

BESTEMMINGSPLAN NIEUWENDIJK 84 SOMEREN

TOELICHTING
NL.IMRO.0847.BP02019013-VS01

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

September 2020

PLANGEGEVENS

Bestemmingsplan	'Nieuwendijk 84 Someren'
Voorontwerp	Juni 2019
Ontwerp	Maart 2020
Vastgesteld	September 2020
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	7
1.2.1	Ligging van het plangebied	7
1.2.2	Begrenzing plangebied	8
1.2.3	Juridische status van het plangebied	8
2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
2.1	Huidige situatie	10
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
2.1.2	Functionele structuur	11
2.1.3	Invulling plangebied	11
2.2	Toekomstige situatie	14
2.2.1	Noodzaak uitbreiding	14
2.2.2	Invulling plangebied	15
2.2.3	Beoogd planologisch regime	17
2.3	Landschappelijke inpassing	18
2.3.1	Inleiding	18
2.3.2	Landschappelijke inpassing binnen het plangebied	19
2.3.3	Toetsbaarheid	20
3	BELEIDSKADER	22
3.1	Rijksbeleid	22
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	22
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	22
3.2	Provinciaal beleid	24
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	24
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	24
3.3	Gemeentelijk beleid	28
3.3.1	Structuurvisie Someren 2028	28
3.3.2	Beeldkwaliteitplan Buitengebied	29
3.3.3	Evaluatie nota NAF-beleid	30
3.3.4	Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018	33
4	MILIEUASPECTEN	34
4.1	Geur	34
4.2	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	34
4.2.1	Endotoxine	34
4.3	Geluid	35
4.3.1	Wegverkeerslawaaï	35

4.3.2	Industrielawaai	35
4.4	Bodem	35
4.5	Waterhuishouding	36
4.5.1	Inleiding	36
4.5.2	Principes waterschap Aa en Maas	36
4.5.3	Beleid	36
4.5.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	40
4.5.5	Afvalwater	40
4.6	Luchtkwaliteit	40
4.6.1	Inleiding	40
4.6.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	40
4.6.3	Blootstelling aan verontreiniging	40
4.7	Bedrijven en milieuzonering	42
4.8	Externe veiligheid	42
4.8.1	Inleiding	42
4.8.2	Bedrijven	43
4.8.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	43
4.8.4	Kabels en leidingen	44
5	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	45
5.1	Archeologie	45
5.1.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	45
5.1.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	45
5.2	Cultuurhistorie	46
5.3	Natuur	46
5.3.1	Inleiding	46
5.3.2	Gebiedsbescherming	46
5.3.3	Soortenbescherming	47
5.3.4	Stikstof	50
5.4	Mer-beoordeling	50
5.4.1	Aanleiding	50
5.4.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	52
5.4.3	Conclusies en advies	55
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	56
6.1	Inleiding	56
6.2	Algemene toelichting verbeelding	56
6.3	Algemene toelichting regels	56
6.4	Toelichting bestemmingen	57
6.4.1	Agrarisch	57
6.4.2	Bedrijf	57
7	UITVOERBAARHEID	58

7.1	Economische uitvoerbaarheid	58
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
8	PROCEDURE	59
8.1	Inleiding	59
8.2	Inspiraakprocedure	59
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	59
8.4	Zienswijzen	60

Bijlage:

- 1: Ecologische QuickScan
- 2: Zienswijzeverslag

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is namens de initiatiefnemer, Bouwbedrijf en bouwmaterialen A. Maas, opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Nieuwendijk 84 te Someren-Eind. Navolgend wordt ook wel gesproken over 'het plangebied'. Ter plaatse van het plangebied is Bouwbedrijf en bouwmaterialen A. Maas gevestigd. Het plangebied is bestemd als bedrijfslocatie ten behoeve van een aannemersbedrijf c.q. houthandel.

Beoogd wordt het plangebied te herbestemmen conform het huidige gebruik en in samenhang de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden te verruimen en het bestemmingsvlak te vergroten. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

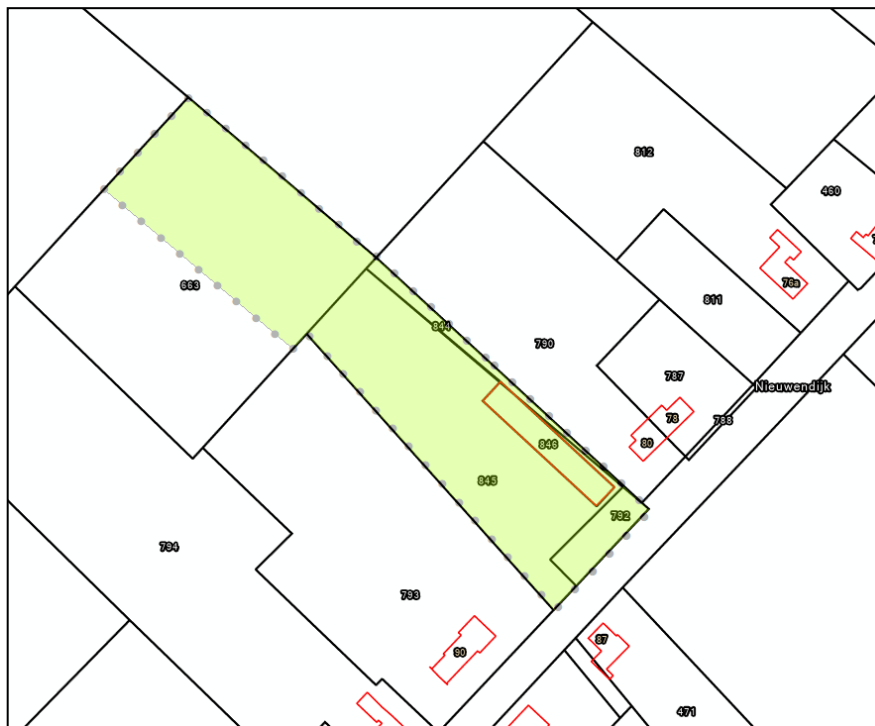
Het plangebied is gelegen aan Nieuwendijk 84, ten zuidwesten van de kern Someren-Eind. Navolgende topografische kaart geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart voor het plangebied en omgeving

1.2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan Nieuwendijk 84 te Someren. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie R, nummers 663 (gedeeltelijk), 792, 844, 845 en 846. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het plangebied is met een bolletjeslijn omkaderd en de percelen zijn groen gearceerd.

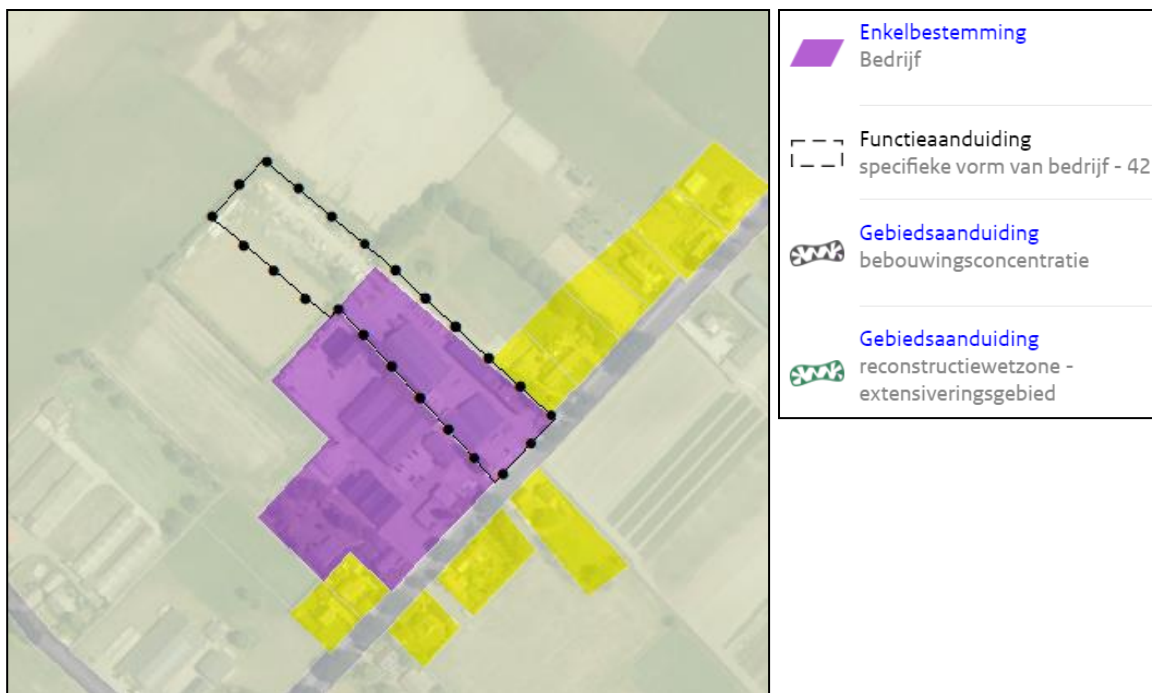


Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied (met een bolletjeslijn omkaderd)

1.2.3 Juridische status van het plangebied

1.2.3.1 Someren Buitengebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 16 mei 2011 en is voor het plangebied onherroepelijk. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied deels de bestemming 'Bedrijf', deels als 'Agrarisch'. Het plangebied kent tevens de aanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 42' en de inmiddels op provinciaal niveau vervallen aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarbij het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan met daarop het plangebied aangeduid met een bolletjeslijn

Het plangebied is bestemd als bedrijfslocatie ten behoeve van een bouwbedrijf c.q. bouwmaterialen. Hiervoor is een omvang van 2.650 m² aan bedrijfsgebouwen binnen het plangebied toegestaan.

1.2.3.2 Parapluplan NAF-beleid

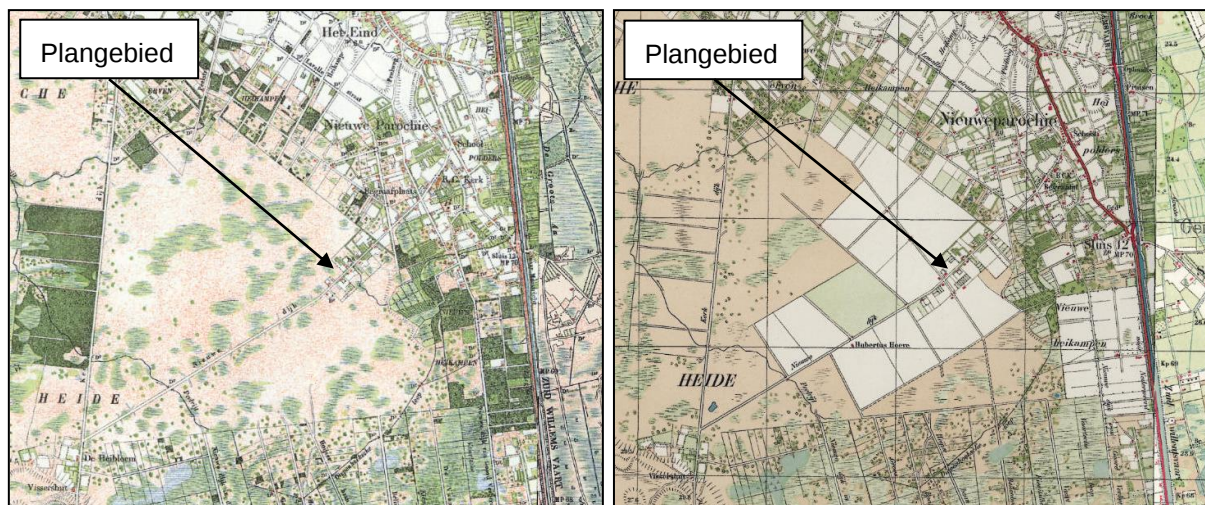
Ter plaatse van het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 28 juni 2018. Het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' omvat het aanpassen en toevoegen van een aantal regels van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Someren. Deze aanpassingen worden aangebracht doordat de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied van Someren zijn gewijzigd door de vaststelling van het gemeentelijk beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied (NAF-beleid). Aangezien het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' slechts wijzigingen in de regels bevat is er geen sprake van een verbeelding.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

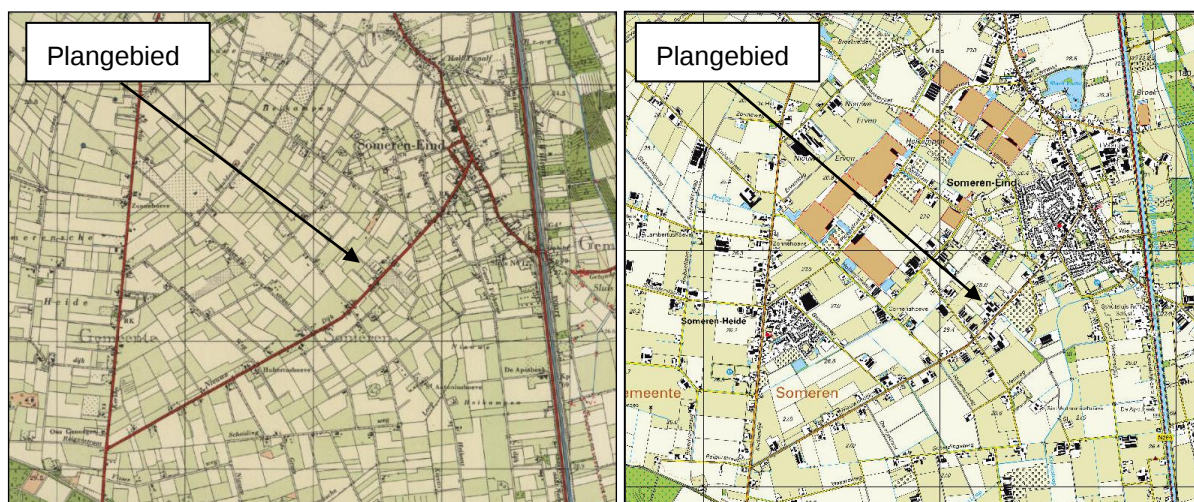
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Als gevolg van de ontginningen in de 19e eeuw zijn de kernen Someren-Eind en Someren-Heide ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Het plangebied is gelegen aan de Nieuwendijk. De Nieuwendijk is de belangrijkste ontsluitingsweg tussen de dorpen Someren-Heide en Someren-Eind. Op navolgende historische topografische kaarten is duidelijk de ontwikkeling van de omgeving te zien. Op kaarten uit 1900 was de omgeving nog nauwelijks ontgonnen, deze grootschalige ontginningen begonnen zich te vormen rond 1920, terwijl op kaarten uit 1955 duidelijk de jonge heideontginningen zichtbaar zijn. De Nieuwendijk is een bebouwingsconcentratie die voornamelijk bestaat uit (voormalige) agrarische bedrijvigheid. Hierna is een tweetal historische topografische kaarten weergegeven, waarop de ontwikkeling van de omgeving inzichtelijk is gemaakt.



