



Bestemmingsplan Uitbreiding Lage Akkerweg te Someren

Toelichting op het bestemmingsplan

Concept

NL.IMRO.0847.BP02022041-OW01



Bestemmingsplan Uitbreiding Lage Akkerweg te Someren

Toelichting op het bestemmingsplan

Concept

opdrachtgever	Nuva Keukens bv
rapportnummer	O 16786-2-RA-002
datum	26 mei 2023
referentie	TKe/TKe/KS/O 16786-2-RA-002
verantwoordelijke	ir. A.C.R. Kessen
opsteller	ir. A.C.R. Kessen +31 85 8228694 t.kessen@peutz.nl

peutz bv, postbus 66, 6585 zh mook, +31 85 822 86 00, mook@peutz.nl, www.peutz.nl

kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Planopzet	5
2	Situering en gebruik plangebied	6
2.1	Situering en bestaande situatie	6
2.2	Vigerend bestemmingsplan	8
2.3	Beoogd gebruik	9
3	Ruimtelijk beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	Omgevingsaspecten	20
4.1	M.e.r.-beoordeling	20
4.2	Verkeer en parkeren	21
4.3	Bedrijven en milieuzonering	22
4.4	Geluid	24
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Externe veiligheid	27
4.7	Bodemkwaliteit	29
4.8	Water	29
4.9	Natuur	31
4.10	Archeologie	33
5	Juridische planaspecten	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Opzet van de planregels	35
5.3	Toelichting bij de bestemmingen	35
6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Nuva Keukens is gevestigd aan de Lage Akkerweg 2a te Someren. Het bedrijf wil graag uitbreiden en heeft hiertoe gronden op/bij bedrijventerrein Lage Akkerweg verworven. Ook de naastgelegen bedrijven Van Dongen Engineering, Ferro Fast en Berkvens Banden hebben (beperkte) uitbreidingsplannen op de verworven gronden. Daarnaast wordt de realisatie van een park met waterpartijen beoogd aan de overzijde van de Broekstraat.

De gronden kennen thans nog een overwegend agrarische bestemming, het initiatief past derhalve niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

Nuva heeft begin 2022 middels een principeverzoek aan Burgemeester en Wethouders van Someren verzocht om medewerking te verlenen aan de benodigde wijziging van het bestemmingsplan om de uitbreiding van Nuva ter plaatse te faciliteren. Door Burgemeester en Wethouders is positief gereageerd op het principeverzoek: het college is in principe en onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen aan het initiatief.

In figuur 1.1 is de globale situering van het plangebied (in geel) en de bestaande bedrijvigheid (in groen) aangeduid.

f1.1 Globale situering plangebied, inclusief de bestaande percelen van de betrokken bedrijven (groen).



1.2 Planopzet

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is wijziging van de juridisch-planologische regeling van het plangebied noodzakelijk. De nieuwe regeling wordt vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan, dat naast de percelen ten behoeve van nieuwe bedrijfsbebouwing voor Nuva tevens de gronden omvat die in gebruik genomen wordt door de naastgelegen bedrijven Van Dongen Engineering, Ferro Fast en Berkvens Banden, alsook een gebied aan de overzijde van de Broekstraat ten behoeve van parkeren, waterberging en groen. Ook een aanpassing van het profiel van de Broekstraat wordt mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan is een bindend plan voor zowel overheid als burgers en geeft regels over het gebruik van de gronden en de daarop bestaande of nog te bouwen bouwwerken.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en planregels. De planregels en verbeelding vormen samen de juridisch bindende plandocumenten.

In de (voorliggende) toelichting van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling nader toegelicht en gemotiveerd. Ook wordt hier een toelichting gegeven op de planregels en verbeelding.

De verbeelding (plankaart) legt de bestemming van de grond vast alsook eventuele aanduidingen zoals bouwvlakken en bouwhoogten.

De planregels beschrijven de gebruiksmogelijkheden van de grond en omvatten onder andere ook richtlijnen waaraan bebouwing dient te voldoen. De regels sluiten zoveel mogelijk aan bij de bestemmingsplansystematiek van andere plannen in de gemeente Someren.

De verbeelding en de planregels zijn opgesteld conform de richtlijnen van het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

2 Situering en gebruik plangebied

2.1 Situering en bestaande situatie

De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie H, nummer 116, 584, 1816 (deels), 1938, 1969, 2203, 3424, 3425, 3434, 3631, 4023, 4061, 4122 (deels), 4123, 4124, 4222, 4223 en 4980 (deels). In figuur 2.1, 2.2 en 2.3 is de situering van het plangebied en de in de huidige situatie aanwezige bebouwing weergegeven.

f2.1 Situering plangebied (geel).

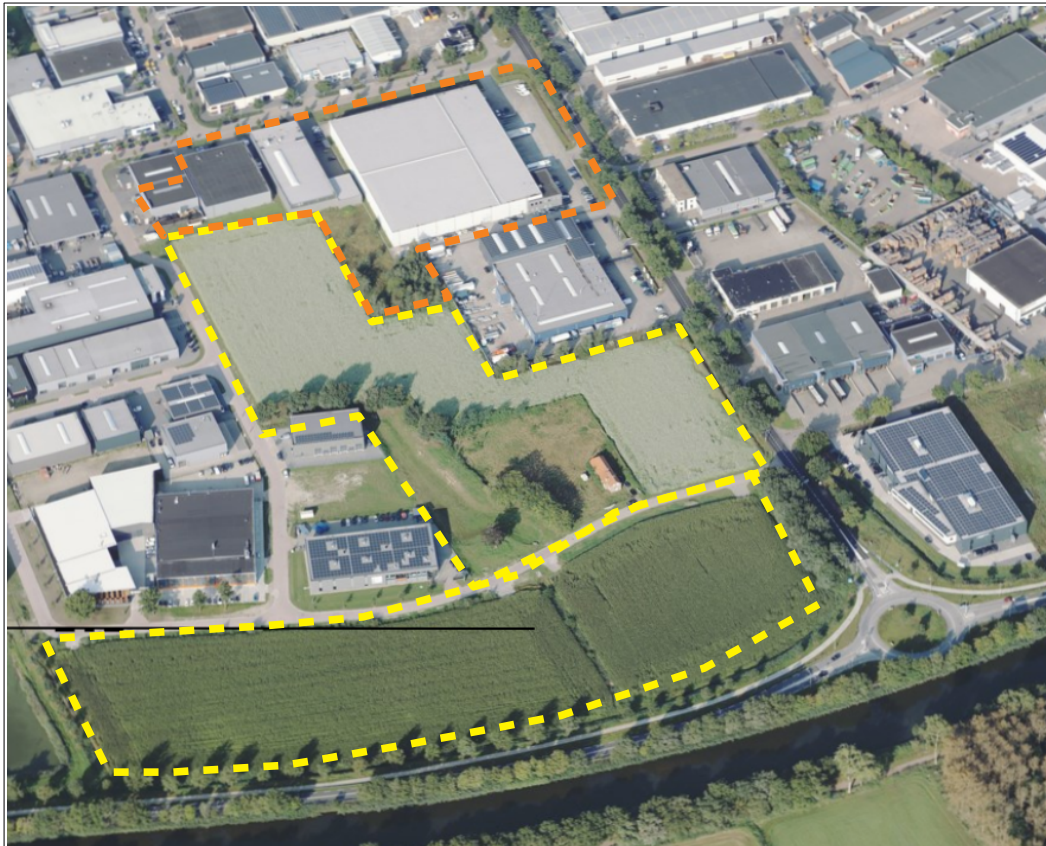


Het plangebied omvat niet alleen nieuw te ontwikkelen gronden. Vanwege de samenhang zijn ook de gronden van de betrokken bedrijven meegenomen in voorliggend plan. De oppervlakte van alle percelen samen (bestaande bedrijven, uitbreiding bedrijvigheid en perceel waterberging en parkeren) bedraagt ca. 96.700 m².

Het plangebied is -naast de bestaande bedrijvigheid- overwegend agrarisch (akkerbouw, met name mais) ingericht en er is één boerderij aanwezig aan de Broekstraat. Deze wordt gesloopt. De percelen tussen de Broekstraat en de Kanaaldijk Noord zijn eveneens agrarisch in gebruik.

Rondom het plangebied is bedrijventerrein Lage Akkerweg gelegen. Het betreft een gemengd bedrijventerrein met bedrijven in diverse milieucategorieën, variërend van 2 t/m 4.2.

f2.2 Overzicht plangebied (gezien vanaf de oostzijde). De bestaande bedrijvigheid is in oranje aangeduid.



f2.3 Zicht op het plangebied vanaf de hoek Lage Akkerweg/Broekstraat.



