



AROM

Advisering Ruimtelijke Ordening & Milieu

Ruimtelijke onderbouwing

Steemertseweg 12 Lierop
Gemeente Someren

Autobedrijf M. Verberne

Opdrachtgever:
Autobedrijf M. Verberne

Rapportnummer:
16SOM-ROST-03

Datum vrijgave
juli 2017

Opsteller:
mr. Q.W.J. de Ruijter

Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	HET PROJECT	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Gewenste situatie	8
2.3	Beschrijving plangebied en omgeving	9
2.4	Beschrijving percelen en bebouwing	10
2.5	Ruimtelijke kwaliteit	10
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	13
3.1.2	<i>Wet Natuurbescherming</i>	13
3.1.3	<i>Duurzame ladder verstedelijking</i>	14
3.1.4	<i>Conclusie</i>	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	<i>Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant</i>	14
3.2.2	<i>Provinciale Verordening Ruimte 2014</i>	15
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	<i>Structuurvisie Someren 2028</i>	19
3.3.2	<i>Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen</i>	20
4	OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Geluid	25
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	25
4.2.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	25
4.3	Externe veiligheid	25
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	25
4.3.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	25
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	26
4.4.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	27
4.5	Watertoets	27
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	27
4.5.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	29
4.6	Geur	29
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	29
4.6.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	29
4.7	Bodem onderzoek	30
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>	30
4.7.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	30
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	31

4.8.1	Aanleiding en doel	31
4.8.2	Doorwerking in het plan	31
4.9	Vormvrije-m.e.r.-beoordeling	34
4.9.1	Aanleiding en doel	34
4.9.2	Doorwerking in het plan	34
4.10	Flora- en Fauna	35
4.10.1	Aanleiding en doel	35
4.10.2	Doorwerking in het plan	35
4.11	Bedrijven- en milieuzonering	35
4.11.1	Aanleiding en doel	35
4.11.2	Doorwerking in het plan	36
4.12	Verkeer en parkeren	36
4.12.1	Aanleiding en doel	36
4.12.2	Doorwerking in het plan	36
4.13	Kabels en leidingen	37
4.13.1	Aanleiding en doel	37
4.13.2	Doorwerking in het plan	37
5	UITVOERBAARHEID	38
5.1	Economische uitvoerbaarheid	38
5.2	Nut en noodzaak	38
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