Figuur 4: Historische topografische kaart uit de periode: 1900 en 1950 (Bron: topotijdreis.nl)

In het begin van de jaren '60 in de vorige eeuw is het gebied rond Someren-Eind en Someren-Heide vrijwel geheel ontgonnen. Sindsdien is aan de Nieuwendijk lintbebouwing ontstaan. Navolgende figuren geven een uitsnede uit de historische kaart omstreeks 1960 en anno 2017.



Figuur 5: Historische topografische kaart uit de periode: 1960 en 2017 (Bron: topotijdreis.nl)

2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten zuidwesten van de kern Someren-Eind en wordt ontsloten aan de Nieuwendijk. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk als gemengd gebied met (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. Het plangebied betreft een bedrijfslocatie. Ontwikkeling van de bedrijfslocatie binnen het gemengde gebied en binnen de bebouwingsconcentratie aan Nieuwendijk betreft een passende ontwikkeling ingevolge de Evaluatie nota NAF-beleid juni 2018.

2.1.3 Invulling plangebied

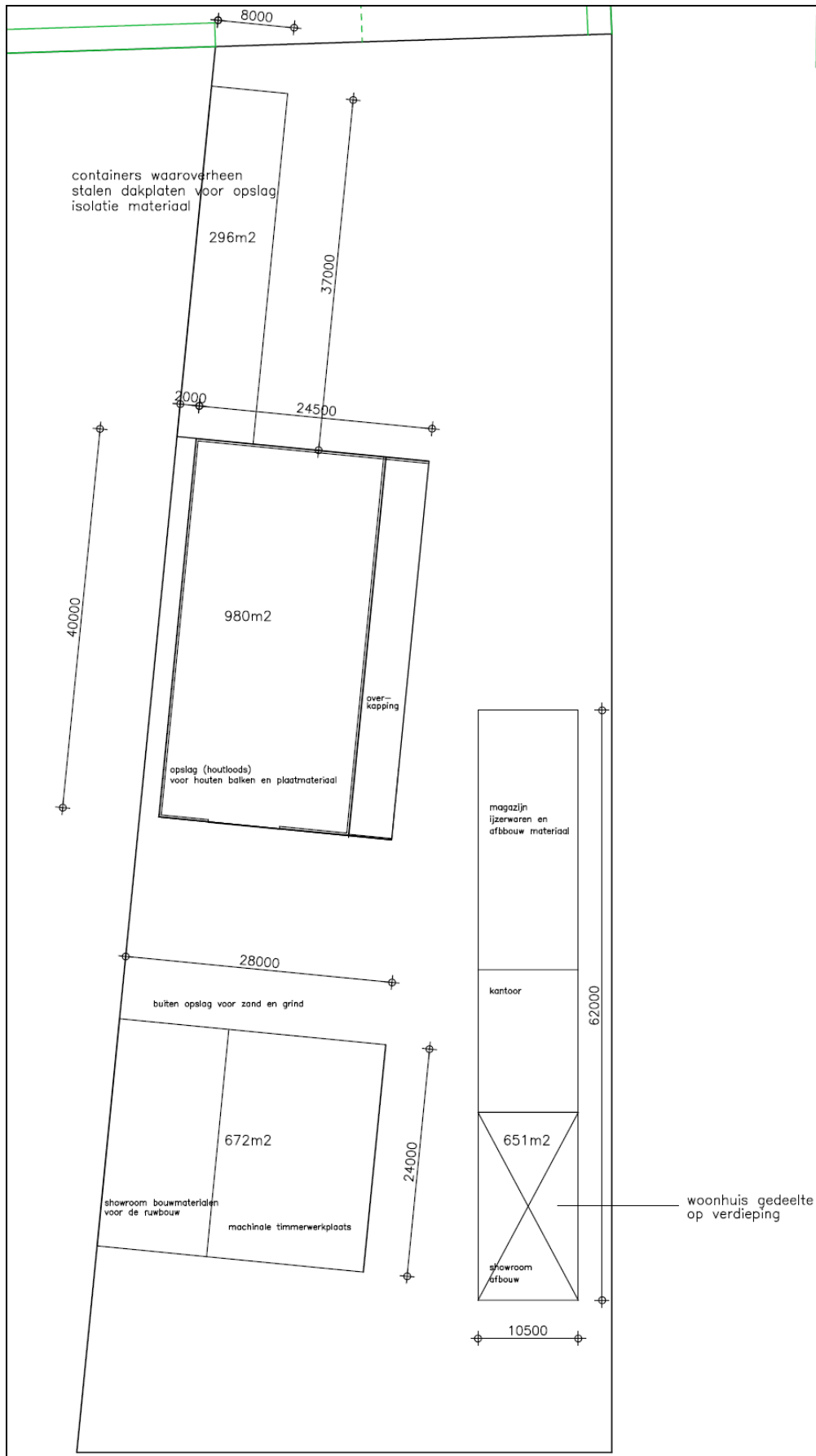
Op de locatie Nieuwendijk 84 te Someren-eind is bouwbedrijf, bouwmaterialen- en houthandel Maas gevestigd. Het bedrijf is hier actief sinds 1994. Voorheen was op de locatie houthandel en bouwbedrijf van de Moosdijk gevestigd. Het huidige bedrijf betreft een bouwmaterialen- en houthandel en aannemersbedrijf in milieucategorie 3.2.

Op de locatie zijn de volgende gebouwen/ bouwwerken aanwezig:

Timmerwerkplaats/showroom bouwmaterialen voor de ruwbouw	672 m ²
Opslag (houtloods) met overkapping	980 m ²
Magazijn, Kantoor, showroom (woonhuis op verdieping)	651 m ²
Containers met dakplaten voor opslag	296 m ²
Totaal	2.599 m²

Tabel 1: Overzicht bedrijfsgebouwen in de huidige situatie

Navolgende figuur geeft een overzicht van de huidige invulling van het plangebied



Figuur 6: Huidige invulling plangebied

VASTGESTELD

Navolgende figuren geven een overzicht van de huidige bebouwing en het gebruik van het plangebied.



Figuur 7: Entree bedrijfslocatie, links bedrijfswoning en rechts showroom c.q. timmerwerkplaats



Figuur 8: links: magazijn en kantoor, rechts: houtloods



Figuur 9: Links: opslag materialen, rechts: buitenopslag ter plaatse van kadastraal perceel Someren R 633

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Noodzaak uitbreiding

Met het oog op de toekomst heeft het bouwbedrijf ruimte nodig om uit te breiden, te vernieuwen en te verduurzamen. Om dit te kunnen realiseren is er behoefte aan extra bebouwing en behoefte aan een structurele voorziening voor een bouwwerf (buitenopslag). De noodzaak tot de gewenste uitbreiding komt voort uit navolgende punten:

2.2.1.1 Uitbreiding bebouwing in combinatie met vervangende nieuwbouw

- De vraag naar bouwactiviteiten, hout- en bouwmaterialen neemt toe. Om de klanten te kunnen bedienen is er een steeds breder assortiment van hout- en bouwmaterialen benodigd;
- De bouwmaterialen zijn ook steeds volumineuzer (prefab producten en isolatiematerialen);
- De presentatie van de bouwmaterialen in een showroom vraagt steeds meer ruimte. Kopers van bouwmaterialen hebben behoefte aan een uitgebreide presentatie en prefab oplossingen.
- Een aantal bouwmaterialen die thans buiten zijn opgeslagen moeten, om de kwaliteit te behouden, inpandig worden opgeslagen.
- De bedrijfswoning beschikt niet over een bijgebouw. Bestemmingsplanmatig is er nog ruimte om 100 m² aan bijgebouw bij de woning in te vullen op de locatie.
- De huidige bebouwing is deels verouderd en dient vervangen te worden. Het is vergunning-technisch en kostentechnisch interessant om vervangende nieuwbouw en nieuwbouw ten behoeve van uitbreiding te combineren.
- Daarbij is het van belang dat zowel voor de vervangende nieuwbouw als de uitbreiding arbo-technische en milieutechnische voorzieningen zoals asbestverwijdering en warmte en geluidsisolatie worden toegepast.
- De nieuwe bebouwing zal ook een sterk verbeterde beeldkwaliteit kennen waardoor het beeld vanaf de Nieuwendijk verbetert.
- Door de hagelbui van 23 juni 2016 zijn de daken van een deel van de gebouwen ernstig beschadigd. De daken dienen op korte termijn vervangen te worden.

2.2.1.2 Uitbreiding ten behoeve van buitenopslag

Een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als Someren R 663 is reeds 20 jaar in gebruik ten behoeve van buitenopslag voor volumineuze bouwmaterialen die wisselend en tijdelijk opgeslagen moeten worden. Middels onderhavige herontwikkeling wordt deze buitenopslag positief bestemd.

Om een flexibele en toenemende behoefte aan buitenopslag te kunnen realiseren wordt ingezet op een uitbreiding van deze opslag op het achterterrein. De noodzaak hiervoor wordt onderstaand gemotiveerd.

- Veel materialen die gebruikt worden door het bouwbedrijf lenen zich niet voor binnenopslag, daarvoor zijn de materialen te volumineus en vergen deze te veel verplaatsingen. Het gaat hierbij om steigermaterialen, bouwketen, bouwliften, gereedschapscontainers, bouwhekken en dergelijke.
- Bouwplaatsen dienen steeds beter beveiligd te worden. Het bouwbedrijf heeft hiervoor steeds meer hekken en gereedschapscontainers nodig. Deze materialen staan altijd buiten.
- De opslag van deze materialen is lastig te plannen. De opslag dient dan ook flexibel te zijn en voldoende groot voor extreme omstandigheden (bijvoorbeeld periode met veel vorstverlet).

- Het laden en lossen van deze volumineuze goederen vergt veel ruimte om te kunnen manoeuvreren, af- en aan te koppelen. Het gaat vaak om niet-stapelbare materialen.
- Van belang is dat een vrachtwagen voor laden en lossen rond kan rijden en niet op het achterterrein hoeft te keren. Hiermee wordt een praktische en veilige oplossing gerealiseerd.
- Het achtergelegen terrein ligt volledig uit het zicht van omwonenden en is ook niet waarneembaar vanaf de openbare weg. Het terrein is thans reeds omzoomd met een groenblijvende beplanting. De landschappelijke inpassing zal verder versterkt worden.
- Het buitenopslagterrein ligt op ruime afstand van geluidsgevoelige objecten. De meest dichtbij gelegen woning is gelegen op een afstand van ca. 125 meter.

2.2.2 Invulling plangebied

In onderstaande tabel is de totale benodigde hoeveelheid bebouwing in de nieuwe situatie aangegeven. De bebouwing in de nieuwe situatie kent een totale oppervlakte van 3.371 m². Dit is een toename van 772 m² ten opzichte van de huidige situatie.