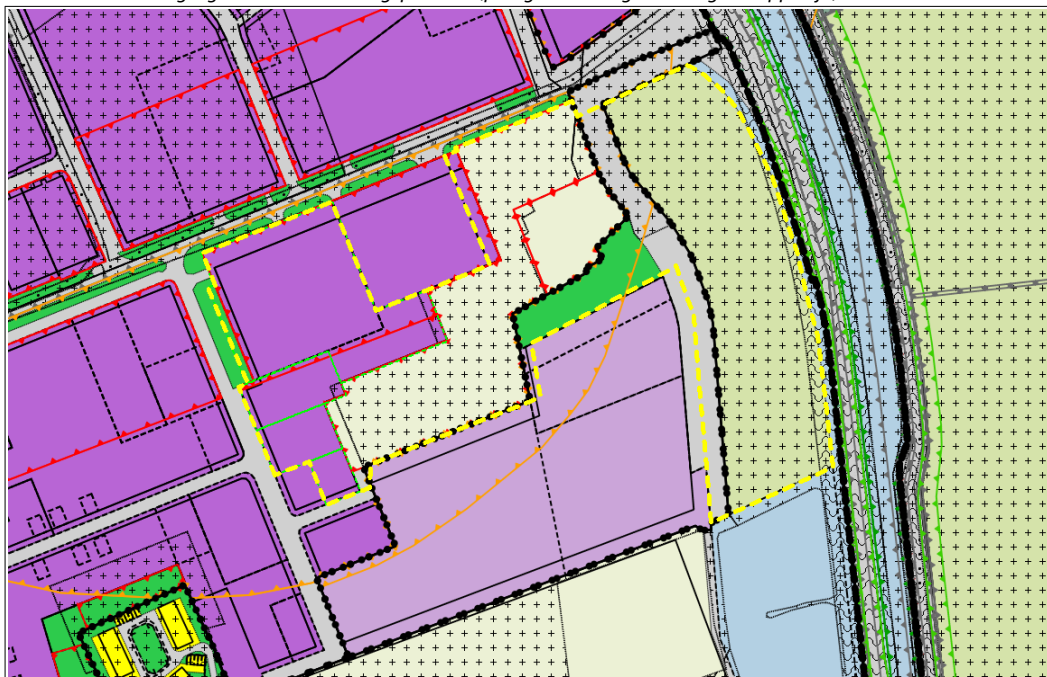
2.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- "Bedrijventerrein Someren", vastgesteld d.d. 24 januari 2019;
- "Lage Akkerweg", vastgesteld d.d. 30 oktober 2014;
- "Glastuinbouwgebied Kievitakkers", vastgesteld d.d. 28 januari 2016.

In figuur 2.4 is een uitsnede van de planverbeelding weergegeven, met daarin aangeduid de situering van het plangebied.

f2.4 Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplannen (plangebied aangeduid in gele stippellijn).



Het plangebied is op grond van de vigerende bestemmingsplannen bestemd als "Agrarisch – agrarisch bedrijf", "Bedrijf", "Bedrijventerrein", "Groen", "Verkeer" en "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden".

De realisatie van bedrijfslocaties is op grond van het bestemmingsplan dus niet overal toegestaan.

Daarnaast is op een groot deel van de gronden sprake van een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" of "Waarde – Archeologie 5" ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de grond en geldt aan de oostzijde van het plangebied een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" ter bescherming van de functie van de waterkering.

2.3 Beoogd gebruik

Beoogd wordt het plangebied te ontwikkelen ten behoeve van de gewenste uitbreiding van Nuva, zie figuur 2.5 en 2.6. Hiertoe worden aangrenzend aan de bestaande bedrijfsbebouwing van Nuva (A) enkele nieuwe bedrijfshallen (B en C) gerealiseerd, alsmede een kantoor en showroom (D/E). De nieuwe hallen B en C omvatten samen ca. 17.500 m² bvo en hebben een hoogte van ca. 12 meter. Het kantoor (E), dat tevens cursusruimten zal omvatten, is ca. 3.500 m² bvo met een hoogte van ca. 13 à 14 meter. De showroom (D) omvat ca. 2.500 m² met een hoogte van ca. 4 meter.

In de hoek van gebouw A en B wordt een strook (thans onbebouwde) grond gereserveerd ten behoeve van medegebruik door de naastgelegen bedrijven Van Dongen Engineering, Ferro Fast en Berkvens Banden (X, Y en Z in onderstaande figuur), die gezamenlijk ca. 3.650 m² aan bouwwerken realiseren.

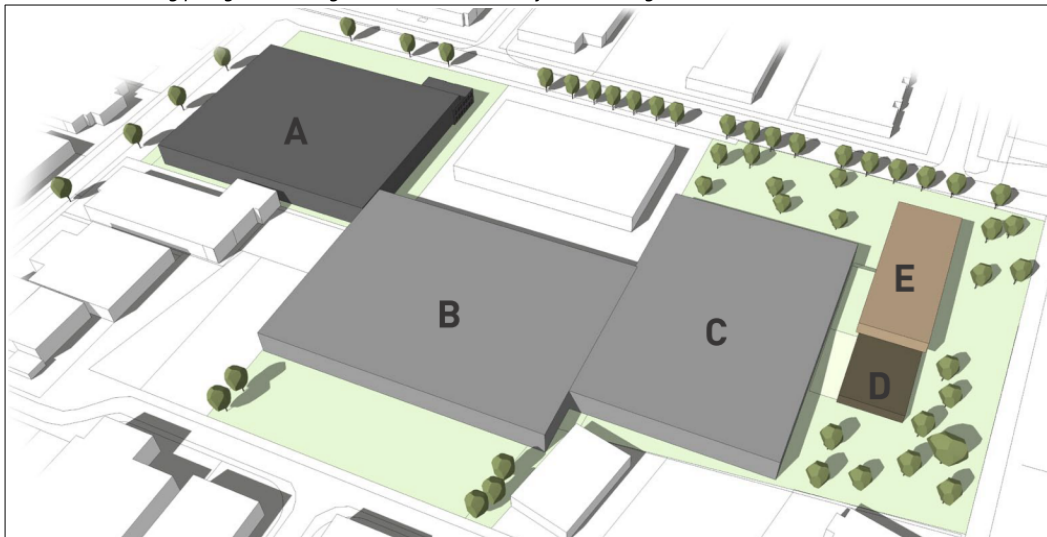
De gronden aan de overzijde van de Broekstraat worden ingericht als parkachtig gebied, waar waterberging kan plaatsvinden en een aantal (overloop)parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd. Daarnaast kan het een meer recreatieve functie krijgen in de vorm van wandelgebied, met name voor werknemers op de bedrijventerreinen.

In de nadere planuitwerking kan uiteraard nog sprake zijn van ontwerpwijzigingen, de figuren moeten dan ook als indicatief beschouwd worden.

f2.5 Indicatieve invulling plangebied met bedrijfsbebouwing Nuva (bron: Denkkamer).



f2.6 Indicatieve invulling plangebied (deelgebied NUVA) met bedrijfsbebouwing (bron: Denkkamer).



3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes het Rijk hierin maakt en welke richting meegegeven wordt aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Met het rijksbeleid legt het kabinet grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij gemeenten, terwijl voor provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Voor het plangebied zijn geen rijksbelangen relevant.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In oktober 2012 is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren aan de hand van de ladder.

Met de beoogde realisatie van ca. 34.500 m² nieuw bedrijventerrein valt voorliggend initiatief binnen de definitie van "stedelijke ontwikkeling". De Ladder is derhalve van toepassing op voorliggend initiatief.

Voorliggend initiatief komt voort uit de uitbreidingsbehoefte van een lokaal gevestigd bedrijf, dat direct naast de bestaande locatie gronden kan verwerven. Het bedrijf heeft ook andere regionale vestigingsmogelijkheden onderzocht, maar geen locatie gevonden die redelijkerwijs aan de eisen kan voldoen. Binnen de gemeente Someren is geen andere locatie van deze omvang beschikbaar, alternatief is verhuizen naar bijvoorbeeld Helmond of Nederweert. Nuva is echter een Somers bedrijf met veel lokale medewerkers, dat graag in Someren zou willen blijven. De uitbreiding wordt gerealiseerd op agrarische gronden die reeds volledig omgeven zijn door bedrijventerrein.

Voor wat betreft de regionale programmering van bedrijventerreinen heeft reeds regionale afstemming plaatsgevonden omtrent de planlocatie (zie ook paragraaf 3.4).

Conclusie Rijksbeleid

Vanuit Rijksbeleid bestaan geen belemmeringen tegen de voorgenomen realisatie van het plan.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 (partiële herziening 2014)

Op 1 januari 2011 trad de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking. Hierin geeft provincie Noord-Brabant de hoofdlijnen aan van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de

Wet ruimtelijke ordening haar biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch, mobiliteits-, sociaal, cultureel, milieu- en natuurbeleid. Met deze structuurvisie geeft de provincie ook gestalte aan nationale ruimtelijke belangen en doelen.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Op basis van trends en ontwikkelingen heeft de provincie haar ruimtelijke belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen, zoals de concentratie van verstedelijking. De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen:

- regionaal samenwerken;
- ontwikkelen, zowel gebiedsgericht als thematisch zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de herstructurering van bedrijventerreinen;
- beschermen van provinciale belangen zoals zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit, door middel van de Verordening ruimte;
- stimuleren, door middel van subsidies en door het beschikbaar stellen van kennis en informatie.

