de endotoxine-risicocontour gedeeltelijk over het plangebied is gelegen. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij geen nieuwe gevoelige functies worden toegevoegd. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen ontstaan vanuit het aspect 'gezondheid'.



Endotoxine-risicocontouren in de nabijheid van het plangebied

4.8 Kabels en leidingen

Buiten de grens van het plangebied ligt aan de overzijde van het Zuid-Willemsvaart een hogedruk aardgasleiding. De leiding is, inclusief de belemmeringszone van 4 meter aan weerszijden van de gasleiding, bestemd als 'Leiding – Gas'. Bescherming van de leiding is geregeld door middel van een bouwverbod (met afwijkmogelijkheid) en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden. Verder liggen in de nabijheid het plangebied geen relevante leidingen waarvoor een planologische bescherming (regeling in het bestemmingsplan) nodig is.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D

m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

4.9.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Daarnaast dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein' (D11.3) een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 94 hectare. Het plangebied wordt conserverend bestemd, met uitzondering van één ontwikkellocatie (tussen de Beemdstraat en de Broekstraat). Binnen de ontwikkellocatie vindt een planologische wijziging plaats waar zowel bedrijventerrein als industrie is toegestaan². De ontwikkellocatie heeft een grootte van circa 1,8 hectare (waarbinnen de verkeersbestemming en de bedrijfsbestemming deels wordt uitgewisseld).

De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempels zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage:

- D11.2: 100 hectare en/of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m²;
- D11.3: 75 hectare.

² Het begrip 'industrieterrein' is beperkter dan het begrip 'bedrijventerrein' dat voor de wijziging van het Besluit m.e.r. in 2011 in deze categorie was opgenomen. Meubelboulevards, kantoorcomplexen en andere bedrijfslocaties waar geen industriële bedrijven gevestigd mogen worden, vallen niet in categorie D11.3. Deze projecten zijn wel aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en moeten worden getoetst aan categorie D11.2.

Onder industrieterrein worden terreinen verstaan die bedoeld zijn voor de vestiging van industriële bedrijven. Hierbij worden niet alleen terreinen voor vestiging de grote, zware industrie bedoeld. Ook terreinen voor de vestiging van kleinere bedrijven waarbinnen industriële activiteiten plaatsvinden, vallen hier onder.

De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichting. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

4.9.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4.9.4 Toetsing

Kenmerken van het project

De ontwikkellocatie heeft een grootte van circa 1,8 hectare (waarbinnen de verkeersbestemming en de bedrijfsbestemming deels wordt uitgewisseld). Ter plaatse wordt bedrijvigheid tot en met ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van een bijzondere afvalstoffenstroom.

Plaats van het project

De wijziging vindt plaats op een locatie die in de huidige situatie onbebouwd en onverhard is. Voorheen (tot 2013) was de locatie grotendeels bebouwd met bedrijfsbebouwing. De ontwikkellocatie wordt aan alle zijden begrensd door ontsluitingswegen van de bedrijventerrein en omliggende bedrijfskavels. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling in de weg staan. De te verwachten archeologische waarden worden beschermd totdat nader onderzoek is uitgevoerd. De bescherming is gewaarborgd middels een dubbelbestemming in het bestemmingsplan.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande paragrafen, vooral beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan, mede omdat de verkeersbestemming en de bedrijfsbestemming door de herindeling van de ontwikkellocatie onderling worden uitgewisseld.

De effecten buiten de plangrenzen worden voornamelijk veroorzaakt door geluidsuitstraling. Het ontwikkellocatie maakt onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein. Bij oprichting en wijziging van een inrichting op het gezoneerd industrieterrein zal de gecumuleerde geluidsbelasting moeten voldoen aan de grenswaarden bij de zone en de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen in de zone. De geluidszone en de hogere grenswaarden binnen de zone worden niet gewijzigd met dit plan. De effecten zijn niet significant en herindeling van de ontwikkellocatie stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

4.9.5 Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Someren' bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven, met daarbij behorende gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwvlakken. In de regels zijn aan de bestemmingen en aanduidingen bouw- en gebruiksregels gekoppeld.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Omdat het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Someren' is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, is een vrij gedetailleerde systematiek gekozen. Voor de inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij de regels van het bestemmingsplan 'Broekstraat 9. Met de opzet van de regels is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). In de planregels zijn per bestemming regels opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden en de toegestane bebouwing. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begripsbepalingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de op de verbeelding opgenomen bestemmingen (op alfabetische volgorde) geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.2 De bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bepalingen opgenomen.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn de gronden bedoeld voor agrarische bedrijfsactiviteiten alsmede hierbij behorende bebouwing en bouwwer-

ken. Daarnaast is op een dergelijk bestemd per perceel één bedrijfswoning toegestaan. In de regels zijn per toegestaan gebouw of bouwwerk specifieke regels opgenomen over de situering en maatvoering.

Bedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan gaat uit van bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2 in de lijst 'Staat bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein' van de VNG. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn per perceel inzichtelijk op de verbeelding. Direct naast de woningen en bedrijfswoningen op het bedrijventerrein wordt maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan, tenzij hier reeds een bedrijf in een hogere milieucategorie is gesitueerd. In de gevallen waar de bestaande situatie afwijkt van de algemene planologische uitgangspunten en het legaal gebruik betreft is door middel van een specifieke functieaanduiding maatwerk toegepast. Enkel productie-gebonden-detailhandel is toegestaan.