Timmerwerkplaats met op 1 ^e verdieping showroom en overkapping	1.000 m ²
Opslag voor houten platen en plaatmateriaal met overkapping	980 m ²
Opslag hout en isolatiematerialen	740 m ²
Magazijn, Kantoor, showroom (woonhuis op verdieping)	651 m ²
Totaal	3.371 m²

Tabel 2: Bedrijfsgebouwen in de beoogde situatie

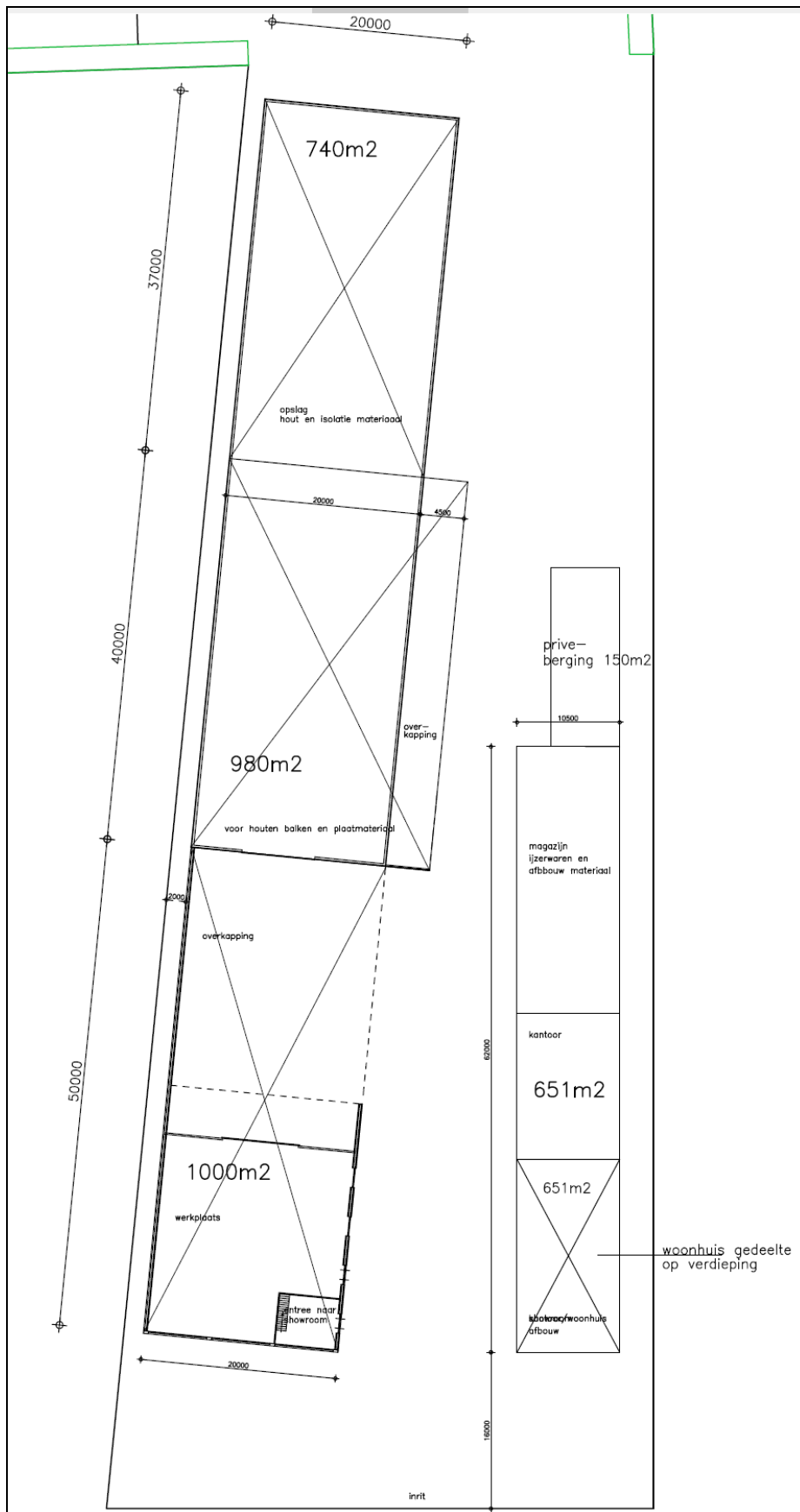
In onderstaande tabel is de bestaande en de nieuwe bebouwing en de toename per categorie bebouwing weergegeven.

Bedrijfsgebouwen huidige situatie	Vierkante meters	Nieuwe situatie	Vierkante meters
Timmerwerkplaats/showroom bouwmaterialen voor de ruwbouw	672 m ²	Timmerwerkplaats met op 1 ^e verdieping showroom en overkapping	1.000 m ²
Opslag (houtloods) met overkapping	980 m ²	Opslag voor houten platen en plaatmateriaal met overkapping	980 m ²
Magazijn, Kantoor, showroom (woonhuis op verdieping)	651 m ²	Magazijn, Kantoor, showroom (woonhuis op verdieping)	740 m ²
Containers met dakplaten voor opslag	296 m ²	Opslag hout en isolatiematerialen	651 m ²
Totaal	2.599 m²		3.371 m²

Tabel 3: Overzicht huidige en gewenste situatie

Ten behoeve van het verruimen van de bouw mogelijkheden worden binnen eigen gemeente slooppeters aangekocht conform de door de gemeente vastgestelde stenen voor stenenregeling. De verplichting voor aankoop van de vereiste slooppeters is als voorwaardelijke verplichting, gekoppeld aan het gebruik van de nieuw op te richten gebouwen, in de planregels opgenomen.

In de nieuw beoogde situatie ziet de bebouwing er als volgt uit:

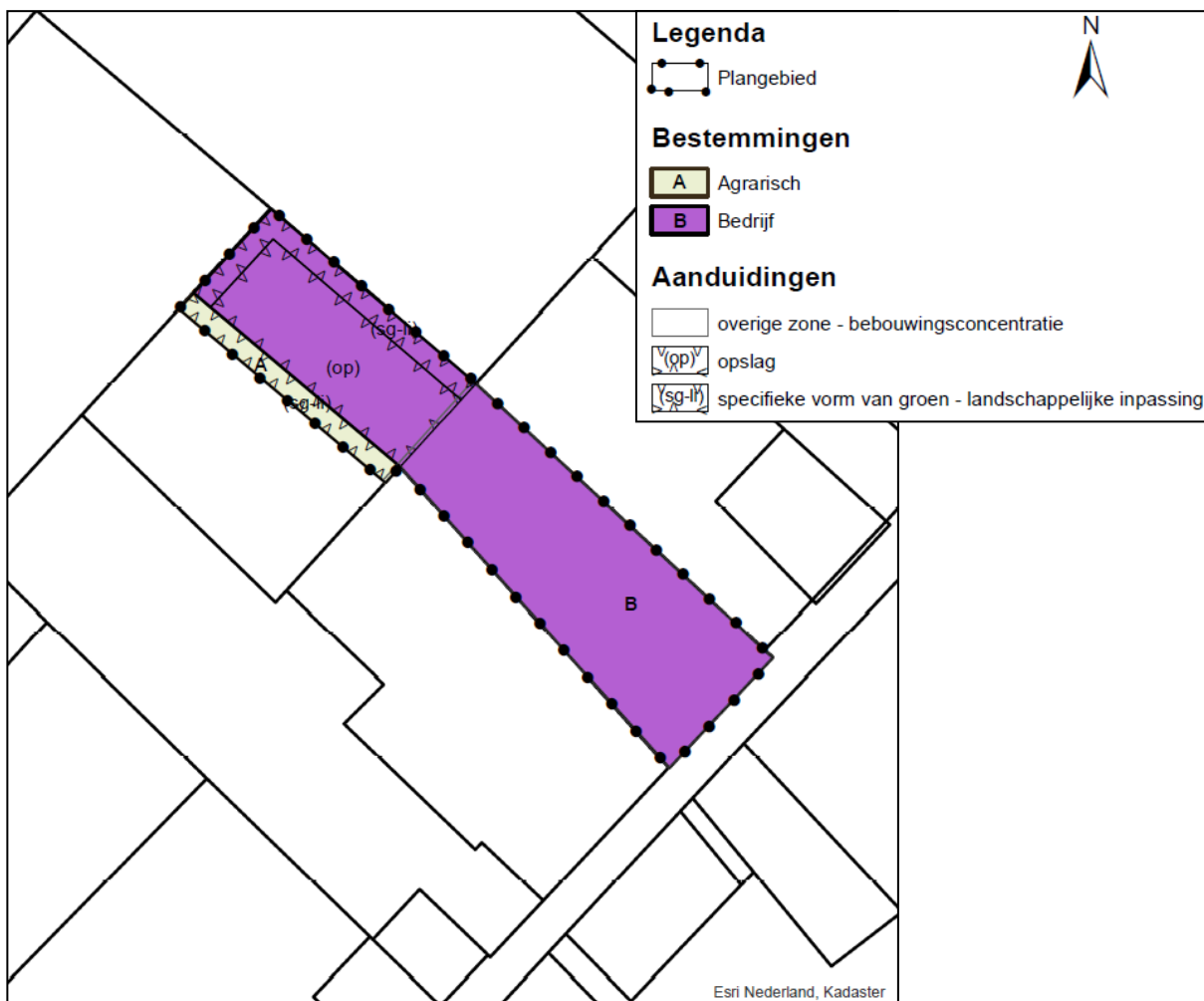


Figuur 10: Beoogde situatie

VASTGESTELD

2.2.3 Beoogd planologisch regime

Middels de beoogde herontwikkeling wordt een gedeelte van het plangebied herbestemd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Per saldo wordt 4.461 m² herbestemd naar de bestemming 'Bedrijf'. De bedrijfsbestemming neemt toe van 6.842 m² naar 11.303 m² waarvan 3.058 m² een aanduiding 'opslag' krijgt toegekend. Op dit bedrijfsgedeelte mogen geen gebouwen worden opgericht. De gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' blijft behouden. De omschrijving van deze specifieke vorm van bedrijf wordt aangepast naar de feitelijke situatie te weten een bedrijf bestemd voor 'handel in bouwmaterialen, houthandel en bouwbedrijf'. Middels onderhavige herziening wordt de bebouwingsmogelijkheid ter plaatse van het oorspronkelijke deel van de bedrijfsbestemming tevens verruimd naar maximaal 3.371 m². Ter plaatse van een gedeelte van het achterterrein op het kadastraal perceel R 633 wordt de aanduiding 'opslag' opgenomen ten behoeve van buitenopslag. Een strook van 8 meter breed rondom de uitbreiding van het bestemmingsvlak zal worden ingeplant met een houtsingel. Deze gronden krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' en mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van landschappelijke inpassing van het plangebied. Navolgend wordt de beoogde planologische situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 11: Beoogde planologische situatie

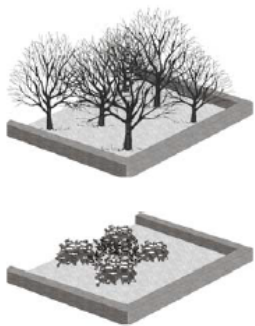
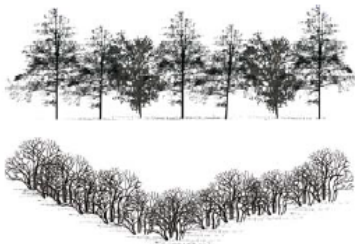
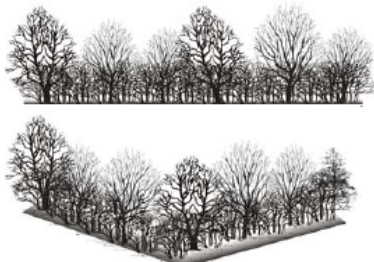
2.3 Landschappelijke inpassing

2.3.1 Inleiding

De gehele ontwikkeling dient een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg te hebben. Ter plaatse vindt kwaliteitsverbetering van het landschap plaats middels een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Daartoe zal de bestaande landschappelijke inpassing worden versterkt met streekeigen beplanting.

De Structuurvisie van de gemeente Someren beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het plangebied ligt in het landschap 'grootschalige heideontginningen'. Vanaf het einde van de 19^e eeuw zijn deze heidevelden rationeel ontgonnen. Dit heeft gezorgd voor een herkenbaar patroon van lange rechte lijnen, grote percelen en openheid van het landschap.

In het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' heeft de gemeente Someren de ontwerprichtlijnen voor de diverse gebieden binnen de gemeente vastgesteld. In dit beeldkwaliteitplan is het plangebied, hoewel deze op de grens ligt met 'oudere heideontginningen, aangeduid als gelegen in een jonge heideontginning. Navolgende figuur geeft een beeld van gewenste landschappelijke inpassing binnen jonge heide ontginningen, uit het beeldkwaliteitplan Buitengebied van de gemeente Someren.

Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter (Gesneden) haag Gras met boomgaarden Boerentuin		Esdoorn, Meidoorn, Sleedoorn Stokroos, Zonnebloem, Monnikskap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia
Zijkant Boomsingels Houtwallen Hagen		Elzen, Berken, Eiken Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels)
Achterkant Houtwallen Bosstrook Hakhout / Productiebosje		Elzen, Eiken, Berken Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes, Braam (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels) Eiken, Boom-Hazelaar, Valse Acacia, Populieren etc, geen coniferen

Figuur 12: Uitsnede beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 voor een goede landschappelijke inpassing binnen een jonge heideontginning

2.3.2 Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

2.3.2.1 Inleiding

Het plangebied is in de huidige staat gedeeltelijk landschappelijk ingepast. Het kadastraal perceel R 633 is omgeven door een houtsingel voornamelijk bestaande uit fijnspar. Verspreid tussen deze fijnsparren staan enkele solitaire eiken en berken. Navolgende figuur geeft een overzicht van de huidige landschappelijke inpassing. Het overige gedeelte van het plangebied is geheel in gebruik ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten.



Figuur 13: Houtsingel van fijnspar

De bestaande landschappelijke inpassing op de perceelsgrenzen zal worden vervangen door inheemse beplanting, bestaande uit streekeigen boomsoorten en struikvormers. Er wordt een houtsingel aangeplant rondom het perceel dat wordt gebruikt voor opslag. Vanwege een permanente afscherming van het perceel wordt er voor gekozen om tevens gebruik te maken van groenblijvende hulst. Daarnaast wordt gekozen voor de aanplant van streekeigen beplanting van boomsoorten zoals zomereik, berk en els. Wat betreft struikvormers is gekozen voor sleedoorn, kardinaalsmuts, gele kornoelje, vuilboom en liguster.