In deel B staan de ambities, het beleid en de uitvoering voor de vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Op de Structurenkaart is het plangebied aangeduid als 'stedelijke concentratiegebied'.

Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant - visie op de Brabantse leefomgeving'

De Brabantse omgevingsvisie is in december 2018 vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. 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.

Om Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden vier hoofdpogingen onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Nadere uitwerking van de visie in bindende regels vindt plaats in de Omgevingsverordening.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

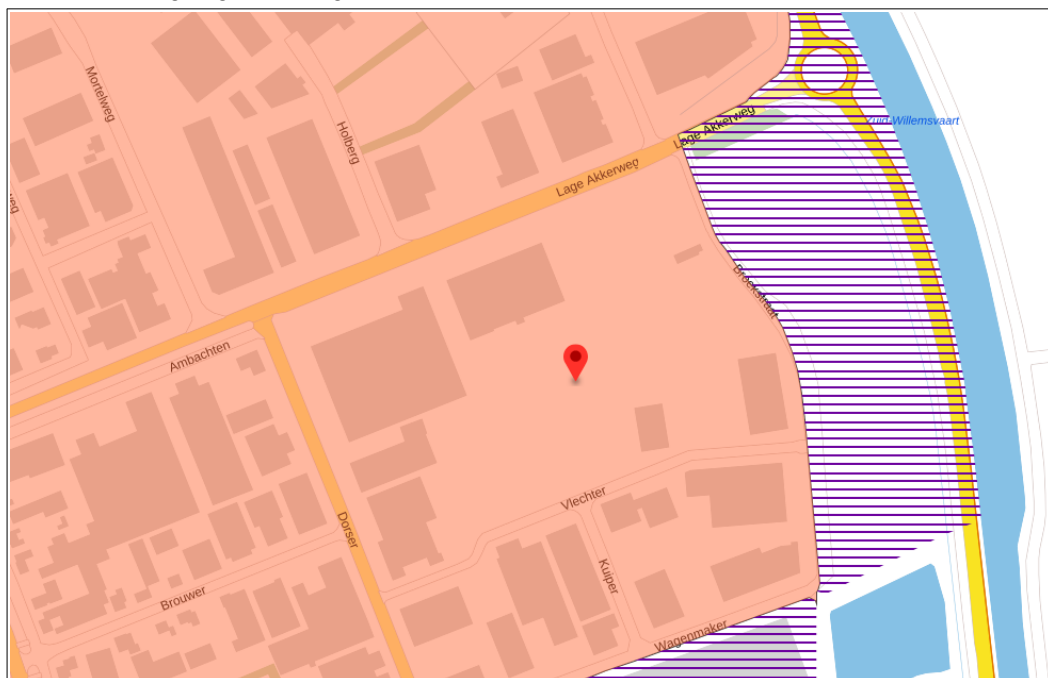
De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied, het als waterberging en overloopparkeren in te zetten gebied is aangeduid als "verstedelijking afweegbaar". Volgens de Interim verordening dient het bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies, zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten, invulling te geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met onder meer zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt volgens de Interim verordening in dat:

- de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing;
- bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

f3.1 Uitsnede kaart Omgevingsverordening.



Conclusie provinciaal beleid

De zorgvuldige uitbreiding van het bedrijventerrein binnen stedelijk gebied, gebaseerd op de concrete uitbreidingsvraag van lokale bedrijven, is passend binnen de provinciale beleidskaders.

3.3 Regionaal beleid

Bedrijventerreinprogramming De Peel 2020

De zes Peelgemeenten hebben met elkaar afspraken gemaakt over de programmering en sturing van de ontwikkeling van bedrijventerreinen tot 2030. Het doel van de Peelgemeenten is het versterken van de regionale economie door het gezamenlijk accommoderen van de vraag van het bedrijfsleven naar bedrijventerreinen.

De programmeringsafspraken sluiten aan bij de vraag naar bedrijventerreinen die er vanuit het bedrijfsleven is. Dit zorgt ervoor dat bedrijven zich kunnen vestigen op de juiste locatie en kunnen groeien. Daarnaast biedt het sturingsmodel mogelijkheden om bij te sturen als de vraag zich anders ontwikkelt dan verwacht.

Elke gemeente beschikt met deze afspraken over voldoende direct uitgeefbare grond en planologische voorraad om in de vraag te voorzien. Het totale aanbod is te zien in de volgende tabel:

Gemeente	Actuele vraag	Actueel aanbod	Programmering 2020-2030	Totaal aanbod 2020-2030
Asten	4	-1,5	7,8	6,3
Deurne	6,6	8,6	4,0	12,6
Gemert-Bakel	5,5	5,4	2,5	7,9
Laarbeek	6	9,1	0	9,1
Somerens	8	1	6,0	7
Totaal	30,1	22,6	20,3	42,9

Het sturingsmodel zorgt ervoor dat er tijdig kan worden bijgeschakeld, zodat geen enkele gemeente uitverkocht hoeft te raken. Als een gemeente minder dan 3 hectare beschikbaar heeft dan heeft een gemeente onvoldoende perspectief en mag er, afhankelijk van de actuele vraagontwikkeling en regionale afstemming, maximaal 5 hectare bij worden geprogrammeerd.

Aanvullend aan de kwantitatieve afspraken worden er ook kwalitatieve afspraken gemaakt. Dit gaat onder andere over goede landschappelijke inpassing, beeldkwaliteit, duurzaamheid, circulariteit en klimaatadaptatie.

Het 1 loket systeem is gericht op het begeleiden (matchen) van bedrijven naar een passend aanbod van een vestigingslocatie (kavel of leegstaand vastgoed). Een passend aanbod betekent: vraaggericht het kavel of pand aanbieden dat het beste bij de vraag van het bedrijf past. Het belang van het bedrijf staat daarbij voorop, het belang van de gemeente (verkoop kavel) is ondergeschikt.

Bij het matchen van vraag en aanbod wordt onderscheid gemaakt tussen kavels groter/kleiner dan 5.000 m². Bedrijven met een vraag naar een kavel groter dan 5.000 m², zoals Nuva Keukens, worden in principe doorgeleid naar een regionaal terrein in regio De Peel of Zuidoost. Tenzij sprake is van één of meerdere van onderstaande punten:

- Er is geen kavel op een regionaal bedrijventerrein beschikbaar dat voldoet aan de wensen van de onderneming (zoals oppervlakte, bouwhoogte, milieucategorie, ontsluiting);
- Er is sprake van verhuizing en/of uitbreiding van een bedrijf binnen de gemeente.

Dergelijke uitzonderingen worden dan, volgens de 1 loket werkwijze, met een advies van het ambtelijk overleg EZ De Peel ter besluitvorming voorgelegd aan het bestuurlijk overleg EZ De Peel.

In voorliggende situatie is sprake van één van de genoemde uitzonderingen:

- Het betreft een uitbreiding van een (groot) lokaal bedrijf binnen de gemeente;
- De gewenste uitbreiding past binnen de programmeringsafspraken;
- De locatie is ruimtelijk heel goed inpasbaar.

Conform de regionale afspraken is door de gemeente Someren verzocht om instemming voor deze ontwikkeling. In de vergadering van het sub-regionaal overleg Economie De Peel, gehouden op 16 februari 2022, is ingestemd met de uitbreiding van het bedrijventerrein ten behoeve van de lokaal gevestigde bedrijven. Het verslag van deze vergadering is in de **bijlage [regionaal overleg]** opgenomen bij deze toelichting.

Brainport Principles

Naast de kwantitatieve afspraken zoals opgenomen in de programmering van de Peel zijn op het niveau van Zuidoost-Brabant ook een aantal kwalitatieve uitspraken uitgewerkt tot zes Brainport Principles voor werklocaties. Dit gaat onder andere over goede landschappelijke inpassing, beeldkwaliteit, duurzaamheid, circulariteit en klimaatadaptatie. De zes Brainport Principles zijn:

1. Passende beeldkwaliteit – eisen aan de kwaliteit van bedrijfsvastgoed.
2. Duurzame werklocaties – werklocaties in SGE lopen voorop op thema's duurzaam, gezond, bereikbaar en klimaatadaptief.
3. Georganiseerde werklocaties – bij nieuw te ontwikkelen locaties zijn er voorwaarden aan collectiviteit in de vorm van verplicht parkmanagement of een BIZ.
4. Aantrekkelijk en gevarieerd werkmilieu - nieuwe locaties bieden ruimte voor bedrijvigheid van verschillende schaalgroottes en verschillende economische activiteiten, en mogelijkheid om voorzieningen te realiseren.
5. Invloed voor bedrijven – terreinen worden vraaggericht ontwikkeld. De eindgebruiker is bij de gronduitgifte al goed in beeld.
6. Benutting regionale schaalniveau – werklocaties kunnen een lokaal tot bovenregionaal verzorgingsgebied hebben.