1 INLEIDING

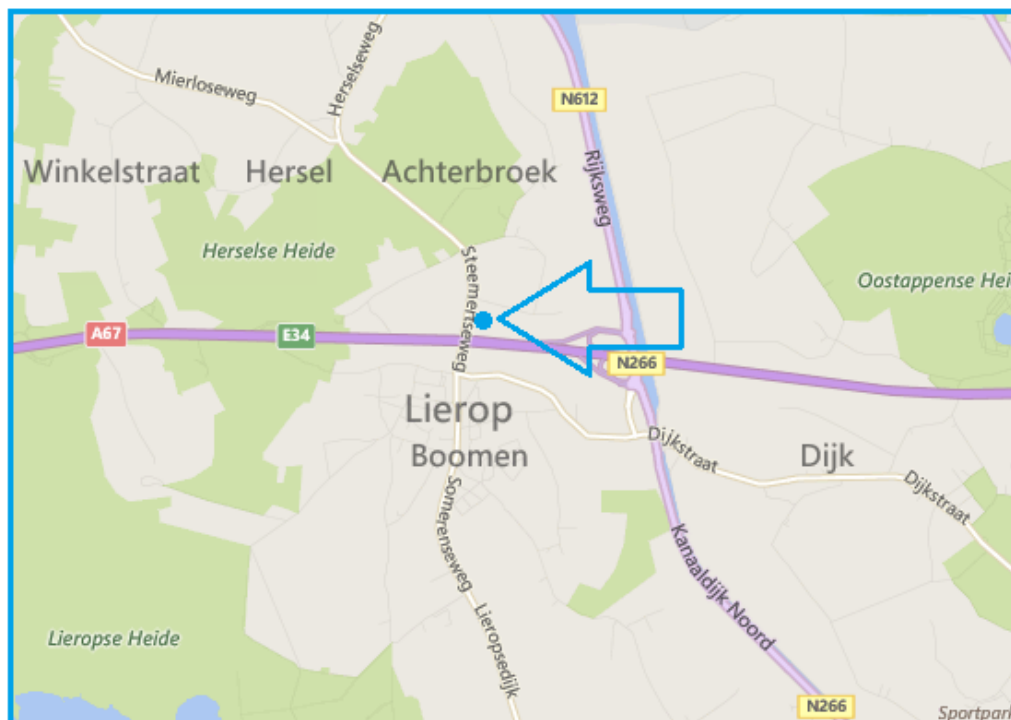
1.1 Aanleiding

Sinds 1988 is Autobedrijf M. Verberne gevestigd aan de Steemertseweg 12-14 te Lierop. In de loop der tijd is het bedrijf gegroeid. Naast de gebruikelijke reparaties en onderhoud aan voertuigen, is het bedrijf gericht op onderhoud en reparatie van oldtimers en Amerikaanse modellen. De groei van het bedrijf heeft geleid tot ruimtegebrek in de bestaande bedrijfsgebouwen, waardoor het bedrijf het noodzakelijk acht om auto's en vrachtauto's buiten op het erf te stallen. Dit komt de uitstraling van het bedrijf niet ten goede en staat een effectieve en efficiënte bedrijfsvoering in de weg. Daarom wenst het bedrijf een nieuwe bedrijfsfhal te bouwen van 500 m² aan de achterzijde op het perceel.

Het plan is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt als onderlegger voor het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is ten noorden van Lierop, in de nabijheid van de A67 gelegen. Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie globaal is aangegeven met een blauwe cirkel.



Figuur. Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocatie is bereikbaar vanaf de Steemertseweg die een verbindingsweg vormt tussen Mierlo en Lierop en vice versa. In de nabijheid van de projectlocatie liggen verbindingen met de N612 en N266 en de A67 waardoor de projectlocatie goed bereikbaar is vanuit, onder meer, Someren, Eindhoven en Helmond.

Op de afbeelding hieronder is de projectlocatie blauw omcirkeld.



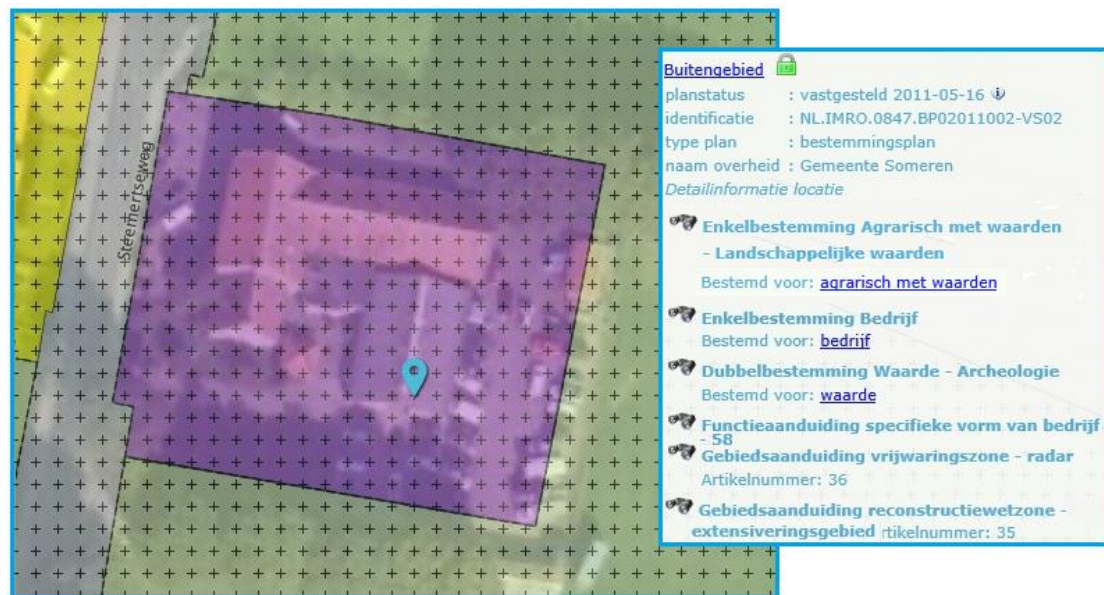
Figuur. Projectlocatie Steemertseweg 12-14