Boomvormers dienen in het midden te worden geplaatst en struikvormers aan de buitenkant. Daarbij is mede van belang de samenstelling van het plantmateriaal. Voor de boomvormers geldt navolgende samenstelling: els, zomereik en berk. Voor de struikvormers geldt navolgende samenstelling: sleedoorn, hulst, kardinaalsmuts, gele kornoelje, vuilboom en braam.

Navolgende figuur geeft de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied weer die in samenhang met herbestemming van het plangebied gerealiseerd wordt en in stand wordt gehouden. Het beplantingsplan is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.



Figuur 14: Landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied

2.3.3 Toetsbaarheid

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Vak	Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
1	Houtsingel met boomvormers	Breedte: 8 m Lengte buitenzijde: 248 m Lengte binnenzijde: 216 m	5 rijen. Bestaande inheemse beplanting handhaven. Boomvormers in het midden, daar omheen struikvormers in groepen. Plantafstand 1,5 x 1,5 m.	Sleedoorn (134 st.), Hulst (134 st.) kardinaalsmuts (134 st.), gele kornoelje (134 st.), vuilboom (133 st.) en liguster (133 st.) Eik (8 st.), berk (8 st.), els (7 st.)	Struikvormers: 60-80 bosplantsoen. Wortelgoed Bomen: Maat 12-14

2	Haag	Breedte: 0,6 meter, lengte: 70 meter Hoogte 2 meter	4 stuks per strekken meter	<i>Beuk (Fagus sylvatica)</i>	60-80 Wortelgoed
---	------	---	----------------------------------	-----------------------------------	---------------------

Tabel 4: Plantlijst

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. De ontwikkeling binnen het plangebied is te kwalificeren als een stedelijke ontwikkeling.

Voor stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Middels beoogde herontwikkeling wordt de bedrijfsbestemming vergroot met 4.461 m² en worden de bouwmogelijkheden verruimd met 772 m².

Voor onderhavige ontwikkeling dient dan ook te worden onderzocht of deze vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening op grond van de ladder aanvaardbaar is. In de subregio De Peel, waar Someren onder valt, was tot voor kort sprake van een overschot aan bedrijventerreinen. Dit heeft er toe geleid dat de gemeente de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied heeft beperkt. De gemeente Someren heeft echter momenteel geen grond op het bedrijventerrein meer beschikbaar. Enkel op het bedrijventerrein aan Lage Akkerweg is nog 0,8 ha beschikbaar. Qua kavelgrootte is deze locatie niet geschikt. Tevens rust er reeds een optie op deze kavel. Het bedrijventerrein aan Witvrouwenbergweg is qua milieucategorie niet geschikt. Ingevolge de Evaluatie nota NAF-beleid van juni 2018 heeft de gemeente dan ook de keuze gemaakt dat zij, in lijn met de Verordening ruimte, toch weer ruimte willen bieden aan individuele bedrijven voor uitbreiding in het buitengebied. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd de gewenste uitbreiding van Maas Bouwbedrijf op eigen terrein te realiseren.

Naast Someren bestaat subregio De Peel tevens uit de gemeenten Asten, Deurne, Laarbeek en Gemert. Gesteld kan worden dat binnen de subregio twee clusters onderscheiden kunnen worden, namelijk Gemert-Laarbeek en Deurne-Asten-Someren. Van het cluster Laarbeek-Gemert kan worden gesteld dat verplaatsing naar dit cluster niet gewenst is, vanwege de afstand en het feit dat er geen binding is tussen het bedrijf en de markt in die regio.

Gemeente Helmond vertegenwoordigt een bovenregionale functie, waardoor haar bedrijventerrein grotendeels wordt gereserveerd voor bedrijven in de zwaarste twee milieucategorieën. Tevens kan ook hier gesteld dat verplaatsing naar dit cluster niet gewenst is, vanwege de afstand en het feit dat er nauwelijks binding is tussen het bedrijf en de markt in de gemeente Helmond.

In Asten is vrij recent het bedrijventerrein Florapark, met een netto oppervlakte van 8,0 hectare, uitgegeven. De gronden op het Florapark zijn reeds volledig uitgegeven. Bedrijventerrein Nobisweg Noord (5,3 ha netto uitgeefbaar) staat thans nog on-hold. Binnen de gemeente Asten zijn verder geen mogelijkheden voor vestiging van een bedrijf met een dergelijke omvang als Maas Bouwbedrijf. Tevens is bekend dat een groot deel van de Astense bedrijven eveneens een uitbreidingsbehoefte heeft. Beschikbare kavels in Asten zijn dan ook primair bedoeld voor Astense bedrijven.

In de gemeente Deurne zijn nog enkele hectares bedrijventerrein beschikbaar. Op de beschikbare bedrijventerreinen gelden echter restricties voor wat betreft de toegestane milieucategorie en de omvang van de beschikbare kavels. Beschikbare kavels worden pas verwacht wanneer er een herstructurering van bedrijventerreinen plaatsvindt. Vandaar dat gesteld kan worden dat in de

gemeente Deurne geen geschikte locaties beschikbaar zijn. Onderhavige ontwikkeling is d.d. 28 mei 2020 afgestemd en akkoord bevonden in het sub regionaal overleg bedrijventerreinen.

Maas Bouwbedrijf heeft een sterke binding met de gemeente Someren wat betreft de lokale afzetmarkt, de herkomst van de werknemers en de persoonlijke, lokale binding. Historisch gezien is het bedrijf op deze locatie ontwikkeld omdat er destijds in Someren-Eind geen industrieterrein beschikbaar was. De Nieuwendijk, bood, en biedt, qua ontsluiting nog goede mogelijkheden voor een goede afhandeling van verkeersbewegingen. Tevens is verplaatsing naar een andere locatie, buiten het feit dat er in de omgeving geen passende locaties beschikbaar zijn, vanuit financieel oogpunt niet wenselijk. Dit is onder meer zo vanwege het ruimtebeslag van het bedrijf en de investeringen die men reeds heeft gedaan op eigen locatie. Initiatiefnemer en eigenaar is eveneens woonachtig bij het eigen bedrijf. Deze functie is nog steeds passend aan de Nieuwendijk door de grote functiemening aan het lint. Het beleid van de gemeente Someren speelt ook in op bedrijfsfuncties in bebouwingsconcentraties (VAB/NAF beleid).

Beoogd wordt om binnen het plangebied het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' te vergroten en de bouwmogelijkheden te verruimen. Ter plaatse is reeds sprake van een positief bestemd bedrijf en de uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak. De gewenste uitbreiding van het bedrijfsbestemmingsvlak is louter ten behoeve van de legalisatie van buitenopslag. Ter plaatse vinden dan feitelijk ook geen werkzaamheden plaats anders dan opslag. Qua milieucategorie is deze bedrijvigheid, omdat het slechts gaat om opslag, dan ook vergelijkbaar met milieucategorie 2. De gewenste uitbreiding is daarmee passend ingevolge het gemeentelijke en provinciale beleid.

Gezien voornoemde aspecten wordt in het kader van de ontwikkeling zorgvuldig gebruik gemaakt van de bestaande ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

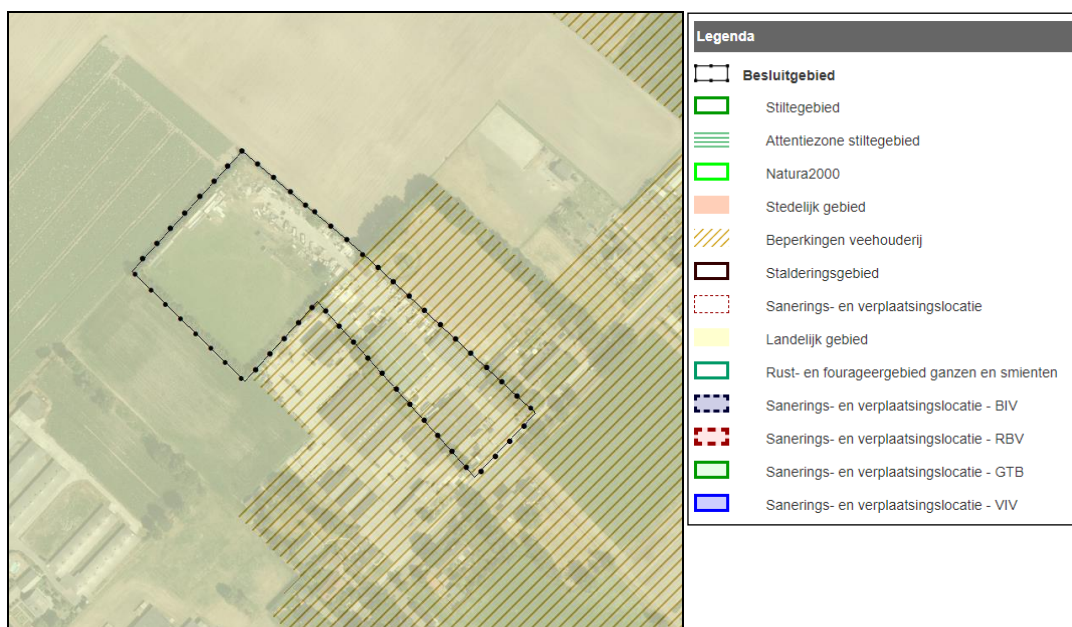
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat

die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdopgaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 15: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied, met de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'.

Binnen de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen en wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand. Voor onderhavige ontwikkeling zijn beide aanduidingen niet relevant.

3.2.2.3 Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het algemeen geldt dat een bestemmingsplan aan bestaande niet-agrarische functies een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden. Alleen in gevallen dat een bedrijf de maximaal toelaatbare omvang heeft bereikt die op grond van deze verordening is toegestaan, ligt dat anders. Dat is onder andere het geval bij mestbewerking. Omdat het beleid is gericht op vestiging van mestbewerking op een (middel)zwaar bedrijventerrein, is een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking

alleen toegestaan als is voldaan aan de voorwaarden uit artikel 3.74 Afwijkende regels niet-agrarisch bedrijf mestbewerking.

Verder is het wenselijk voor dit soort bedrijven dat de specifieke planologische gebruiksactiviteit wordt vastgelegd zodat voorkomen wordt dat zonder afweging ook andere (meer milieubelastende) functies zich kunnen vestigen. Het Landelijk gebied is niet uitgerust op de vestiging van bedrijven zodat altijd een nieuwe afweging nodig is bij een wisseling van functies.

In onderhavig bestemmingsplan zijn in de regels voorwaarden gesteld aan de toegelaten functie en de maximale hoeveelheid bedrijfsgebouwen. Voorzien wordt in een redelijke uitbreiding ten behoeve van buitenopslag en een passende uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. Van mestbewerking is geen sprake. In paragraaf 3.1.2. is nader uitgewerkt waarom onderhavige ontwikkeling passend is in de omgeving van het plangebied.

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

In onderhavig bestemmingsplan zijn in de regels voorwaarden gesteld aan de toegelaten functie en de maximale hoeveelheid bedrijfsgebouwen. Voorzien wordt in een redelijke uitbreiding ten behoeve van opslag, een passende uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. De bestaande milieucategorie blijft onverminderd van toepassing. Door nieuwe bebouwing en een betere isolatie zal de uitstraling op de omgeving afnemen en kan opslag en verwerking van materialen inpandig (huidige bedrijfsbestemming) plaatsvinden. Daardoor draagt de ontwikkeling ook bij aan een goede omgevingskwaliteit. Er vindt geen sloop van bebouwing plaats maar wel revitalisatie. De ontwikkeling heeft geen negatief effect op omliggende woningen of agrarische bedrijven.

De bestaande functie is sinds jaar en dag ter plaatse gevestigd. Dit is in het verleden ontstaan door de afwezigheid van een bedrijventerrein in Someren-Eind en de goede ontsluitingsmogelijkheid en de afwikkeling van de verkeersbewegingen aan de Nieuwendijk. Aan de Nieuwendijk is reeds sprake van een sterke mate van functiemening. Zo is ten oosten van het bedrijf tevens een bouwbedrijf gevestigd. Verder zijn aan Nieuwendijk 70b nog een bedrijf voor stalling en onderhoud aan kermis attracties en aan Nieuwendijk 126 nog een houtzagerij/houtvezelbewerkingsbedrijf gevestigd.

Het beleid van de gemeente speelt ook in op bedrijfsfuncties in bebouwingsconcentraties (VAB/NAF beleid). Ingevolge de Evaluatie nota NAF-beleid van juni 2018 heeft de gemeente dan ook de keuze

gemaakt dat zij, in lijn met de Interim omgevingsverordening (toentertijd Verordening ruimte), toch weer ruimte willen bieden aan individuele bedrijven voor uitbreiding in het buitengebied. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd de gewenste uitbreiding op eigen terrein te realiseren. Het plan is inmiddels zowel ambtelijk als bestuurlijk afgestemd en akkoord bevonden in het sub-regionaal overleg van 28 mei 2020.