Voorliggend plan voldoet aan de Brainport Principles. Er wordt een kwalitatief hoogwaardige invulling van het gebied beoogd, met passende beeldkwaliteit. Door aanvullend een park met waterberging en wandelroutes te realiseren, wordt nadrukkelijk ingezet op thema's als

gezondheid en klimaatadaptie. De locatie biedt ruimte aan bestaande lokale bedrijven van verschillende schaalgroottes, waarbij de ontwikkeling vraaggestuurd is en de eindgebruikers duidelijk in beeld. Uiteraard wordt bij de nieuwbouw voldaan aan de landelijke duurzaamheidsnormen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de Structuurvisie Someren 2028 vastgesteld. De structuurvisie schetst de gemeente in 2028 als een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

Om de Somerense economie te versterken gaat er op de korte en middellange termijn veel aandacht uit naar de bedrijventerreinen Half Elfje, Sluis XI en Lage Akkerweg. Ruimtelijk gezien, zal bij aantoonbare behoefte, het terrein Lage Akkerweg voltooid worden.

Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023

De 'Visie Bedrijventerreinen Asten en Someren' is een gezamenlijk document van de gemeente Asten, gemeente Someren en de ondernemersverenigingen ICAS, OVA en OVS. De visie bevat de ambities van deze belanghebbende partijen voor de bedrijventerreinen in Asten en Someren voor de periode tot 2023.

Aanleiding voor deze visie is de vaststelling door de gemeenten en de ondernemersverenigingen dat er in Asten en Someren behoefte is aan voldoende kwalitatief passende bedrijfslocaties ten behoeve van behoud en doorgroei van de bestaande bedrijvigheid. Daarbij zijn de bestaande bedrijventerreinen toe aan een structurele verbetering. Zowel op het publiek als op privaat gebied zijn aspecten onder de loep genomen als: infrastructuur, parkeren, ruimtelijk-functionele inrichting, onderhoud en beeldkwaliteit, milieuverontreiniging en veiligheid.

In de visie worden de volgende hoofdkeuzen genoemd en verder uitgewerkt:

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

Specifiek met betrekking tot bedrijventerrein Lage Akkerweg wordt het volgende opgemerkt:

"Bedrijventerrein Lage Akkerweg is het meest recent uitgegeven terrein van de gemeente Someren. Het terrein is bijna volledig uitgegeven. Het terrein ligt ingeklemd tussen glastuinbouw, bedrijventerrein en woningbouw. Op het terrein zijn zowel kleinschalige als (middel)grote bedrijven gevestigd. Er is een goede overgang van wonen naar werken gecreëerd. Op het terrein zijn enkele braakliggende stroken grond gelegen, die in de toekomst mogelijk kunnen worden ingevuld t.b.v. intensivering. Oostelijk van het terrein ligt een zoeklocatie voor nieuw bedrijventerrein. De definitieve aanleg van de infrastructuur (nu nog gedeeltelijk bouwwegen) wordt afgerond na volledige ingebruikname van het bedrijventerrein. De tenaamstelling van het bedrijventerrein 'Lage Akkerweg' is verwarrend, omdat de hoofdontsluitingsweg tussen bedrijventerrein Lage Akkerweg en Sluis xl ook Lage Akkerweg heet.

Doelstelling: Handhaven bedrijventerrein voor bedrijfshuisvesting en het op niveau houden van de ruimtelijke kwaliteit van het terrein. De huidige gebruikers dienen op hun locatie optimaal hun bedrijfsvoering te kunnen uitoefenen. Intensivering van de ruimte wordt gefaciliteerd waar mogelijk, zoals de ingebruikname van de braakliggende stroken. Beleidsmatig is het uitgangspunt dat er geen bedrijfswoningen meer worden toegestaan op bedrijventerrein. Dit geldt niet alleen voor nieuw aan te leggen terreinen maar ook bij de herziening van de bestemmingsplannen voor de bestaande terreinen zal dit uitgangspunt worden gehanteerd."

Groenvisie 2017

De Groenvisie geeft richting aan het gewenste beeld, de (te ontwikkelen) waarden en de functionaliteit van de groene buitenruimte binnen de bebouwde kommen in de gemeente Someren. Een actuele groenvisie is vereist om effectief te anticiperen op (maatschappelijke) veranderingen in de openbare ruimte waarin het belang van groen steeds meer wordt onderkend en de inrichting en het onderhoud van het openbaar gebied betaalbaar te houden.

De visie heeft betrekking op de openbare ruimte als geheel en de rol van het openbaar groen hierin. De groenvisie gaat specifiek in op de bouwstenen van de uiteindelijk gewenste groenstructuur:

- Ruimtelijk: dorpse structuur bestaande uit herkenbare onderdelen door toepassing van specifieke groentypen per element.
- Functioneel: gebruik en beleving, veilig en toegankelijk openbaar groen
- Organisatorisch: rolverdeling gemeente en bewoners bij ontwikkeling gewenste structuur

De groenvisie geeft hiermee richting en legt accenten voor de groenstructuur. De thema's geven hieraan direct (bijv. biodiversiteit) of indirect (landelijke Brabantse karakteristiek – groene dorpsranden) invulling.

De huidige en gewenste groenstructuur zijn opgebouwd uit de bouwstenen uit de groenvisie. De groenstructuurkaarten geven per kern de belangrijkste groenelementen weer (behouden huidige groenstructuur) en de locaties waar ontwikkelingen nodig zijn (ontwikkelen gewenste groenstructuur). Deze groenelementen zijn bepalend voor de

uitstraling en de onderlinge samenhang van de kern. Het overige groen in de kernen is met name bepalend voor het woongenot van de bewoners in de directe omgeving. Vooral dit groen biedt ruimte voor een flexibele invulling die mee beweegt met de maatschappelijke ontwikkelingen/behoefte (denk bijvoorbeeld aan waterberging, speelbehoefte, recreatie etc.).

Conclusie gemeentelijk beleid

De uitbreiding van het bedrijventerrein, gebaseerd op de concrete uitbreidingsvraag van lokale bedrijven, is passend binnen de gemeentelijke beleidskaders. Door de nieuwe bebouwing op de hoek Lage Akkerweg/Broekstraat zorgvuldig vorm te geven en het gebied aan de overzijde van de Broekstraat opnieuw in te richten, met ruimte voor groen en water, wordt de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsentree op deze locatie sterk verbeterd.

4 Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Om vorm te geven aan het voorkomen van verontreiniging en aantasting van het milieu bij de realisatie van “grotere” plannen, is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. M.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of een activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Als dat zo is moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. In het Besluit milieu-effectrapportage 1994 is omschreven wanneer een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen moet worden.

In onderdeel C en D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. (de ‘C- en D-lijst’) is per categorie van activiteiten een drempelwaarde gegeven. Als de activiteit groter is dan de drempelwaarde in de C-lijst moet er altijd een m.e.r.-procedure doorlopen worden. De activiteit is dan direct m.e.r.-plichtig. Boven de drempelwaarde in de D-lijst is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht voor besluiten en m.e.r.-plicht voor plannen die kaderstellend zijn. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag motiveren of een MER al dan niet nodig is (de zogenaamde “vormvrije m.e.r.-beoordeling”).

De uitbreiding van een bedrijventerrein valt binnen categorie D11.3 van het Besluit m.e.r.: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein”*, waarbij een drempelwaarde van toepassing is van 75 hectare. Het plangebied omvat ca. 3,5 hectare nieuw bedrijventerrein, derhalve aanzienlijk minder dan de drempelwaarde van 75 hectare.

Bij de m.e.r.-beoordeling staat centraal of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden. Conform bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. vindt de beoordeling plaats aan de hand van vier hoofdcriteria:

- de kenmerken van de activiteiten (omvang, verontreiniging en hinder);
- de locatie waar de activiteit plaatsvindt (kwetsbaarheid grondgebruik, landschap, bevolkingsdichtheid);
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben (bereik, grootte, complexiteit, duur, omkeerbaarheid van het effect);
- de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie met andere projecten).

Voorliggende toelichting is tevens een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van de in voorliggende toelichting en met name de navolgende paragrafen gepresenteerde informatie omtrent kenmerken van het project, de plaats van het project, de potentiële effecten van het project en de samenhang met andere activiteiten kan gesteld worden dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Een MER is dan ook niet nodig.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

Op basis van de CROW-publicatie 381 "toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" is de verkeersgeneratie van het plan berekend, uitgaande van de kentallen uit de CROW-publicatie voor bedrijventerreinen met het werkmilieu "gemengd terrein". In tabel 4.1 is de berekening weergegeven. In de beoogde situatie is sprake van een verkeersgeneratie van 545 motorvoertuigen per etmaal.

N.B. deze verkeersgeneratie is de netto toename vanwege de nieuwe activiteiten die in het plangebied mogelijk gemaakt worden, en dus zonder de verkeersgeneratie van bestaande bedrijvigheid.

t4.1 Verkeersgeneratie plan.