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- Buitengebied, dat werd vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2011 en onherroepelijk is geworden.

Op de volgende pagina is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur. uitsnede verbeelding Buitengebied

Bestemming en bouwvoorschriften

De projectlocatie is aan de ene kant bestemd ten behoeve van 'Bedrijf' (artikel 9 regels). In het bijzonder zijn de gronden, in het kort, bestemd ten behoeve van autoherstelinrichting (functieaanduiding, nr. 58). Aan de andere kant is projectlocatie bestemd ten behoeve van 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' (artikel 7). Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en het behoud, herstel en /of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden.

Het bouwen van een bedrijfshal binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' is niet toegestaan.

Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan is het gewenst om met een buitenplanse regeling af te wijken van het bestemmingsplan.

Motivering

Een aanvraag voor het buitenplans afwijken via artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wabo dient voorzien te zijn van een ruimtelijke onderbouwing.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

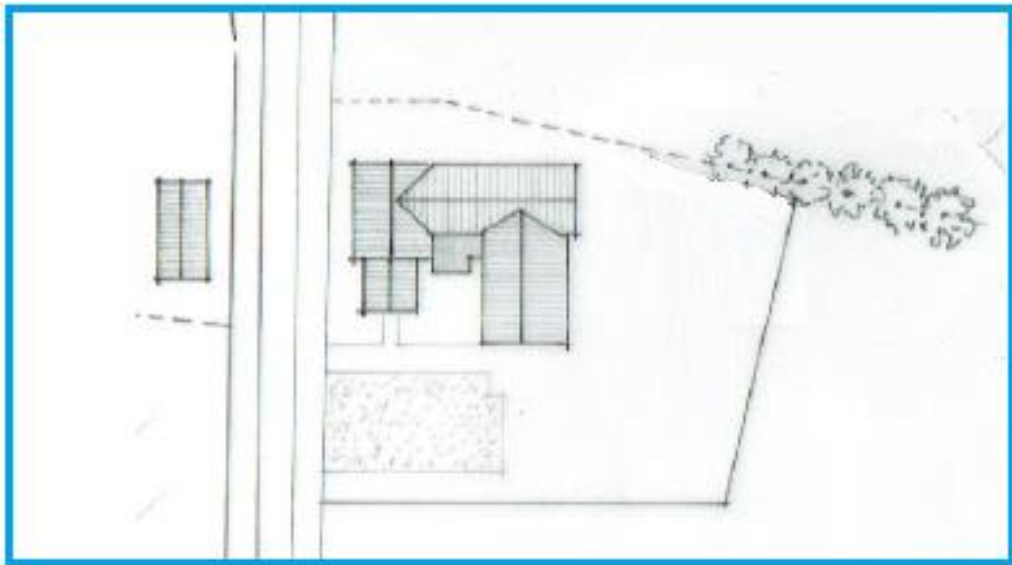
2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

2.1 Huidige situatie

Op de planlocatie is het bedrijf Autobedrijf M. Verberne gevestigd. De locatie Steemertseweg 12 is kadastraal bekend Gemeente Someren, sectie O, nr. 813.