Door nieuwe bebouwing zal de ruimtelijke uitstraling verbeteren en kan opslag van materialen volledige inpandig plaatsvinden. Daardoor draagt de ontwikkeling ook bij aan een goede omgevingskwaliteit. Er vindt geen sloop van bebouwing plaats maar wel revitalisatie. Daarmee wordt ingespeeld op langere termijn behoefte van het bedrijf. Een verdere toekomstige uitbreiding van bebouwing is, vanwege de beschikbare ruimte, niet mogelijk. De regels van onderhavig plan bieden dan ook geen mogelijkheden tot verdere uitbreiding.

De ontwikkeling heeft geen negatief effect op omliggende woningen of agrarische bedrijven. Het perceel wordt daarnaast ook landschappelijk ingepast conform het gemeentelijk beeldkwaliteitsplan. De totale ontwikkeling voorziet daarmee in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Van mestbewerking is geen sprake.

3.2.2.4 Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

De beoogde herontwikkeling vindt plaats op een bestaande bedrijfslocatie locatie. Beoogd wordt de bebouwingsmogelijkheden binnen het bestaande bestemmingsvlak te verruimen en de bestaande werf positief ter plaatse van het kadastraal perceel R 633 positief te bestemmen. De beoogde herontwikkeling vindt plaats aansluitend aan het bestemmingsvlak bedrijf en past dan ook binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De beoogde uitbreiding wordt gekoppeld aan ontstening van legaal opgerichte gebouwen elders binnen de gemeente.

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

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

- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*

De beoogde herontwikkeling betreft een categorie 3-ontwikkeling. De gemeente Someren heeft normbedragen vastgesteld voor waarden in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgende figuur geeft een beeld van de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Oude waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Bedrijf niet-agrarisch met bebouwingsmogelijkheden	6.842	€ 125,00	€ 855.250,00
Agrarisch onbebouwd	5.253	€ 8,50	€ 44.650,50
Totaal oud	12.095		€ 899.900,50
Nieuwe waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Bedrijf niet-agrarisch met bebouwingsmogelijkheden	7.180	€ 125,00	€ 897.500,00
Bedrijf niet-agrarisch zonder bebouwingsmogelijkheden	3.058	€ 75,00	€ 229.350,00
Landschappelijke inpassing	1.857	€ 1,00	€ 1.857,00
Totaal nieuw	12.095		€ 1.128.707,00
Bestemmingswinst			€ 228.806,50
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 45.761,30
Bestemmingswinst		€ 228.806,50	
Minimale basisinspanning	20%		

Figuur 16: Beeld van bestemmingswinst bij de beoogde ontwikkeling

Binnen het plangebied vindt kwaliteitsverbetering plaats door de versterking van de landschappelijke inpassing. In navolgende tabel is deze tegenprestatie inzichtelijk gemaakt.

Element	volgnr.	aantal	Oppervlakte in m ² /lengte	eenheid	per eenheid st. incl.	Vergoeding aanleg/sloop	Beheersbijdrage per eenheid (are)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waardevermindering	Compensatie vergoeding totaal
L1A Houtsingel	1		2.758	m ²	€ 1,61	€ 4.440,38	€ 11,78	€ 117,80	€ 1.178,00	€ 0,00	€ 5.618,38
L7 Knip- en scheerhaag nieuw	2		70	lengte	€ 1,61	€ 450,80	€ 1,18	€ 82,60	€ 826,00	€ 0,00	€ 1.276,80
Trajectbegeleiding erf	3										€ 1.500,00
Totaal											€ 8.395,18

Figuur 17: Tegenprestatie landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing binnen het plangebied leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving. Binnen het plangebied vindt een tegenprestatie plaats met een omvang van € 8.395,18. Hiermee resteert een te leveren tegenprestatie van € 37.366,12. Dit bedrag wordt in een gemeentelijk groenfonds gestort. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

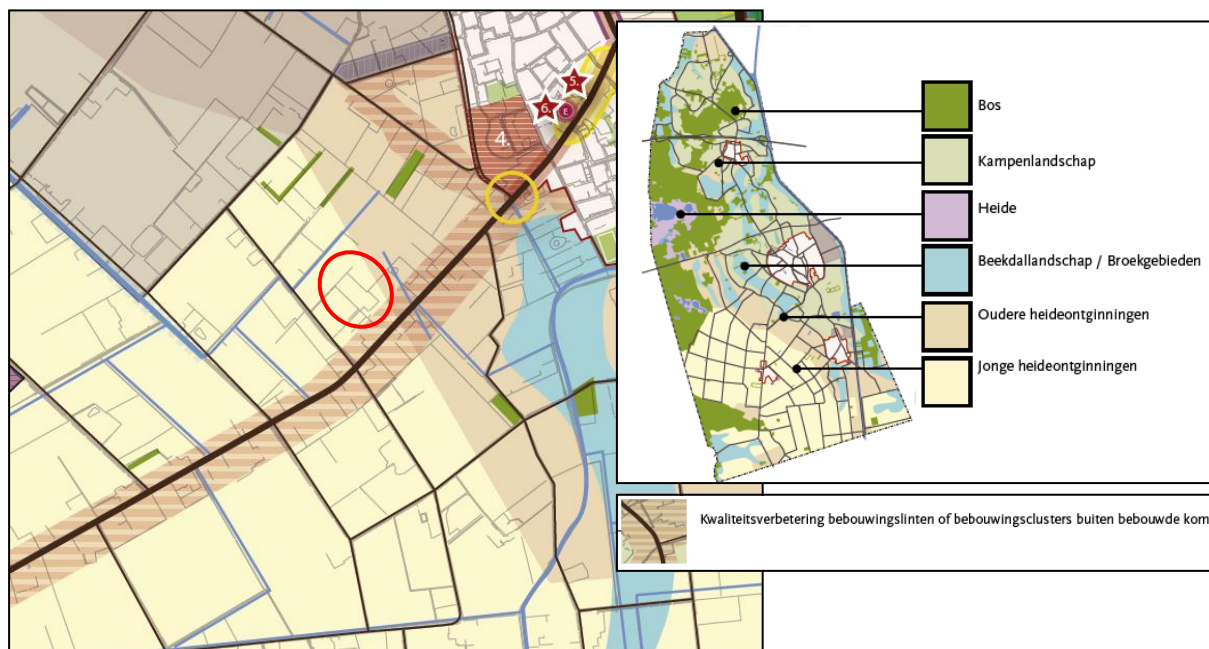
In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat deze elementen worden aangelegd en duurzaam in stand worden gehouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. Op 24 april 2013 is de ‘Structuurvisie Someren 2028’ vastgesteld. In deze structuurvisie

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

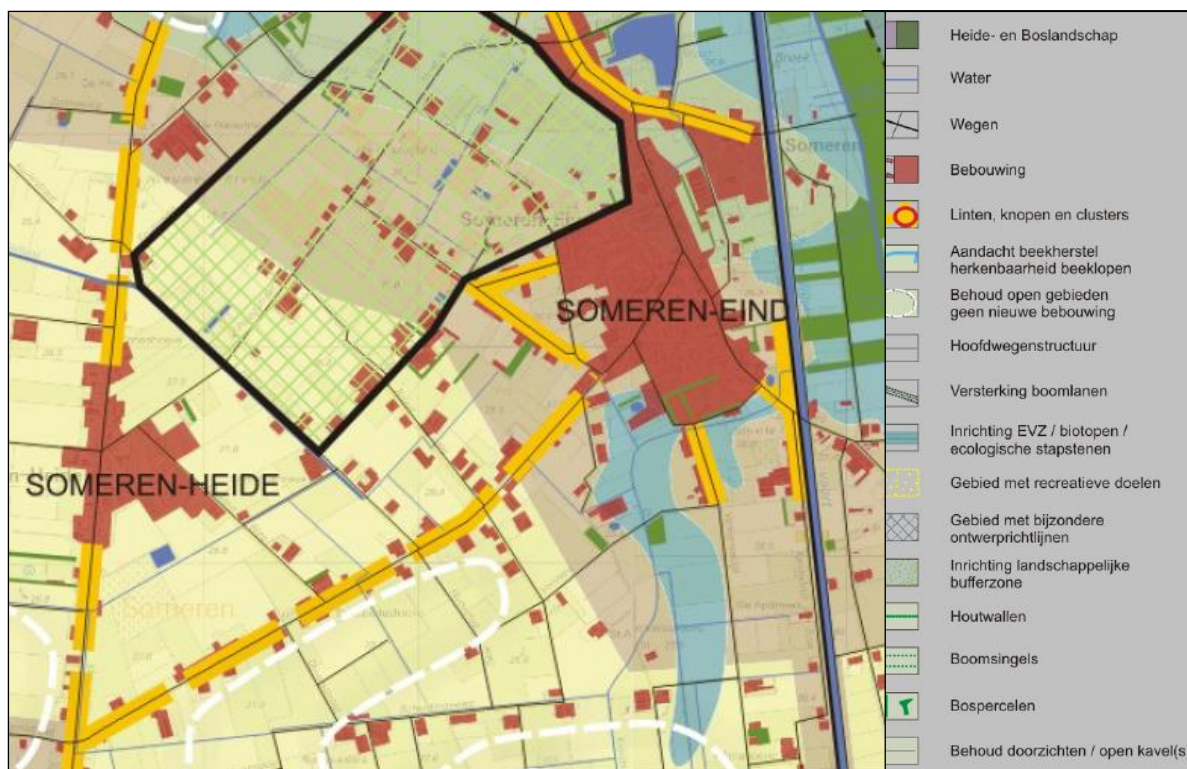


Figuur 18: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de 'Jonge heideontginningen'. Het plangebied is in de structuurvisie tevens aangewezen binnen 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten'. Binnen het plangebied wordt nieuwe bebouwing opgericht maar tevens bestaande bebouwing gerevitaliseerd en asbesthoudende dakbedekking wordt vervangen. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied is geen bezwaar ingevolge gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren' vastgesteld, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het Kampenlandschap. In paragraaf 3.2.1 van dit planvoorstel is de beoogde landschappelijke inpassing nader toegelicht. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het beeldkwaliteitplan, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede beeldkwaliteitplan

In het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' heeft de gemeente Someren de ontwerprichtlijnen voor de diverse gebieden binnen de gemeente vastgesteld. In dit beeldkwaliteitplan is het plangebied, hoewel deze op de grens ligt met 'oudere heideontginningen, aangeduid als gelegen in een jonge heideontginning.

De landschappelijke inpassing binnen het plangebied is nader uitgewerkt in paragraaf 2.3 van deze toelichting.

3.3.3 Evaluatie nota NAF-beleid

3.3.3.1 Inleiding

De raad van de gemeente Someren heeft in haar vergadering van 28 juni 2018 een Evaluatie nota NAF-beleid vastgesteld. In deze nota is het nieuwe beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied uitgewerkt naar aanleiding van een evaluatie. In deze nota staat met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden voor niet agrarische bedrijven het volgende vermeld:

"Op dit moment zijn de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven gemaximaliseerd in zowel oppervlakte (maximaal 1.500 m²) als milieucategorie (maximaal 3.1). Vasthouden aan dit beleid leidt ertoe dat verschillende bedrijven in ons buitengebied op hun plek niet meer kunnen uitbreiden. Omdat er geen grond op het bedrijventerrein beschikbaar is, geven we binnen onze gemeentegrenzen met het huidige beleid geen ruimte aan deze bedrijven. Dit is een ongewenste situatie: we willen niemand uit onze gemeente wegdagen. Daarom geven we meer uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande, positief bestemde bedrijven (zowel agrarisch verwant als de niet-agrarische bedrijven). Hoewel per locatie een beoordeling zal moeten plaatsvinden, vinden we bedrijven in de milieucategorie van 4 en hoger niet passend in het buitengebied."

3.3.3.2 Bestaande, positief bestemde bedrijven

Het bedrijf aan de Nieuwendijk 84 betreft thans al een bedrijf in milieucategorie 3.2. Middels de beoogde herontwikkeling blijft de milieucategorie onveranderd. Desondanks leidt de uitbreiding tot een vermindering van de milieubelasting voor de direct aanwonenden. Een aantal geluids-intensieve functies, waaronder de zagerij, zijn thans gevestigd in een verouderd gebouw met een beperkte geluidsisolatie. De uitbreiding en nieuwbouw zal leiden tot moderne bedrijfsgebouwen met een betere geluidisolatie.