Omvang (netto)	Kental verkeer [mvt/ha]	Verkeersgeneratie [mvt/etmaal]	Verdeling licht/middelzwaar/zwaar		
			Licht verkeer	Middelzwaar	Zwaar
3,45 ha	158	545	442	42	61

Het plangebied wordt ontsloten via de Lage Akkerweg/Broekstraat (personenautoverkeer kantoor en showroom), via de Vlechter (vrachtverkeer bedrijfshallen) en in beperkte mate deels via de Dorser (bestemmingsverkeer Van Dongen Engineering, Ferro Fast en Berkvens Banden). Deze wegen hebben voldoende capaciteit om de toename van het verkeer adequaat af te kunnen wikkelen.

Parkeren

Op basis van de CROW-publicatie 381 "toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" is de parkeerbehoefte van het plan berekend. In tabel 4.2 is de berekening weergegeven.

t4.2 Parkeerbehoefte plan.

Gebouw	Functie	Oppervlakte	Parkeernorm		Parkeervraag Gemiddeld	Dubbelgebruik *
			Laag	Hoog		
B en C	Bedrijfshal	17.500	0,8	1,3	184	
D	Showroom	2.500	1,7	2,2	29 (49)	60%
E	Kantoor	3.500	2,3	2,8	89	
NUVA NIEUWBOUW TOTAAL					302	
Overige bedrijven	Bedrijfshal	3.650	0,8	1,3	38	

* werkdagmiddag is de maatgevende periode. De functies kennen dan een bezetting van 100%, met uitzondering van de showroom, de parkeervraag is hiervoor dan 60%.

In de beoogde situatie is sprake van een parkeerbehoefte vanwege de plannen van Nuva van 302 extra parkeerplaatsen (dit is exclusief de bestaande locatie van Nuva, waar reeds 83 parkeerplaatsen aanwezig zijn ten behoeve van de bestaande bedrijfsbebouwing). Deze

extra parkeerplaatsen zullen deels op het terrein aan de Lage Akkerweg worden gerealiseerd (ca. 182) en deels op het terrein aan de overzijde van de Broekstraat (overloopparkeren).

Overigens is de verwachting van Nuva dat de parkeerbehoefte voor de specifieke situatie van Nuva vele malen lager zal uitvallen dan hetgeen op basis van de gehanteerde kentallen aangehouden wordt (met name het op basis van de kentallen benodigde aantal parkeerplaatsen voor de opslaghallen B en C is een ruime overschatting ten opzichte van de omvang van het personeel bij Nuva). Nuva heeft dan ook voorgesteld om niet direct al deze parkeerplaatsen te realiseren, maar eerst te bezien in hoeverre in de praktijk daadwerkelijk sprake is van deze parkeervraag. Op de gronden aan de overzijde van de Broekstraat is ruim voldoende ruimte gereserveerd om zo nodig de aanvullende parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Over deze uitgestelde aanleg van de overloopparkerplaatsen -alleen aanleggen indien er daadwerkelijk parkeervraag is- worden tussen Nuva en de gemeente contractueel ook afspraken vastgelegd.

De parkeervraag van 38 parkeerplaatsen voor de bedrijven Van Dongen Engineering, Ferro Fast en Berkvens Banden worden in basis op het eigen terrein van deze bedrijven opgelost.

4.3 **Bedrijven en milieuzonering**

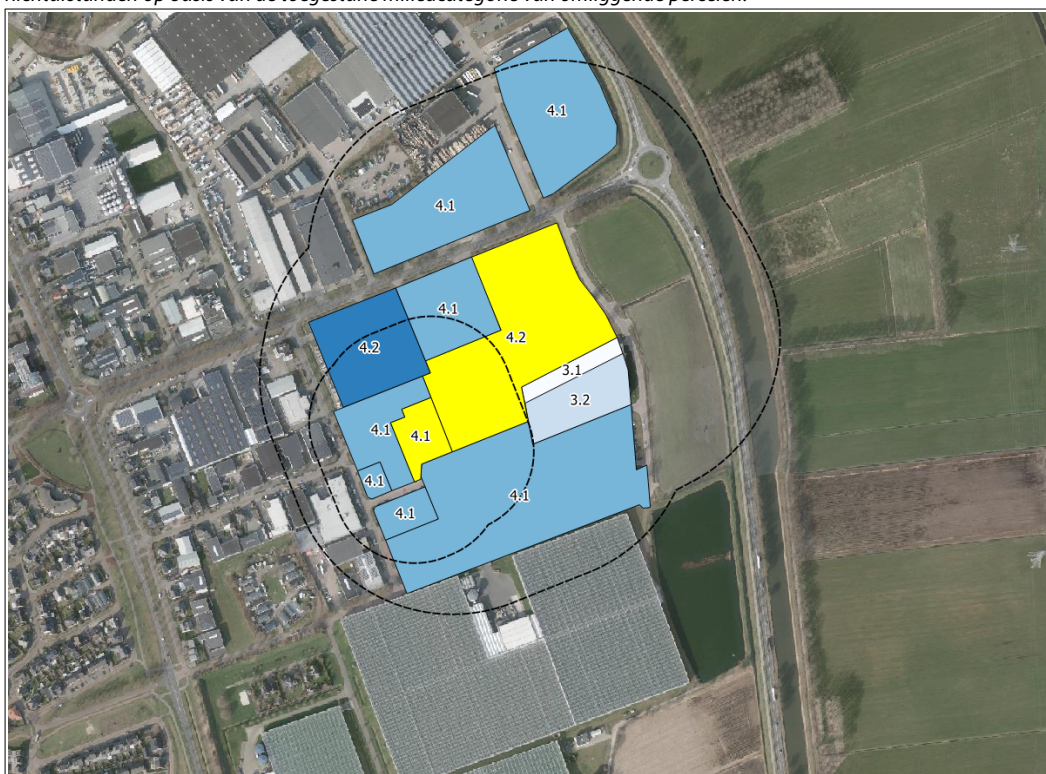
Inleiding

Milieuzonering is een hulpmiddel om ervoor te zorgen dat nieuwe bedrijfsactiviteiten een passende locatie in de nabijheid van gevoelige bestemmingen krijgen, en anderzijds gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geluid, geur, stof en gevaar voor een scala aan typen bedrijvigheid. Met behulp van deze richtafstanden kan een eerste indicatie verkregen worden van de inpasbaarheid van een initiatief op een bepaalde locatie.

Voorliggende situatie

In voorliggende situatie wordt temidden van reeds ten behoeve van bedrijvigheid bestemde kavels een bedrijfsbestemming gerealiseerd. Beoogd wordt voor wat betreft de milieucategorie aansluiting te zoeken bij de milieucategorie van de betrokken bedrijven, namelijk categorie 4.2 voor de percelen van Nuva en categorie 4.1 voor de percelen van Van Dongen Engineering, Ferro Fast en Berkvens Banden. Bij deze bestemming hoort conform de VNG-publicatie in geval van een gemengd gebied een richtafstand van respectievelijk 200 en 100 meter.

f4.1 Richtafstanden op basis van de toegestane milieucategorie van omliggende percelen.



N.B. de kavels aan de Broekstraat direct ten zuidoosten van het plangebied zijn bestemd voor bedrijven tot een milieucategorie van respectievelijk 3.1 en 3.2. Dit is gerelateerd aan de boerderij die in het plangebied aanwezig is maar gesloopt wordt ten behoeve van voorliggende ontwikkeling.

Conclusie

De richtafstand overlapt niet met milieugevoelige bestemmingen (zoals woningen) in de omgeving. Omdat de richtafstand niet overschreden wordt, is nader onderzoek naar de werkelijk te verwachten milieuhinder (stof, geur, geluid, gevaar) van de bedrijfslocatie niet noodzakelijk: het bedrijf wordt qua milieu-effecten passend geacht gezien de ruime afstand tot milieugevoelige bestemmingen.