Hieronder is een bovenaanzicht van de bedrijfsbebouwing opgenomen. De bedrijfsbebouwing is rechts van de Steemertseweg gelegen en grijs weergegeven.



Figuur. Bovenaanzicht huidige bedrijfsbebouwing



Figuur. Gevel-aanzicht bestaande bedrijfsbebouwing

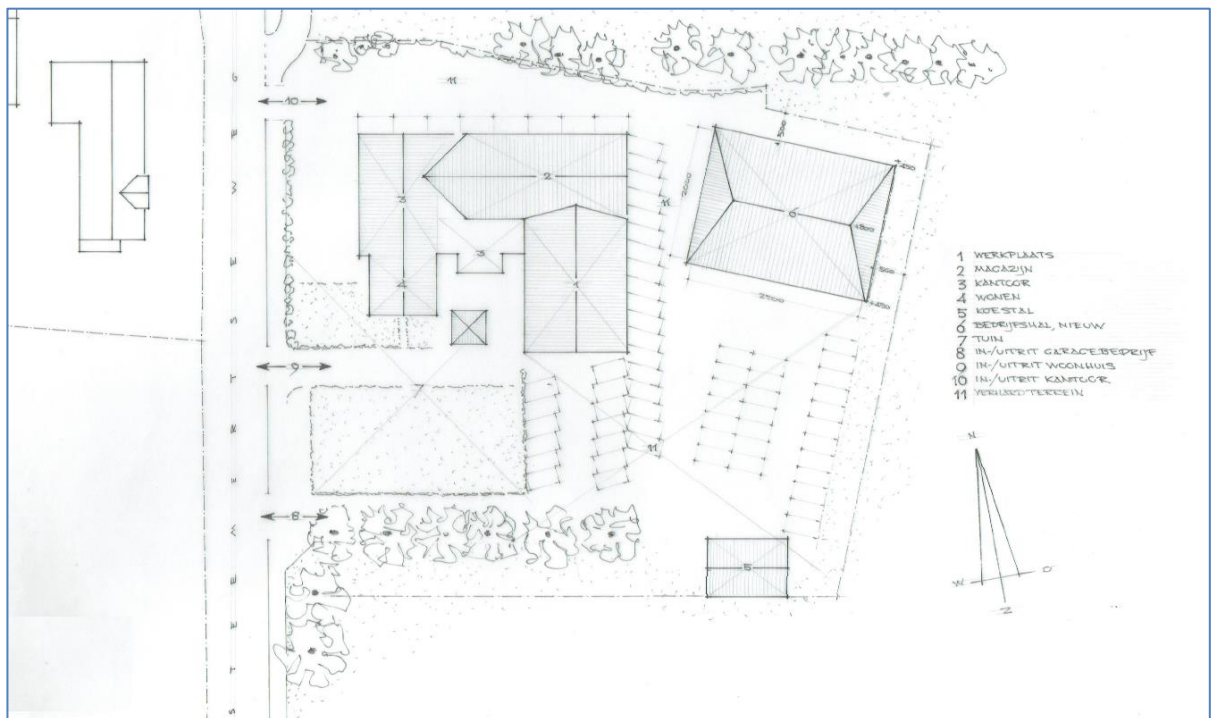
De planlocatie is goed bereikbaar via de Steemertseweg.