De beoogde herontwikkeling wordt navolgend getoetst aan de vereiste beoordelingscriteria:

Beoordeeld dient te worden of de uitbreiding op de locatie passend is waarvoor in elk geval de volgende criteria geldt en of:

- *zich in de omgeving kwetsbare (woon)objecten bevinden die uitbreiding in de weg staan;*
De locatie grenst aan de westzijde aan een ander en naar aard vergelijkbaar niet-agrarisch bedrijf. Aan de oostzijde grenst de locatie aan een woonbestemming. Tussen de woonbestemming en de beoogde nieuwbouw (vervangende nieuwbouw en uitbreiding) is over de volle diepte van de woonbestemming een bestaand bedrijfspand gelegen. Het betreft een bedrijfspand dat in gebruik is en blijft voor een bedrijfswoning, showroom en een bouwmarkt. Het gebouw functioneert daarmee als een geluidswering. De nieuwe gebouwen (vervangende nieuwbouw en uitbreiding) komen in de plaats van bestaande gebouwen, thans in gebruik als werkplaats (houtzagerij), opslag en showroom. De nieuwe gebouwen zijn daarbij vooral bedoeld voor het realiseren van extra opslag. De uitbreiding en nieuwbouw zal leiden tot moderne bedrijfsgebouwen met een betere geluidisolatie waarmee de uitstraling naar de omgeving wordt beperkt. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming op het achter terrein ten behoeve van buitenopslag vindt plaats op een afstand van ca. 100 meter tot de woonbestemming en dient slechts voor buitenopslag. Deze uitbreiding is dan ook passend.
- *de uitbreiding waterhuishoudkundig aanvaardbaar is;*
De huidige bedrijfsbestemming is al volledig verhard. Het hemelwater wordt thans afgevoerd naar het riool. Het vervangen van bebouwing en het uitbreiden van bebouwing brengt hier geen verandering in. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming leidt wel tot extra verharding. Het perceel waarop de uitbreiding plaats vindt biedt voldoende ruimte om het extra hemelwater te bergen.
- *de uitbreiding verkeerskundig aanvaardbaar is;*
De Nieuwendijk is een bovenlokale ontsluitingsweg die de verbinding vormt tussen Someren-Eind en Someren-Heide. De weg is voorzien van een breed fietspad. De uitbreiding is verkeerskundig aanvaardbaar.

De uitbreiding leidt niet tot een verruiming van de werkzaamheden maar is uitsluitend bedoeld ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering waarbij de werkzaamheden zoveel mogelijk inpandig plaatsvinden alsmede ook de opslag van (volumineuze) materialen. Door een efficiëntere bedrijfsvoering en doordat er meer ruimte is voor opslag op eigen terrein zullen de vervoersbewegingen van (zwaar) vrachtverkeer afnemen.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Een verplichting hiervoor is opgenomen in de planregels. Het aantal werknemers bij het bedrijf zal vanwege de uitbreiding niet toenemen. Omdat de bedrijfsactiviteiten niet toenemen ligt het ook niet in de lijn der verwachting dat het aantal bezoekers toeneemt. Acquisitie vindt doorgaans ook plaats op locatie. Nabij de entree is voldoende ruimte aanwezig voor klanten (circa 10 personenauto's). Het komt ook voor dat klanten materialen komen kopen. Vanwege de aard van de volumineuze materialen worden deze doorgaans direct vanuit de opslag ingeladen op aanhangen of bedrijfsauto waarna zij het terrein weer verlaten. De verkeerssituatie betreffende het parkeren zal derhalve middels onderhavige herziening niet wezenlijk veranderen.

- *de uitbreiding gepaard kan gaan met een voldoende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld door landschappelijke inpassing.*

De uitbreiding zal gepaard gaan met een uitgebreide landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

“Daar verbinden we, naast de voorwaarden die de Verordening ruimte stelt, de voorwaarde aan dat de ontwikkeling bijdraagt aan onze doelstelling zoals verwoord in hoofdstuk 3 en uitgewerkt in paragraaf 5.1 van de nota NAF-beleid. In de meeste gevallen betekent dit dat, in ruil voor ontwikkeling, er sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moet plaatsvinden of hebben plaatsgevonden door middel van de sloopbank. Op die manier voorkomen we dat uitbreiding in het buitengebied financieel (substantieel) aantrekkelijker wordt dan verplaatsing naar het bedrijventerrein.”

Aan deze verplichting zal worden voldaan. Er zullen binnen eigen gemeente sloopmeters worden aangekocht ten behoeve van de beoogde uitbreiding. Het aankopen van voldoende sloopmeters is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de gebruiksregels voor de nieuwe bebouwing.

3.3.3.3 Buitenopslag

Veel bedrijven hebben buitenopslag. Dit is echter vaak niet fraai: het ontsiert het landschap en gaat ten koste van de kwaliteit van ons buitengebied. Dit is aanleiding om een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van buitenopslag te formuleren. Het college van burgemeester en wethouders kan verder een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van buitenopslag mits:

- *De buitenopslag plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak van het betreffende (agrarisch) bedrijf;*
Het bestemmingsvlak wordt hiertoe uitgebreid.
- *De opslag noodzakelijk is voor het ter plaatse aanwezige (agrarisch) bedrijf;*
De noodzaak voor opslag is bovenstaand aangetoond.
- *Er landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een beplantingsplan dat voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.*
Het beplantingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.3.

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de Evaluatie nota NAF-beleid juni 2018. De uitbreidingsplannen passen tevens binnen het provinciale en gemeentelijke beleid.

3.3.4 Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018

In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.9 van de verordening wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.9.

- Categorie 1 ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen en waar dus geen tegenprestatie wordt gevraagd;
- Categorie 2 ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3 ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van normbedragen).

Middels onderhavig initiatief is sprake van een categorie 3 ontwikkeling. Een nadere uitwerking van de LIR is opgenomen in paragraaf 3.2.2 van deze toelichting.

4 MILIEUASPECTEN

4.1 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregeling naar de ruimtelijke ordening wordt de ‘omgekeerde werking’ genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect ‘geur’ antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De beoogde uitbreiding vindt plaats op een bestaande bestemmingsvlak. Slechts ten behoeve van buitenopslag wordt een agrarische bestemming herbestemd naar ‘Bedrijf’. De herontwikkeling beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen niet.

4.2 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

4.2.1 Endotoxine

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.

Door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht is de ‘Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0’ opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in deze notitie. In 2017 en 2018 is de handreiking geactualiseerd. Dit is gebeurd naar aanleiding van de onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden” uit 2016 en 2017, de ‘Notitie Handelingsperspectieven

Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' en de 'Memo Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen' uit 2017. De geactualiseerde gegevens zijn vastgelegd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 en 3.0.

Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is (en blijft) dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Het aspect endotoxine is derhalve geen bezwaar.

4.3 Geluid

4.3.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Er worden dan ook geen nieuw geluidgevoelig objecten worden opgericht. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is niet noodzakelijk.

4.3.2 Industrielawaai

Het bedrijf aan de Nieuwendijk 84 betreft thans al een bedrijf in milieucategorie 3.2.. Het bedrijf zal ook na uitbreiding de zelfde milieucategorie kennen. De uitbreiding leidt tot een vermindering van de milieubelasting voor de direct aanwonenden. Een aantal geluidsintensieve functies, waaronder de zagerij, zijn thans gevestigd in een verouderd gebouw met een beperkte geluidsisolatie. De uitbreiding en nieuwbouw zal leiden tot moderne bedrijfsgebouwen met een betere geluidsisolatie.

Ter plaatse van het kadastrale perceel Someren R 663 wordt een gedeelte van het plangebied herbestemd naar 'Bedrijf' ten behoeve van buitenopslag. Buitenopslag vindt plaats op circa 100 meter van woningen van derden, derhalve wordt voldaan aan de richtafstand in het kader van geluid zoals opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Middels onderhavige ontwikkeling neemt de milieucategorie niet toe. Thans mogen werkzaamheden reeds plaatsvinden binnen het gehele bestemmingsvlak. De uitbreiding wordt tevens niet dichtert tot gevoelige functies gesitueerd dan thans het geval is. Een akoestisch onderzoek Industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Bodem

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

In opdracht van de gemeente Someren heeft de SRE Milieudienst een bodemkwaliteitskaart opgesteld voor zowel het bebouwde gebied als het buitengebied van de gemeente Someren. De bodemkwaliteitskaart kan worden gebruikt als milieuhygiënische verklaring voor de kwaliteit van zowel toe te passen grond als voor ontvangende bodem. De locatie ligt op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren binnen de zone 'Buitengebied'. Op grond van de bodemkwaliteitskaart kan voor onverdacht terrein de algehele kwaliteit van de boven- en ondergrond in de zone 'Buitengebied' worden aangemerkt als schone grond (klasse AW-2000). Gelet hierop levert de bodemkwaliteit geen belemmering op ten aanzien van het gewenste gebruik van de locatie. Middels de beoogde herontwikkeling wordt een gedeelte van het plangebied positief bestemd conform het huidige gebruik, voor het overige gedeelte van het plangebied blijft het gebruik gelijk.

4.5 Waterhuishouding

4.5.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding, in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

4.5.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

4.5.3 Beleid

4.5.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

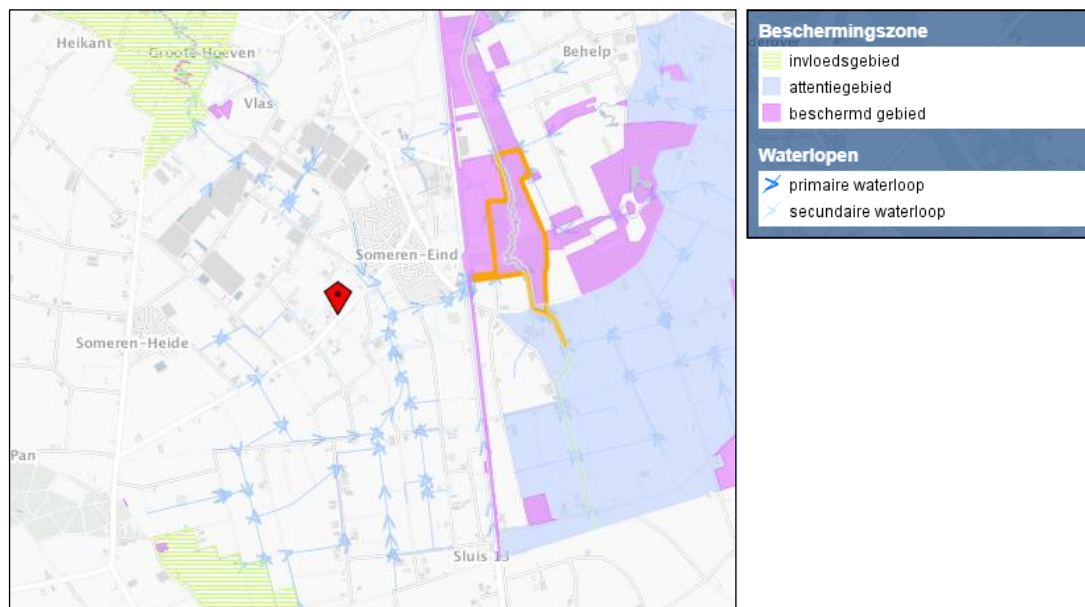
Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.

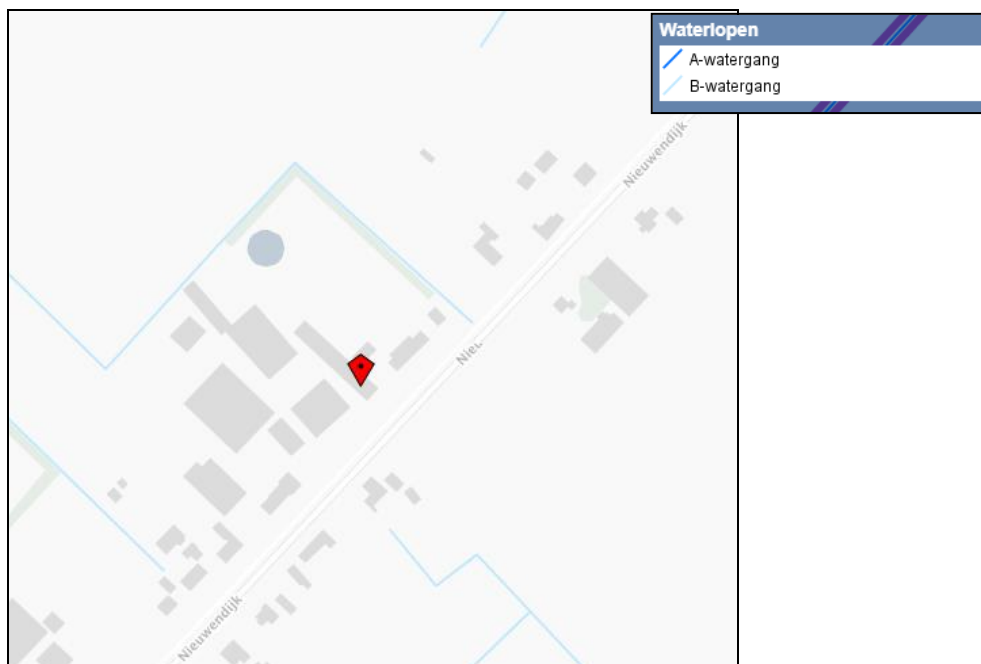
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

4.5.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Tabel 5: Uitsnede keurkaart Waterschap Aa en Maas



Figuur 20: Uitsnede legger oppervlaktewater Waterschap Aa en Maas

Door en langs het perceel loopt een B-watergang. Voor werkzaamheden en activiteiten zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een duiker in een B-watergang gelden (algemene) regels zoals opgenomen in de keur 2015.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde beleidsuitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze beleidsuitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap 2015' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. De huidige bedrijfsbestemming is volledig verhard. Het hemelwater wordt thans afgevoerd naar het riool. Het vervangen van bebouwing en het uitbreiden van bebouwing brengt hier geen verandering in. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming ter plaatste van het kadastrale perceel Someren R 633 leidt wel tot extra verharding. Beoogd wordt een gedeelte van het perceel te verharderen ten behoeve van het aanleveren en afvoeren van materialen per vrachtwagen. Een gedeelte van het perceel is reeds verhard met

Stelcon-platen. Het betreft hierbij een oppervlakte van circa 410 m². Beoogd wordt de verharding met Stelcon-platen uit te breiden tot circa 1.000 m² waardoor er gemanoeuvreed kan worden met zwaar materieel. Het overige gedeelte van de bedrijfsbestemming ter plaatse van het kadastrale perceel Someren R 633 zal worden bedekt met half-verharding. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan grastegels. Door de uitbreiding met de stelcon-platen en de halfverharding zou de toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en maximaal 4.000 m² bedragen. Op dat moment gelden de algemene regels uit de keur en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater. Met behulp van de rekenregel uit de Algemene Regel (Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak), behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m². Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

Het perceel waarop de uitbreiding plaats vindt biedt voldoende ruimte om het hemelwater dat op de verharding valt te bergen. Dit perceel is bestemd als agrarisch zonder bouw mogelijkheden. Een mogelijkheid voor infiltreren van het hemelwater wat niet rechtstreeks infiltreert in de bodem is het realiseren van een infiltratieveld of het afwateren van hemelwater in een zaksloot. De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met inachtnaam van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden. Rekening moet worden gehouden met een minimale bergingsopgave van 120 m³ bij een toename van 2.000 m² verharding. Een adequate berging van hemelwater in de toekomstige situatie is eveneens geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

4.5.3.4 VGRP Someren 2018-2022

In het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2021' (vGRP 2018-2022) is voor een periode van vijf jaar het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water van de gemeente Someren vastgelegd. Het vGRP 2018-2022 is vastgesteld door de raad op 20 december 2017. Algemeen uitgangspunt qua waterbeleid is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de riolerings- en waterbergingszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Someren wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud.