Voor de bedrijfsbebouwing gelden per deelgebied maximale goot- en bouwhoogtes en een maximaal bebouwingspercentage die overwegend gebaseerd op het vigerend bestemmingsplan. Indien de werkelijke bebouwingssituatie afwijkt van de regeling in voorliggend bestemmingsplan, valt deze onder het overgangsrecht. De omvang van het bouwperceel dient conform de Verordening ruimte Noord-Brabant tussen de 1.000 m² en 5.000 m² groot te zijn. Indien een bestaand bouwperceel hier van afwijkt is een specifiek maatvoeringsvoorschrift opgenomen. Opslag van goederen wordt in het bouwvlak toegestaan tot een hoogte van 6 meter. Bestaande ontheffingen en rechten zijn gerespecteerd. Indien deze regeling niet voldoet in relatie tot de bedrijfsvoering is een specifieke regeling getroffen. Langs de randen van het bedrijventerrein is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden perifere detailhandel mogelijk is.

Bestaande bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid. Er is ruimte voor enige uit- en/of verbouw van de bedrijfswoning. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. In de regels zijn bouwvoorschriften opgenomen voor het hoofdgebouw, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de regels zijn diverse afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Zo kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en bedrijven toestaan die niet voorkomen op de lijst, maar qua aard en hinder naar de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven die wél op de lijst staan. Daarnaast kan de omvang van een bouwperceel worden vergroot indien aan de gestelde regels, uit onder de meer de Verordening ruimte Noord-Brabant, voldaan wordt. Tevens kan een omgevingsvergunning verleend worden voor het vergroten van de maximale omvang van ondergeschikte kantoren, detailhandel en winkelvloeroppervlakte. Ook kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een bedrijf in één milieucategorie hoger, mits het bedrijf zich qua aard en hinder gedraagt als een bedrijf in de toegelaten milieucategorieën. Daarnaast kan onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend voor het toestaan van perifere detailhandel in het hiertoe aangeduide wijzigingsgebied.

Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om opslag buiten het bouwvlak mogelijk te maken, hier kan onder voorwaarden gebruik van worden gemaakt.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Voor het bouwen van nutsvoorzieningen en overige bouwwerken zijn diverse bouwregels opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' is een antennemast tot een hoogte van 30 meter toegestaan. Het gaat om de antennemast op de hoek van de Indumaweg en Beemdstraat.

Groen

Deze bestemming regelt het structuurbepalende openbare groen binnen het plangebied. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Uitsluitend op de gronden waar een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen kan de bestemming onder voorwaarden gewijzigd worden in 'Bedrijf'.

Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegverkeer, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, geluidsreducerende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de vorm van beplanting of andere groenvoorzieningen. Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bepalingen opgenomen.

Water

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering. Daarnaast zijn wegen en paden met bijbehorende voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Water' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bepalingen opgenomen.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor gebruik als woondoeleinden. Tevens zijn binnen deze bestemming aan-huis-verbonden beroepen mogelijk, alsmede water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen zijn gesitueerd. Tevens is de maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd en zijn de toegestane woningtypologie aangegeven met de aanduidingen 'Vrijstaand', 'Twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'. De bouwregels geven nadere bepalingen voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen.

Om de flexibiliteit op het bedrijventerrein te behouden ingeval van beëindiging van het gebruik van een woning wordt daarnaast een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijven opgenomen de als 'Wonen' bestemde percelen. Dit betekent dat een perceel bestemd als wonen door middel van een wijzigingsplan herbestemd kan worden ten behoeve van de bedrijfsfuncties.

Leiding – Riool

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse rioolleidingen.

Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend kleine bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de rioolleidingen worden gebouwd. Bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van de gronden kan worden toegestaan via afwijking, waarbij advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter bescherming van de rioolleidingen is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Archeologie 2, 3, 4 en 5

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. De vrijstellingsdrempel is bij de categorie 2 een bodemingreep met een oppervlakte van 100 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m, bij categorie 3 (gebied van archeologische waarde) en categorie 4 (gebied met een hoge verwachting) een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m en bij categorie 5 (gebied met middelhoge verwachting) geldt een vrijstellingsdrempel van 2500 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m. Afwijken kan alleen als één of beide drempels niet worden overschreden. De oppervlaktecriteria zijn gebaseerd op de archeologische trefkans. Hoe kleiner deze is, hoe groter een onderzoeksgebied moet zijn om een redelijke kans te creëren archeologische relictten aan te treffen.

Waterstaat – Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

6 Haalbaarheid

6.1 Financieel

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Someren' is een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen, waarbij het huidige gebruik in een actuele juridisch-planologisch regeling wordt vastgelegd. De bestaande (legale) situatie is positief bestemd. Het bestemmingsplan bevat geen nieuwe directe bouwmogelijkheden. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijk

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Someren' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij aan eenieder de mogelijkheid wordt geboden om een inspraakreactie in te dienen. Door de provincie Noord-Brabant, waterschap Aa en Maas, Rijkswaterstaat en de veiligheidsregio is gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan, er zijn tevens 16 inspraakreacties ingediend. Op een aantal punten heeft het vooroverleg en inspraak geleid tot aanpassing van het plan, zoals opslag en stalling van goederen of vanwege bestaande gebruiks- en bouwrechten. Daarnaast zijn nog diverse ambtshalve aanpassingen en correcties doorgevoerd, onder andere vanwege de herziening van de geluidszone en het gezoneerd industrieterrein.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd. Eventuele zienswijzen kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad en worden bij de besluitvorming betrokken.

De resultaten van deze procedures worden te zijner tijd in de toelichting vermeld.