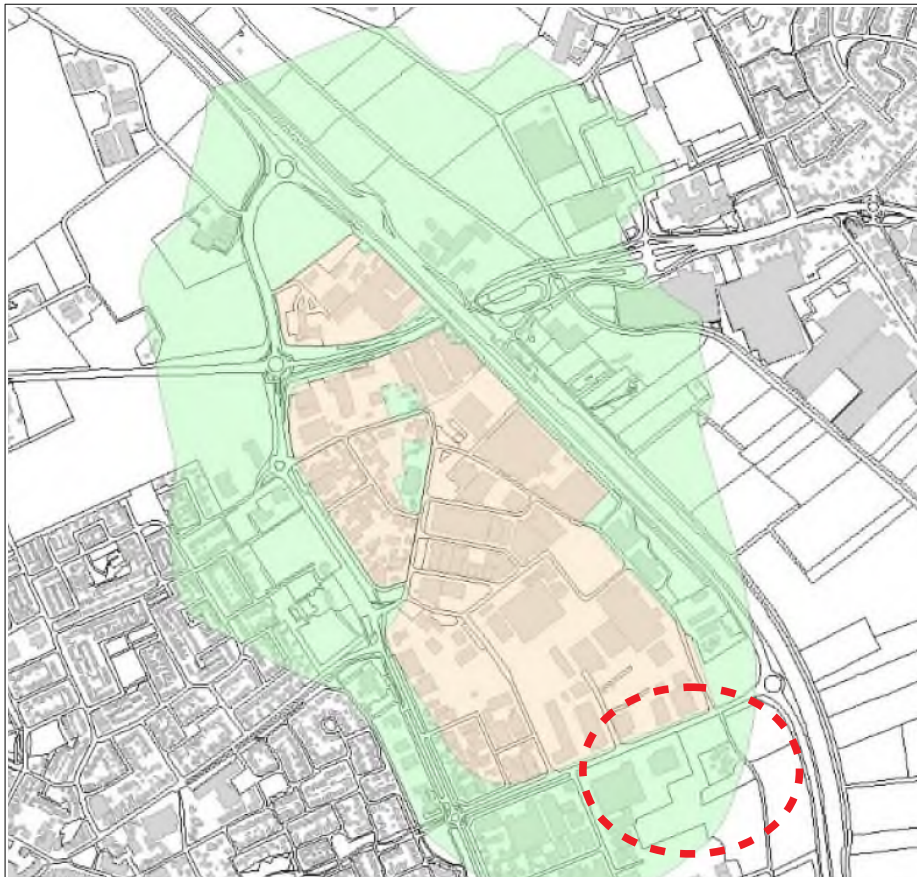
In de omgeving van het plangebied zijn voorts geen bedrijven gevestigd die een relevante hinder veroorzaken voor de beoogde bedrijfsontwikkeling, danwel belemmerd worden door de realisatie van de nieuwe bedrijvigheid. Er is bijvoorbeeld geen sprake van risicocontouren van reeds in de omgeving gevestigde bedrijven over het plangebied.

4.4 Geluid

De te realiseren bestemmingen zijn zelf niet geluidgevoelig. Anderzijds liggen er ook geen geluidgevoelige bestemmingen in de directe nabijheid (zie ook paragraaf 4.3 in het kader van de aan te houden richtafstanden) die een nadelige invloed kunnen ondervinden van het planvoornemen. Geluid vormt dus in basis geen relevant aspect voor de planvorming.

Voor het bestemmingsplan is wel relevant dat het plangebied nabij het gezoneerde industrieterrein Sluis XI/Half Elfje is gelegen. Voor dit industrieterrein is een geluidzone vastgesteld (Koninklijk Besluit van 2 juni 1990, nummer 90.016528). De zonegrens van dit industrieterrein loopt deels door het plangebied, zie ook figuur 4.2. Deze zonegrens en de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie" is op de verbeelding opgenomen.

f4.2 Ligging gezoneerd industrieterrein Sluis XI/Half Elfje en geluidzone (globale aanduiding plangebied in rood).



4.5 Luchtkwaliteit

Inleiding

Een aantal stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Het gezondheidseffect is afhankelijk van de aard van de stof, de concentratie van de stof en de blootstellingsduur.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (Wm). In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de concentraties fijn stof, stikstofdioxide, benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en lood in de buitenlucht.

Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer bepaalt dat bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit kunnen uitoefenen, indien:

- uitoefening niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden, of
- bij uitoefening de concentratie in de buitenlucht van de betreffende stof per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof bij uitoefening, door een met die uitoefening samenhangende maatregel de luchtkwaliteit per saldo verbetert, of
- uitoefening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht, of
- uitoefening is genoemd in een vastgesteld programma (Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL) dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, indien de bijdrage minder bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Ten behoeve van de planvorming zijn luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd met behulp van de NIBM-tool. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld kan worden. De NIBM-tool is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. Voor de berekeningen wordt in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met beperkte invoergegevens wordt aldus vastgesteld of de bijdrage van een plan aan de lokale luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" is.

De resultaten van de berekening met de NIBM-tool (versie 23-04-2022) zijn onderstaand weergegeven. Hierbij is worst-case al het verkeer over één ontsluitingsrichting gemodelleerd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	545
Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,38
PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Conform de uitkomsten van de NIBM-tool is nader luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk.

Luchtkwaliteit in het plangebied – nader onderzoek

De optredende jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) bedragen (op grond van de Atlas Leefomgeving) in 2020 nabij het plangebied respectievelijk worstcase 15 µg/m³, 16 µg/m³ en 9 µg/m³, derhalve ruimschoots lager dan de grenswaarden van 40, 40 en 25 µg/m³. Ten aanzien van de luchtkwaliteit is in het plangebied dus sprake van een goed leefklimaat.

Door de extra verkeersbewegingen van en naar het plangebied kan (op grond van de NIBM-tool, waarin met worst-case omstandigheden gerekend wordt) sprake zijn van een toename van de concentraties NO₂ en PM₁₀ van ten hoogste 1,4 en 0,2 µg/m³.

Gegeven de heersende concentraties is op voorhand duidelijk dat geen grenswaarden overschreden zullen worden en dat sprake blijft van een goed leefklimaat in en om het plangebied.

De beoogde bedrijvigheid in het plangebied heeft ook emissies. Het betreft hier evenwel de nieuwbouw/uitbreiding van reeds in de directe nabijheid gevestigde bedrijven, die geen bijzonder emissie-profiel kennen; het grootste deel van het plangebied wordt ingericht als opslaghal met kantoor, waardoor verkeersbewegingen de enige relevante bron van emissies zijn.

Conclusie

De wijzigingen binnen het plangebied dragen beperkt bij aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. De totale concentraties verontreinigende stoffen blijft ruimschoots onder de van toepassing zijnde grenswaarden. In het plangebied is ten aanzien van luchtkwaliteit sprake van een goed leefklimaat. Er bestaan derhalve voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de planvorming.

4.6 Externe veiligheid

Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van risicovolle activiteiten, zoals met gevaarlijke stoffen. In dit kader kunnen bijvoorbeeld nabij het plangebied gelegen wegen en inrichtingen van belang zijn.

Ten behoeve van de bepaling van het externe risico worden twee risicomaten gehanteerd, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een 'denkbeeldig' persoon, die zich een jaar lang op een bepaalde locatie bevindt in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen, komt te overlijden als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat kwetsbare objecten zoals woningen en zorginstellingen niet zijn toegestaan binnen de 10^{-6} contour. De contouren worden berekend aan de hand van met name stoffeigenschappen zoals giftigheid en brandbaarheid. Ook zijn locatiespecifieke eigenschappen van belang (hoogteligging, wissels, overgangen e.d.).

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van een gegeven aantal personen komt te overlijden in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een factor van de zogenaamde oriëntatiewaarde.

Inventarisatie

In de ruimere omgeving van het plangebied zijn enkele risicobronnen aanwezig, zie figuur 4.3 voor de uitsnede van de Risicokaart.

f4.3 Uitsnede risicokaart.



Op de Risicokaart is aan de overzijde van het kanaal de hogedruk aardgasleiding (Z-540-01) weergegeven. Deze heeft een diameter van 14 inch en een werkdruk van 40 bar. De 1%-letaliteitscontour van de leiding is 150 meter. De afstand tussen de beoogde ontwikkeling van gebouwen in het plangebied en de aardgasleiding is groter dan 150 meter. Alleen het nieuwe park ligt binnen 150 meter van de aardgasleiding. Nader onderzoek inzake het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk. Wel is een beperkte verantwoording van het groepsrisico aan de orde.

Ten oosten van het plangebied ligt de Kanaaldijk Noord (N266). Deze weg maakt geen deel uit van het Basisnet weg en is niet op de Risicokaart weergegeven, maar er vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (2003) zijn de rijkswegen en een aantal provinciale wegen beschouwd. Hierin wordt N266 niet aangeduid als risicovolle transportroute. Uit de provinciale rapportage 'Inventarisatie transport gevaarlijke stoffen' (juli 2008) blijkt dat de aard en omvang van het transport van gevaarlijke stoffen over de Kanaaldijk-Noord gering is. Wel is sprake van vervoer van toxische gassen over dit tracé.

In vooroverleg is aangegeven dat in deze situatie het "standaardadvies" van de Veiligheidsregio van toepassing is inzake externe veiligheid en de verantwoording van het risico. In dit advies van 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen een standaard advies opgesteld.

Er is sprake van de volgende adviespunten:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.
- In geval van een toxisch scenario: In een nieuw op te richten gebouw waar mechanische ventilatie wordt toegepast moet de ventilatie op eenvoudige wijze uitgezet kunnen worden. Aanzuigopeningen bevinden zich bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron.
- Voer extra controle uit bij de uitvoering van bouwvergunningen op de detaillering van ramen en gevels. Overmatige ventilatie als gevolg van tocht wordt daardoor voorkomen. Als de voorwaarden uit het Bouwbesluit strikt worden nageleefd bieden gebouwen gedurende 4 uur 1 voldoende bescherming bij een toxisch incident.

Deze adviespunten worden opgevolgd en waar van toepassing in het gebouwontwerp betrokken.

Conclusie

Er bestaan voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor de planvorming. Aandacht dient te worden gegeven aan het gebouwwontwerp en de instructie van werknemers/bedrijfshulpverlening.