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

Binnen het plangebied wordt ter plaatse van kadastraal perceel Someren R 633 nieuwe verharding voorzien met een omvang van circa 600 m². Derhalve dient 36 m³ aan waterberging te worden gerealiseerd. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor het aanleggen van infiltratievoorzieningen op eigen terrein. Ter plaatse moet daarbij rekening worden gehouden met een GHG van 60-80 cm.

4.5.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.5.5 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

4.6.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

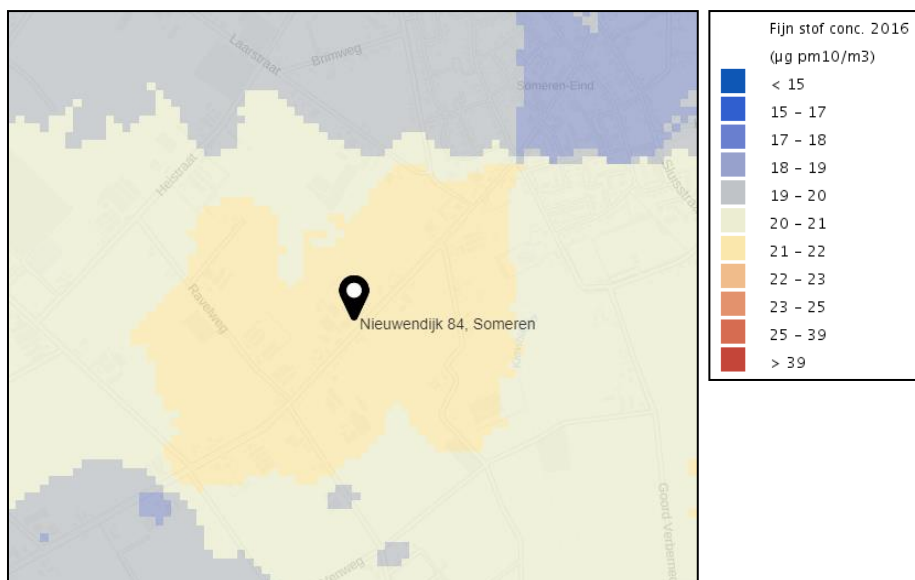
De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate'. Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die Niet In Betekenende Mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 1.000 woningen. Dit plan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk waarbij 772 m² aan nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht binnen het bestaand bestemmingsvlak. Tevens wordt het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' vergroot ten behoeve van de legalisering van bestaande buitenopslag. Deze uitbreiding voorziet niet in uitbreiding van de werkzaamheden maar voorziet in een efficiëntere bedrijfsvoering. Gesteld kan worden dat dit plan valt onder het begrip 'Niet In Betekenende Mate' en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.6.3 Blootstelling aan verontreiniging

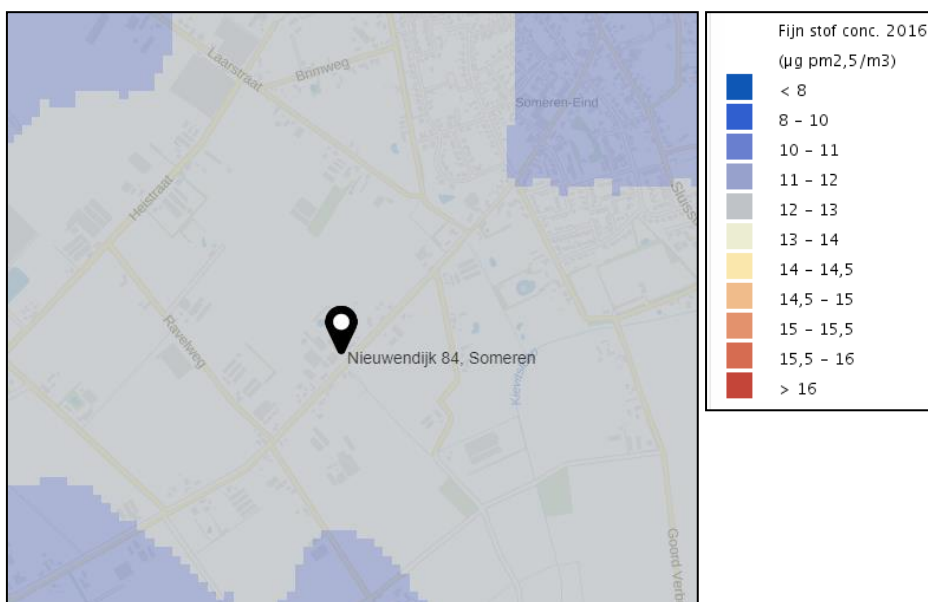
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

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

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



Figuur 21: Fijnstof 2016 PM₁₀ in de omgeving van het plangebied



Figuur 22: Fijnstof 2016 PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 21-22 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 13-14 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in gemengde gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. In de directe nabijheid van het plangebied is sprake van zowel (agrarische) bedrijven en enkele burgerwoonbestemmingen. De omgeving van het plangebied kan worden aangeduid als 'gemengd gebied'.

Het bedrijf aan de Nieuwendijk 84 betreft thans al een bedrijf in milieucategorie 3.2. Het bedrijf zal ook na uitbreiding de zelfde milieucategorie kennen. Voor bouwbedrijven met een bruto vloeroppervlak met meer dan 2.000 m² geldt in het kader van geluid een richtafstand van 100 meter, 30 meter voor stof en 10 voor gevaar. Deze afstanden mogen in 'gemengd gebied' één stap worden teruggebracht.

De uitbreiding/renovatie leidt tot een vermindering van de milieubelasting voor de direct aanwonenden. Een aantal geluidsintensieve functies, waaronder de zagerij, zijn thans gevestigd in een verouderd gebouw met een beperkte geluidsisolatie. De uitbreiding en nieuwbouw zal leiden tot moderne bedrijfsgebouwen met een betere geluidsisolatie. Middels uitbreiding zal het gros van de materialen in pandig of onder een overkapping worden opgeslagen. Dit draagt bij aan verminderde milieubelasting wat betreft de factoren stof en geluid.

Tevens is binnen het plangebied behoefte aan ca. 5.000 m² extra bedrijfsbestemming op het perceel Someren R 663, waarbij enkel buitenopslag kan plaats vinden. Het terrein zal hiervoor gedeelte verhard worden. Bouwmogelijkheden zijn op dit terrein niet toestaan. Dit is uitsloten in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Het buitenopslagterrein ligt op ruime afstand van geluidsgevoelige objecten. De dichtstbij gelegen woning is gelegen op een afstand van ca. 125 meter.

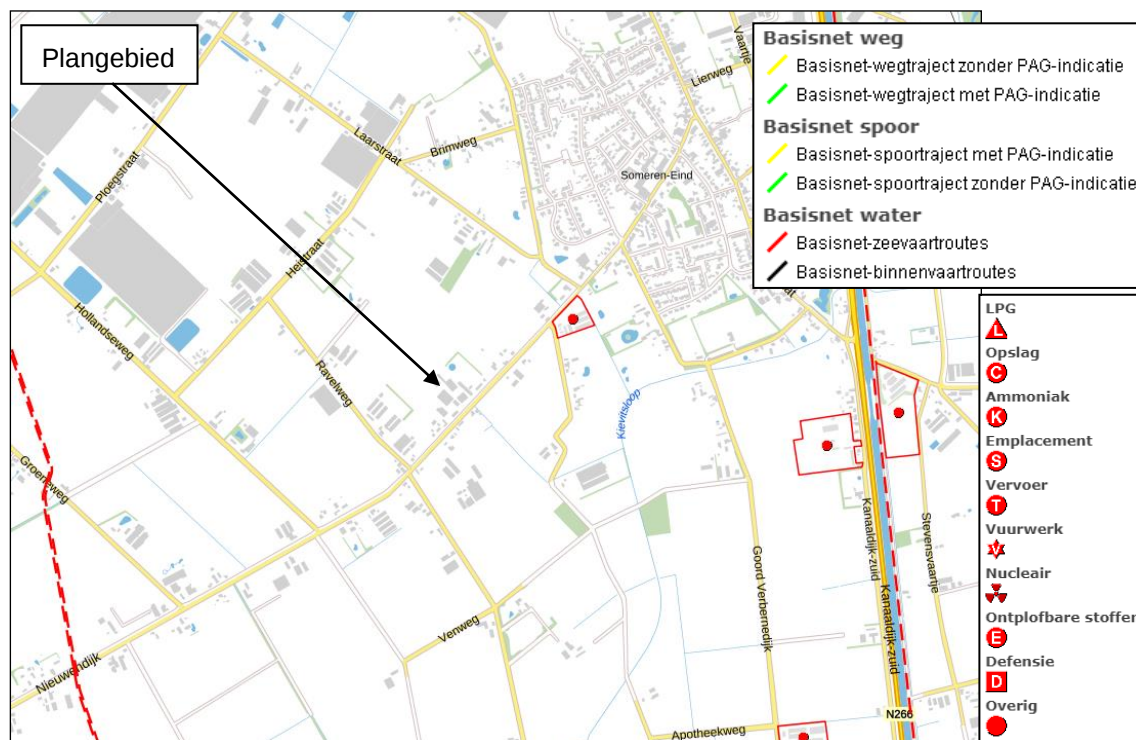
De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de

weg en het water) en kabels en leidingen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid

4.8.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Er zijn geen risico-objecten gelegen in de omgeving.

4.8.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.8.3.1 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de N266. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,2 kilometer en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,3 kilometer van de Zuid-Willemsvaart. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van het plangebied.

4.8.4 Kabels en leidingen

Op een afstand van circa 1,3 kilometer ten westen van het plangebied is een tweetal buisleidingen gelegen. Dit betreffen beiden leidingen van Gasunie Transport Services B.V.: transportroute 66734 (A-521 en A-585). Voor deze gasleidingen geldt geen risicocontour voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De beoogde herontwikkeling heeft geen verhoging van het groepsrisico tot gevolg en geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten oosten van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 1,3 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5 ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

5.1 Archeologie

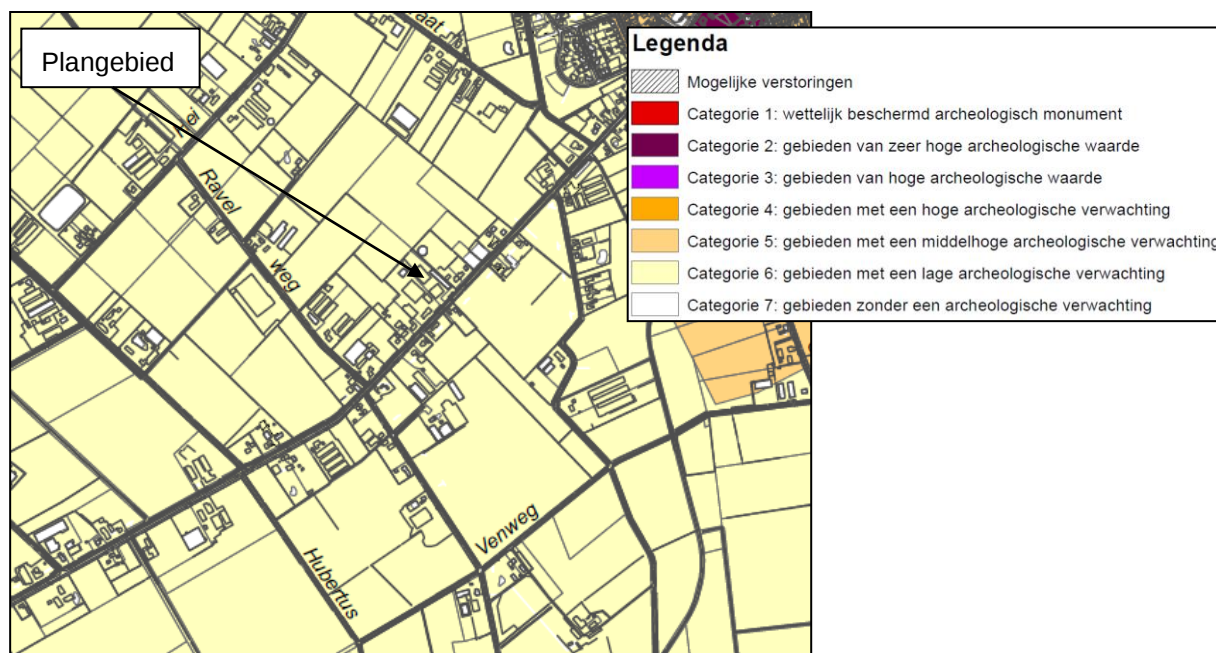
5.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht geworden. In de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wet op de archeologische monumentenzorg is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wet op de archeologische monumentenzorg heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke., en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt.