Figuur. Bedrijfsgebouwing gezien vanaf de Steemertseweg

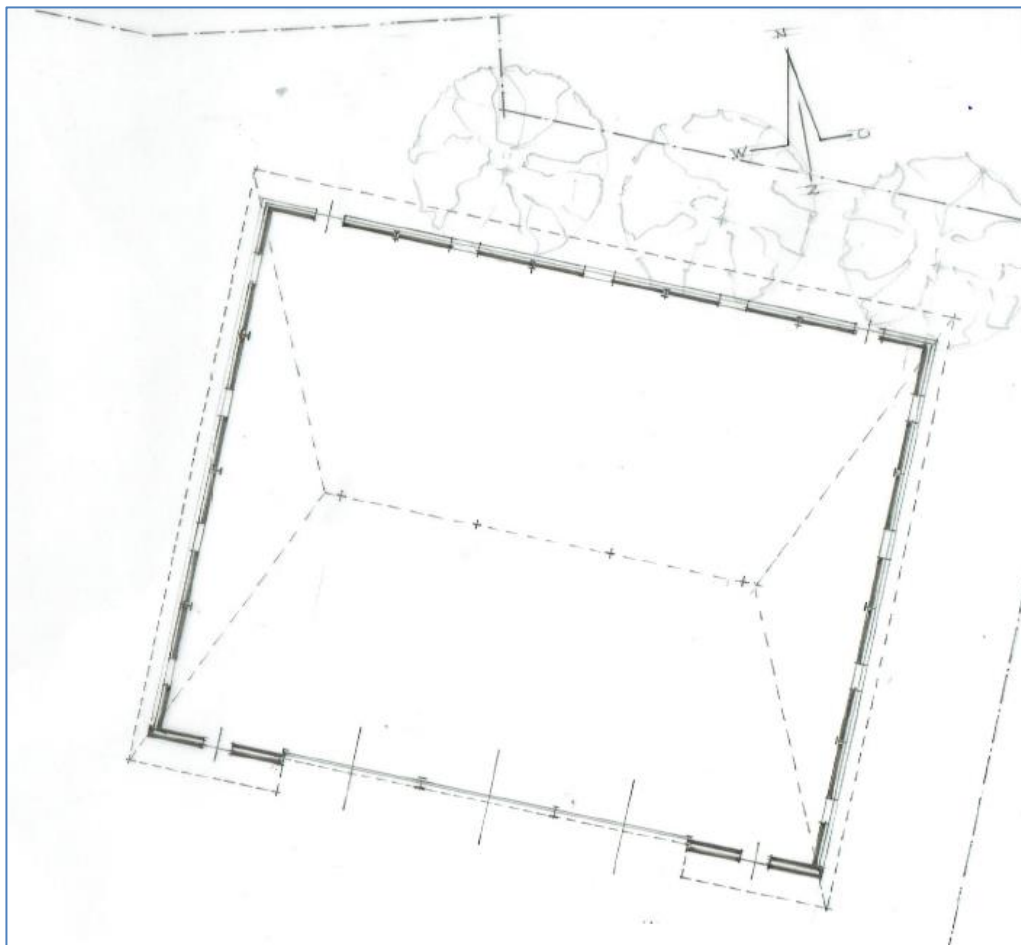
2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wenst een nieuwe bedrijfshal te bouwen aan de achterzijde van het perceel.



Figuur. Huidige bedrijfsbouwing en geprojecteerde nieuwe bedrijfshal

Het plan bevat de nieuwbouw van een bedrijfshal met de volgende afmetingen: 25 m lang x 20 m diep en een totale oppervlakte van 500 m². De maximale hoogte van de nieuwbouw bedraagt 8m.



Figuur: Boveaanzicht nieuwe bedrijfshal.



Figuur. Zijaanzicht nieuwe bedrijfshal.

2.3 Beschrijving plangebied en omgeving

De ontwikkelingslocatie aan de Steemertseweg 12-14 is gelegen in het buitengebied van Someren ten noorden van de kern Lierop. De Steemertseweg vormt de verbinding tussen de

kern Lierop en het buitengebied ten noorden van de Rijksweg A67. In de nabijheid van het plangebied liggen aansluitingen met de N612, N266 en A67.

Gemêleerd landschap

De omgeving van de ontwikkelingslocatie valt te kenschetsen als een gemêleerd landschap met afwisselend (agrarische) bedrijven en burgerwoningen tussen de aanwezige landbouwgronden en de verspreid gelegen bospercelen.