4.7 Bodemkwaliteit

Inleiding

Het bodembeleid in Nederland gaat uit van het optimaliseren van het bodemgebruik, waarbij het principe geldt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie: de geprojecteerde bestemming bepaalt de minimum-bodemkwaliteit.

Voorliggende situatie

Ten behoeve van de planvorming is een verkennend bodemonderzoek bodem uitgevoerd voor de te bebouwen gronden aan de westzijde van de Broekstraat en een milieuhygiënisch vooronderzoek voor de gronden aan de oostzijde van de Broekstraat (zie **bijlage [bodemonderzoek1] en [bodemonderzoek2]**).

Op basis van de beide onderzoeken kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie.

Conclusie

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied naar verwachting voldoet aan de eisen die gesteld worden voor de functie 'industrie'. Er bestaan derhalve voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de planvorming.

4.8 Water

Inleiding

Het Nederlands waterbeleid streeft naar het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

De relatie tussen water en ruimtelijke ordening wordt dan ook steeds belangrijker. Op bestemmingsplanniveau is de watertoets het belangrijkste middel voor waterbeheer.

Watertoets

Ten behoeve van het planvoornemen is een watertoets uitgevoerd, zie **bijlage [watertoets]**. Uitgangspunt van de watertoets is dat ruimtelijke ingrepen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor de waterhuishouding. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige thema's: veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

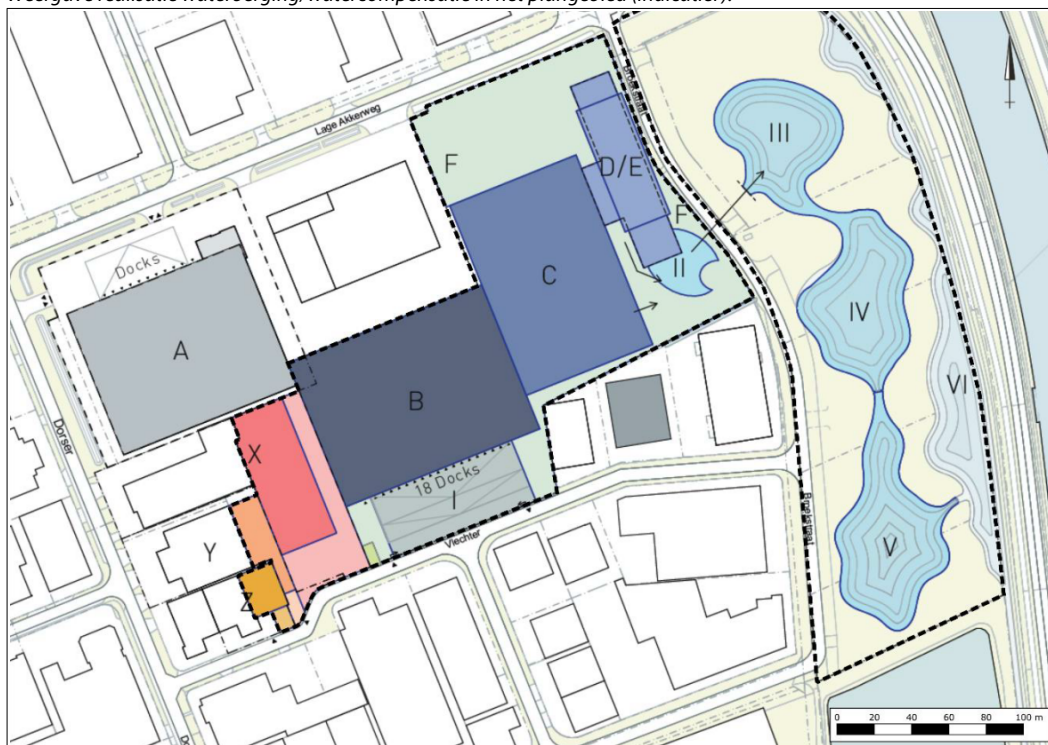
Waterkwantiteit

De waterkwantiteitsopgave in verband met de voorgenomen ontwikkeling heeft met name betrekking op een eventuele vergroting van het verharde oppervlak. Dit zou negatieve

gevolgen kunnen hebben voor de bestaande waterhuishouding op het terrein. Voor het waterschap en de gemeente is hydrologisch neutraal ontwikkelen een speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

In de watertoets is een toelichting gegeven ten aanzien van de toename van de bebouwing/verharding, de watercompensatieopgave (ca. 3.909 m³) en de beoogde oplossing hiervoor met name in de vorm van het gebruik/herinrichting van gronden aan de overzijde van de Broekstraat, waar meerdere klimaatbuffers worden gerealiseerd in een parkachtige setting. De infiltratiecapaciteit van deze gronden is onderzocht en voldoende bevonden. De gepresenteerde oplossing leidt tot een hydrologisch neutrale ontwikkeling (in feite hydrologisch positief omdat er meer waterberging wordt gerealiseerd dan noodzakelijk, namelijk 4.770 m³). De betrokken gronden maken onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

f4.4 Weergave realisatie waterberging/watercompensatie in het plangebied (indicatief).



Huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels een aansluiting op het bestaande rioleringsysteem.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van bodem en water te voorkomen zal bij de bouwactiviteiten gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen die niet uitloggen.

Conclusie

Uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding (hydrologisch neutrale/positieve herontwikkeling).

Er bestaan derhalve voor wat betreft wateraspecten geen belemmeringen voor de planvorming.

4.9 Natuur

Inleiding

Borging van ecologische aspecten in de ruimtelijke ordening volgt twee sporen, die via de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld zijn: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

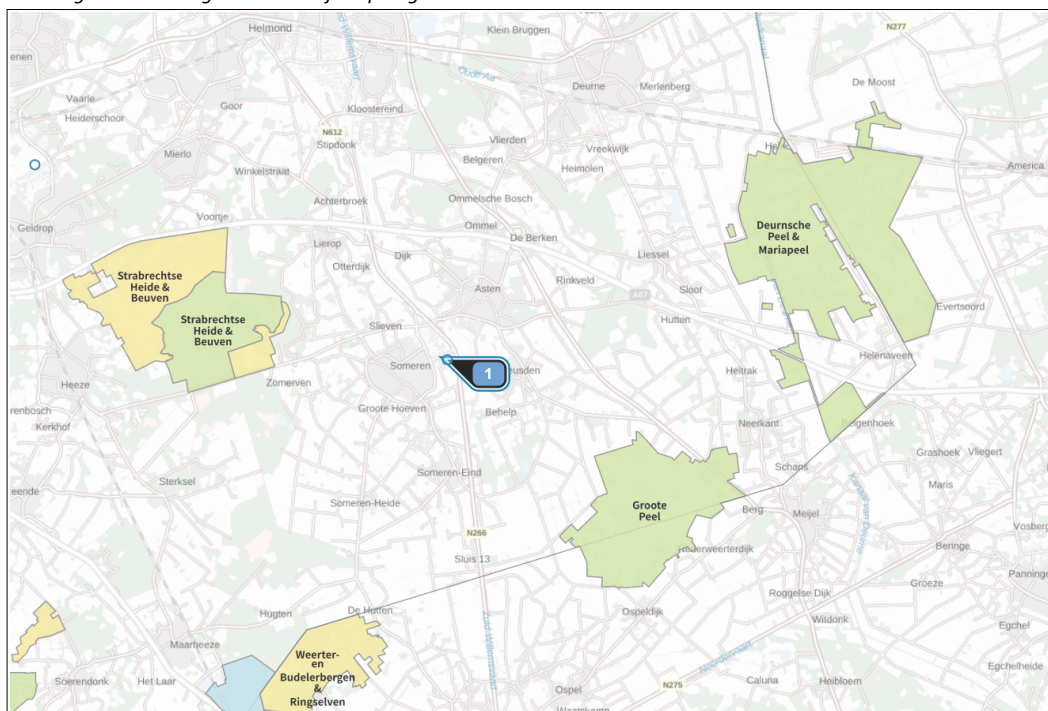
Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden zijn Natura2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) en ecologische verbindingzones. Ruimtelijke ingrepen mogen in eerste aanleg geen negatieve gevolgen hebben voor de beschermde gebieden.

De Zuid Willemsvaart is aangewezen als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant. De realisatie van het bedrijventerrein heeft geen invloed op de natuurfunctie van het kanaal.

De meest nabij het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden betreffen Strabrechtse Heide & Beuven en Groote Peel, beide op ca. 5 km afstand van het plangebied (zie figuur 4.5).

f4.5 Situering Natura2000-gebieden nabij het plangebied.



In relatie tot het Natura2000-gebied is met name de stikstofdepositie van belang. Stikstofdepositie kan zowel tijdens de bouwfase als gebruiksfase optreden.