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekkaart van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede Archeologiekkaart gemeente Someren met het plangebied aangeduid

Het plangebied is op de Archeologiekkaart van Someren aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van

archeologische vindplaatsen is in deze gebieden in vergelijking met andere landschappelijke zones, laag. Geomorfologisch gezien kan het gaan om relatief laag gelegen (nattere) landschappelijke zones, zoals delen van beekdalen, vroegere veengebieden en/of zones die in een recenter verleden rigoureus tot op aanzienlijke diepte zijn ontgonnen, zoals de omgeving van Someren-Heide. Het aantal vindplaatsen dat van gebieden met vergelijkbare omstandigheden bekend is, is uiterst laag. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relicten is immers zeer gering. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied de bodem ook niet verstoord. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio ‘Peelrand’. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.3 Natuur

5.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet maakt onderscheid in kaders voor gebiedsbescherming en kaders voor soortenbescherming en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.3.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

De herbestemming van agrarische bedrijfsbestemming tot woonbestemming en een bedrijfsbestemming heeft geen negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

5.3.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Met de beoogde herontwikkeling wordt bestaande bebouwing deels vervangen dan wel gerevitaliseerd. Nader onderzoek in het kader van flora en fauna wordt noodzakelijk geacht. Navolgend wordt de conclusie weergegeven van het flora en fauna onderzoek zoals uitgevoerd door Maasen Ecologisch Advies en Onderzoek d.d. 16 januari 2019. Het volledige rapport is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

“Conclusie en aanbeveling

Samenvatting effectenbeoordeling

Natura 2000-gebied

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten kan worden.

NNN-gebied (voormalige EHS)

Er worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS aantasten gelet op de ligging op een geruime afstand van het dichtst nabije NNN-gebied. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Soorten habitatrichtlijn

De enige soort die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en met enige waarschijnlijkheid binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn foeragerende vleermuizen. Binnen het plangebied ontbreken geschikt verblijfsmogelijkheden en het plangebied is momenteel hooguit van een zeer gemiddelde betekenis als foerageergebied van vleermuizen. Binnen de directe invloedssfeer van de ingrepen die betrekking hebben op de bebouwing is het plangebied geheel ongeschikt om deel van het foerageergebied uit te maken.

Soorten nationaal beschermd (geen vrijstelling)

Er werden geen aanwijzingen gevonden van aanwezigheid van nationaal beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt. Verblijfplekken werden binnen het plangebied niet waargenomen. Niet geheel uitgesloten kan worden dat kleine marterachtigen binnen de noordelijke helft van het

plangebied (het grasland dat verhard wordt) schuilgelegenheid vinden onder steenhopen en andere materialen die hier langdurig opgeslagen liggen langs de terreinranden.

Jaarrond beschermde verblijfplekken van zoogdieren en vogels

Er werden binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan geen verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt of andere elementen die beschermd zijn als onderdeel van de functionele leefomgeving die deze verblijfplekken in stand houdt. Buiten verblijfplekken van kleine marterachtigen (zie hiervoor) worden deze ook niet verwacht.

Soorten nationaal beschermd (vrijstelling)

Niet geheel uitgesloten kunnen worden een aantal andere beschermde soorten zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt. Ook deze soorten kunnen vooral aan de terreinranden binnen de noordelijke helft van het plangebied verwacht worden. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Ook geldt dit voor soorten die geheel onbeschermd zijn.

Beschermde houtopstanden

Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die als door de Wet natuurbescherming als beschermde houtopstanden kunnen worden aangemerkt.

Algemene voorzorgsmaatregelen

- Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is. Indien men binnen het broedseizoen wil werken geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande het broedseizoen ongeschikt te maken voor broedende vogels en vervolgens voorafgaande de werkzaamheden het plangebied te controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden stopgezet dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.
- Voor aanwezigheid onbeschermd en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Bijzondere voorzorg- en mitigatiemaatregelen

Bijzondere voorzorgsmaatregelen

- Met het oog op mogelijke aanwezigheid van kleine marterachtigen als Wezel en Bunzing en kleine zoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt dienen een aantal voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen.

- o De opruimwerkzaamheden van lang liggende bouwmaterialen, steenhopen en bouwafval op het noordelijke terreindeel dienen buiten de voortplantingsperiode (15 maart - 1 september) van kleine marterachtigen plaats te vinden.*
- o De werkzaamheden dienen hierbij dusdanig plaats vinden dat er vluchtroutes voor de verontrustte dieren openblijven. Dit kan door de werkzaamheden in een bepaalde richting uit te voeren.*
- o De vluchtroutes laten aansluiten op alternatieve verblijfplekken die langs de terreinranden kunnen worden gecreëerd dooro.a. het aanleggen van houtrillen, steenhopen en muizenruiters (=op een bepaalde wijze geconstrueerde hooioppers) buiten het werkgebied. De begroeiing dicht bij de terreinranden hierbij zoveel mogelijk intact laten.*
- Indien het huidige gebruik en de huidige inrichting van de bebouwing die gesloopt wordt niet kan worden gehandhaafd dan dient deze tot aan de sloop ongeschikt gemaakt te worden voor verblijf van beschermde soorten. Dit kan door alle losse inventaris de schuilmogelijkheid kan bieden te verwijderen en dubbele wanden weg te breken. De binnenruimte dient na ontruiming niet meer gebruikt te worden voor opslag van materialen of dumping van afval.*
- Het terrein dat verhard wordt dient zo kort mogelijk afgemaaid gehouden te worden tot aan de start van de werkzaamheden. Tijdens de winterperiode (voor aanvang van het broedseizoen en de voortplantingsperiode van kleine marterachtigen en andere kleine zoogdieren) dient het terrein van alle zaken te ontdaan te worden die verwijderd moeten worden om de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk te maken.*

Aanbeveling

Voor het behoud en versterking van de ecologische kwaliteiten dient het aanbeveling om bij herinrichting naar een aanplant van inheemse soorten te streven die aansluit op de landschappelijke en ecologische omgeving en het huidige groen zoveel mogelijk te sparen.

Conclusie

Mogelijke effecten en overtredingen

- Vernietiging en beschadiging van broedgevallen is mogelijk indien het broedseizoen niet voldoende in acht wordt genomen. Dit is een overtreding van Wn artikel Art 3.1 lid 2, 4 en 5.*
- Niet geheel uit sluiten zijn negatieve effecten op kleine marterachtigen en hun verblijfplekken indien onzorgvuldig te werk wordt gegaan bij opruimwerkzaamheden en onvoldoend mitigatie voor het verwijderen van verblijfsmogelijkheden wordt geboden. Overtreding van artikel Wn Art 3.10 lid 1a en 1b is hierbij mogelijk.*
- Indien onvoldoende de zorgplicht in acht wordt genomen waardoor onnodig verwonding en doden van een aantal soorten kleine zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt plaats vindt, is dit een overtreding van artikel Wn 1.11. Inzake de zorgplicht.*

Vervolgonderzoek

Als de bovenstaande algemene voorzorgsmaatregelen en bijzondere voorzorg- en mitigatiemaatregelen in acht worden genomen is geen vervolgonderzoek nodig.

Ontheffingsaanvraag

Als de bovenstaande algemene voorzorgsmaatregelen en bijzondere voorzorg- en mitigatiemaatregelen in acht wordt genomen wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht."

De beoogde herontwikkeling is in het kader van soortenbescherming geen bezwaar.

5.3.4 Stikstof

De minister wijst beschermde natuurgebieden aan voor de uitvoering van richtlijn 2009/147/EG (Vogelrichtlijn) en richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn). Deze gebieden zijn Natura 2000-gebieden. In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn natuurgebieden die worden beschermd door Europees recht en de Natuurbeschermingswet (Nb-wet). Voor die gebieden waar sprake is van een overbelasting voor wat betreft stikstof mag er geen sprake zijn van toename van stikstof op deze gebieden.

Deze herbestemming leidt niet tot een negatief effect op een Natura-2000 gebied. Onderhavige herontwikkeling is niet gericht op groei van de bedrijfsactiviteiten. Met het oog op de toekomst heeft het bouwbedrijf ruimte nodig, deze ruimte is echter noodzakelijk om meer incompacte opslag ruimte te creëren. Ook wordt de planologische situatie, wat betreft buitenopslag, in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. Thans worden veel bouwmaterialen buiten opgeslagen. Verder wil het bedrijf zich met het oog op de toekomst vernieuwen en verduurzamen.

Door een efficiëntere bedrijfsvoering en doordat er meer ruimte is voor opslag op eigen terrein zullen de vervoersbewegingen van vrachtverkeer afnemen. Desalniettemin is doormiddel van een Aeries-berekening is berekend of een toename van 25 verkeersbewegingen leidt tot een verhoogde depositie op Natura-2000 gebieden. Een toename van 25 verkeersbewegingen (licht vrachtverkeer) leidt niet tot rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Een negatief effect op een Natura-2000 gebied kan derhalve worden uitgesloten.

5.4 Mer-beoordeling

5.4.1 Aanleiding

5.4.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een

m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.

2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

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

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

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

Dit wijzigingsplan ziet toe op herbestemming van een gedeelte van het plangebied van ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’. Per saldo wordt 4.916 m² agrarisch bestemde grond herbestemd naar de bestemming ‘Bedrijf’. Tevens nemen ter plaatse de bouwmogelijkheden toe. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.3 (oppervlakte 75 hectare of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde ‘vormvrije m.e.r.- beoordeling’. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

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

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

2. Plaats van de projecten:

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

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. wetlands*
 - b. kustgebieden*
 - c. berg- en bosgebieden*

d. reservaten en natuurparken

e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)

f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;

g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

3. Kenmerken van het potentiële effect

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

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

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

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en ligt op meer dan 3,5 kilometer van een gebied dat wel als Natura 2000-gebied aangewezen is. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de het NatuurNetwerk Nederland en Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de verbouwfase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

5.4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.4.2.1 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

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

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

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

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

5.4.2.2 Kenmerken van het project

Toetsingscriteria

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

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

Omvang van het project

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het herbestemmen van 4.916 m² agrarisch bestemde grond naar een bedrijfsbestemming. Dit betreft een zeer geringe omvang.

Cumulatie met andere projecten

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

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

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

Productie van afvalstoffen

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

Verontreiniging en hinder

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

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

De betreffende bedrijven binnen het plangebied zijn geen risicobron. In paragraaf 4.8 van deze toelichting is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

5.4.2.3 Plaats van het plan/project

Toetsingscriteria

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

- het bestaande grondgebruik;

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

Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is thans reeds in gebruik ten behoeve van de bedrijfswerkzaamheden en (buiten)opslag. In het plangebied is thans geen sprake van waardevolle bomensingels en groenstructuren.

Natuurlijke hulpbronnen

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

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

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

5.4.2.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Toetsingscriteria

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

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

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

Toets van het project aan de criteria

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

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 van deze toelichting. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 en 5.2 van deze toelichting. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.	Nee

	Binnen het plangebied vindt geen overschrijding plaats van drempelwaarden voor archeologie. Er gaan geen archeologische waarden verloren.	
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 4.5 van deze toelichting. Er vindt geen substantiële toename van het verhard oppervlak plaats. Het plangebied is reeds grotendeels verhard.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 deze toelichting. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor natuur of ecologie.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 4.3 van deze toelichting. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de geluiduitstraling van het bedrijf.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van deze toelichting. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat.	Nee

5.4.3 Conclusies en advies

Op grond van deze toelichting is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied.

Voor het initiatief wordt een aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling opgesteld, zodat separaat (voorafgaand aan het bestemmingsplan) een besluit kan worden genomen.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, groenvoorzieningen, infiltratie en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

6.4.2 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf voor 'handel in bouwmaterialen, houthandel en bouwbedrijf'. Ter plaatse mag maximaal 3.371 m² aan bedrijfsgebouwen worden opgericht. Ter plaatse van het kadastraal perceel R 633 is de aanduiding 'opslag' opgenomen ten behoeve van buitenopslag. Ter plaatse mogen geen bedrijfsgebouwen worden opgericht.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op dit bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

8 PROCEDURE

8.1 Inleiding

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Inspraakprocedure

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

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 maart 2020 tot en met 30 april 2020 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er is één schriftelijke zienswijze ontvangen van provincie Noord-Brabant. In het zienswijzeverslag dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd is de zienswijze nader toegelicht. Onderhavig plan is naar aanleiding van deze zienswijze op enkele punten aangepast.