2.4 Beschrijving percelen en bebouwing

Het bedrijf vormt, langs de doorgaande route Mierlo-Lierop-Someren één van de vele (agrarische) bedrijven die hier zijn gevestigd. De gewenste uitbreiding heeft een visueel effect op de omgeving. Door het bedrijfspand, gezien vanaf de weg, aan de achterzijde te projecteren wordt het visuele effect beperkt. Ter compensatie zal er een groenplan worden opgesteld en zal er groen worden aangeplant.

Conclusie

Het plan om nieuw bedrijfspand te realiseren met een oppervlakte van 500 m2 past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Door de ligging van het nieuwe bedrijfspand, aan de achterzijde, blijft de ruimtelijke uitstraling beperkt. Het plan wordt groen 'aangekleed'.

2.5 Ruimtelijke kwaliteit

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de Structuurvisie Someren 2028 waarin de locatie is gelegen in het Kampenlandschap. Het Kampenlandschap kenmerkt zich door een kleinschalige structuur waarin bebouwing door het aanleggen van groenstructuren goed is in te passen.

Aan de achterkant van het bedrijf kan worden voorzien in landschappelijke inpassing. Hierbij wordt rekening gehouden met schaduwwerking en voedselveiligheid (bladval op gewassen, aantrekken vogels en insecten etc.). Er zal worden voorzien in een groene inpassing, die aan de gestelde randvoorwaarden voldoet. De toevoeging van de beoogde groenelementen binnen het plangebied dragen bij aan een kwaliteitsverbetering van het omliggende landschap.

Er is door Adviesbureau voor Ruimtelijke Ordening en Natuur 'Ad Verhoeven De Peel' in combinatie met Brabants Landschap een inrichtingsplan met plantlijst en een begroting opgesteld. Hieronder is het inrichtingsplan weergegeven.



Figuur: Landschappelijke inpassing: 1. Elzensingel; 2. Hoogstamfruitbomen; 3. Picknick set; 4. Struweel beplantingshaag; 5. Zwarte els; 6. Waterberging; 7. (vervallen); 8. Hakhoutsingel; 9. bestaande beplanting; 10. Struweel haag; 11. Strakke haag; 12. Bestaande beplanting.

Hierna is de plantlijst weergegeven.

Plantlijst voor de aangegeven plantvakken.

PLANTLIJST	
<i>Bosplantsoen 2 jarig matriaal (60-100)</i>	
Naam (ned. naam/lat. naam	Vak 3, 4, 5, 7 en 8
Es / <i>Fraxinus excelsior</i>	100
Haagbeuk / <i>Carpinus betulus(H)</i>	100
Wintereik / <i>Quercus pertea</i>	100
Zwarte els / <i>Alnus glutinosa</i>	350
Gelderse roos / <i>Viburnum opulus</i> #	150
Hazelaar / <i>Corylus avellana</i>	100
Hulst / <i>Ilex aquifolium</i>	25
Egelantier / <i>Rosa rubiginosa</i> #	100
Hondsroos / <i>Rosa canina</i> #	100
Kardinaatsmuts / <i>Euonymus europ.</i> #	150
Lijsterbes / <i>Sorbus aucuparia</i>	100
Veldesdoorn / <i>Acer campestre(H)</i>	100
Vogelkers / <i>Prunus padus</i>	100
Vuilboom / <i>Rhamnus frangula</i>	100
Zoete kers / <i>Prunus avium</i>	100
Wilg bos / <i>Salix caprea</i>	100
Wilg kat / <i>Salix viminalis</i>	61
Totaal aantal planten	1936

Figuur. Tabel met plantlijst

De totaal investering bedraagt tenminste € 12.264,-

Conclusie ten aanzien van het plan

Door de blijvende zichtbaarheid van de bestaande groenstructuren en versterkingen van het groen binnen het plangebied wordt de landschappelijke kwaliteit van het Kampenlandschap gewaarborgd, waarbij veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie op de drie verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dicht bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke druk en het schrappen van regelgeving.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied ligt in een Stedelijke Regio met concentratie van topsectoren. De ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten uit het SVIR. Het plan voldoet aan de eis om de ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving.