Voor wat betreft de bouwfase is de inzet van dieselaangedreven materieel relevant, evenals verkeer van en naar het bouwterrein. Voor wat betreft de gebruiksfase is voor een gasloos bouwplan uitsluitend de stikstofdepositie vanwege het verkeer van en naar het plangebied van belang. De stikstofdepositie van zowel de bouw- als gebruiksfase is berekend met behulp van de hiertoe voorgeschreven rekenmethode AERIUS. De AERIUS-berekeningen zijn toegevoegd in de **bijlage [stikstofdepositie]**.

Uit de berekening blijkt dat de bouw- en gebruiksfase niet leiden tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/hectare/jaar in Natura2000-gebieden. Er is derhalve geen sprake van een relevante stikstofdepositie in natuurgebieden.

Soortenbescherming

In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten zijn beschermd volgens de Wnb. De Wnb beschermt soorten, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Het uitgangspunt van de wet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken.

De Wnb bevat hiertoe onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen licht, middelzwaar en zwaar beschermde soorten.

Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden, de verbodsbepalingen van de Wnb niet voor sommige soorten. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen.

Teneinde de gevolgen van de ingrepen in het plangebied voor de flora en fauna te beoordelen zijn twee quickscans uitgevoerd (één voor de te slopen boerderij en één voor de overige gronden in het plangebied, zie **bijlage [flora en fauna1] en [flora en fauna2]**).

Uit de quickscans blijkt dat de sloop van de boerderij niet leidt tot relevante verstoring van soorten. De quickscan met betrekking tot het omliggende gebied geeft aanleiding tot nader onderzoek met betrekking tot de steenmarter, alpenwatersalamander, kamsalamander en poelkikker. Dit onderzoek wordt op korte termijn uitgevoerd.

De quickscan beschrijft ook de mogelijkheid dat de in het plangebied aanwezige rode beuk, vanwege de holte in deze boom, mogelijk geschikt is als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. De beuk blijft in de plannen evenwel behouden, waardoor dit niet tot beschadiging/verstoring zal leiden.

Conclusie

Er bestaan derhalve voor wat betreft flora en fauna geen belemmeringen voor de planvorming.

4.10 Archeologie

Inleiding

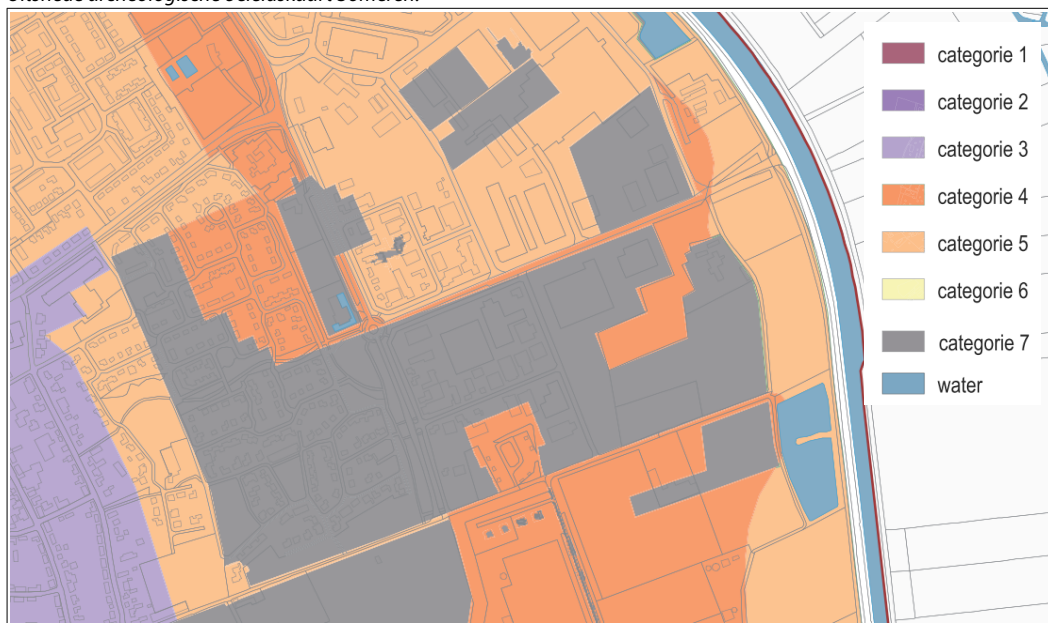
In het door Nederland geratificeerde 'Verdrag van Malta' (1992) van de Raad voor Europa, is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. De Nederlandse implementatie van dit verdrag is thans geregeld via de Erfgoedwet. Bij vaststelling van ruimtelijke plannen dient op grond van deze wet rekening gehouden te worden met de in/op de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten.

Archeologische verwachtingswaarde

Grote delen van het plangebied zijn in de vigerende bestemmingsplannen aangewezen als een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van deze dubbelbestemming (Waarde – Archeologie 4 en Waarde – Archeologie 5) is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing. Ontwikkelingen groter dan respectievelijk 250 m² (Archeologie 4) en 2.500 m² (Archeologie 5) en die dieper gaan dan 0,4 meter kunnen archeologische waarden aantasten. In figuur 4.6 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven.

Deze archeologische verwachting is in voorliggend bestemmingsplan opnieuw middels een dubbelbestemming met gelijkblijvende voorwaarden opgenomen.

f4.6 Uitsnede archeologische beleidskaart Someren.



Cultuurhistorie

In en om het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Er is dan ook geen sprake van eventuele aantasting van cultuurhistorische waarden.

Conclusie



Door het opnemen van een dubbelbestemming worden de archeologische waarden beschermd. Ten behoeve van de planvorming wordt nog nader archeologisch onderzoek (onder andere met behulp van proefsleuven) uitgevoerd. De resultaten van het archeologisch onderzoek kunnen aanleiding geven tot nadere actie, danwel tot het mogelijk verwijderen van de dubbelbestemming.

5 Juridische planaspecten

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 Opzet van de planregels

De regels zijn opgesteld conform de SVBP2012. De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels – hierin worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen en de wijze van meten verklaard.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels – hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels – hieronder zijn onder andere opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels – hierin zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Bij de inhoudelijke vormgeving van de regels is zo veel mogelijk aangesloten bij de formuleringen, maatvoering en randvoorwaarden (afwijkingsmogelijkheden) zoals toegepast in andere recente bestemmingsplannen in de gemeente Someren.

5.3 Toelichting bij de bestemmingen

In het plan zijn 3 enkelbestemmingen en 3 dubbelbestemmingen aanwezig: Bedrijventerrein, Groen, Verkeer, Waarde – Archeologie 4, Waarde – Archeologie 5 en Waterstaat – Waterkering. Deze worden onderstaand nader toegelicht.

Bedrijventerrein

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die voor de uitbreiding van de omliggende bedrijven zullen worden aangewend. Op de gronden worden bedrijfsmatige activiteiten toegestaan met een milieucategorie t/m 4.1 en 4.2. Ook is plaatselijk perifere detailhandel toegestaan.

De bouwmogelijkheden zijn aangeduid met een bouwvlak, waarbinnen ook de toegestane maximale bebouwingspercentages, bouw- en goothoogte zijn gedefinieerd.

Groen

Deze bestemming is toegekend aan het waterbergingsgebied tussen de Broekstraat en de Kanaaldijk Noord. Binnen deze bestemming zijn groen- en waterbergingsvoorzieningen en daarbij behorende voorzieningen toegestaan zoals voet- en fietspaden, straatmeubilair en dergelijke. Ook parkeervoorzieningen zijn binnen deze bestemming mogelijk.

Verkeer

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

Waarde – Archeologie 4 en Waarde – Archeologie 5

Voor grote delen van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde – Archeologie 5' in verband met de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het gebied. Voor een aantal activiteiten in dit gebied is een omgevingsvergunning voor bouwwerken, werken of werkzaamheden vereist en/of dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden alvorens werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

Waterstaat – Waterkering

Voor een klein deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in verband met de bescherming van de voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is ontstaan uit een particulier initiatief. De kosten verband houdende met de opstelling van dit plan alsmede de uitvoering hiervan, komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Tussen gemeente en initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst gesloten worden. Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van onderhavig plan dan ook geen financiële consequenties verbonden. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld via onder andere de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Van belang is dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn.

Het concept-bestemmingsplan is in dat kader aan de vooroverlegpartners toegezonden.

Participatie

Ter voorbereiding op de planvorming zijn en/of worden gesprekken gevoerd met de direct naast het plangebied gelegen bedrijven/gebouweigenaren, waarbij een toelichting is/wordt gegeven op het initiatief. De in deze gesprekken verzamelde informatie en eventueel aangegeven aandachtspunten zijn meegenomen bij de planontwikkeling. Met de bedrijven Van Dongen Engineering, Ferro Fast en Berkvens Banden is in overleg met de gemeente overeenstemming bereikt over uitbreiding van de huisvesting.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

Vaststelling

Het bestemmingsplan zal worden vastgesteld door de gemeenteraad. Daarna wordt het vastgestelde bestemmingsplan na publicatie opnieuw gedurende 6 weken ter inzage gelegd, met de mogelijkheid tot het binnen die termijn indienen van een beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Mook,

Deze toelichting bevat:

38 pagina's,

7 bijlagen.