3.1.2 *Wet Natuurbescherming*

De Wet Natuurbeschermings is op 1 januari in werking getreden. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Ten aanzien van het plangebied

Het projectgebied is gelegen op een afstand van 2,9 van 'Natura 2000'-gebied 'Strabrechtse heide en Beuven'. De impact van onderhavig plan is te gering om effect te hebben op het natura 2000 gebied.

3.1.3 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 1.1.1, eerste lid, sub i, Bro wordt onder 'stedelijke ontwikkeling' verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Ten aanzien van het plangebied

Het plan ziet op de realisatie van een nieuwe loods bij een bestaand bedrijfsperceel. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' niet van toepassing is.

3.1.4 Conclusie

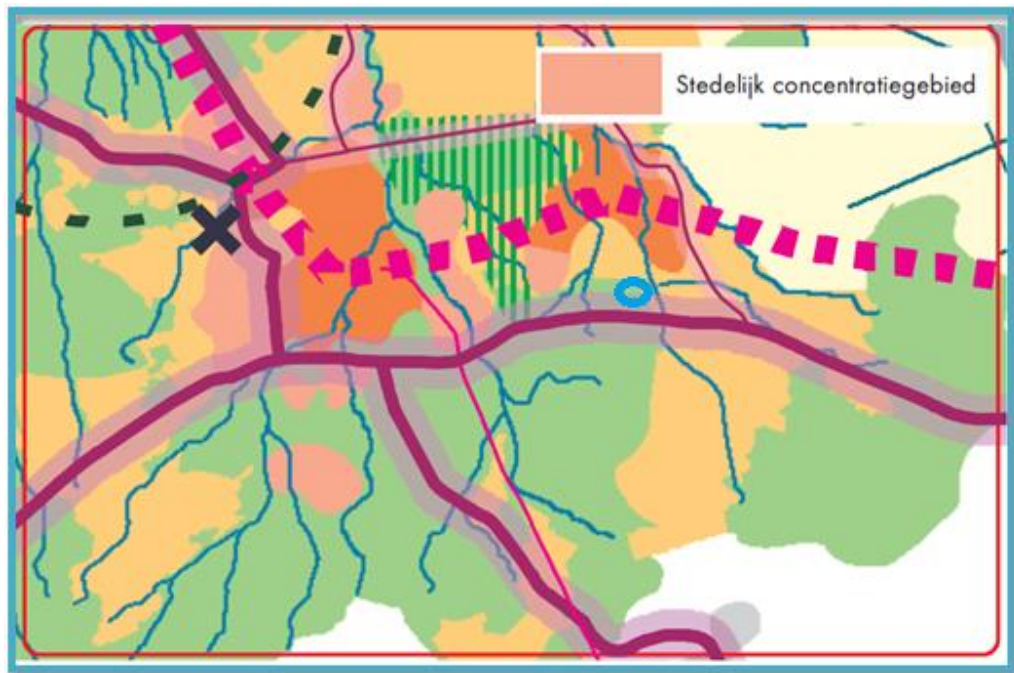
Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het 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 biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Het plangebied is gelegen in de regio zuidoost-Brabant. In de structuur visie wordt er gesproken over het brandpunt van de kenniseconomie in deze regio. In de regio Eindhoven-Helmond staat de kennis centraal. Tevens staat de intensieve landbouw centraal in deze regio en streven ze naar een goede infrastructurele verbinding tussen het stedelijke gebied en het buitengebied. Hieronder is de regio Zuidoost-Brabant uitgesneden uit de visie kaart. Met de blauwe cirkel is de ligging van het plangebied globaal aangegeven.



Figuur: Uitsnede visiekaart Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant

Ten aanzien van het plangebied

Onderhavige ruimtelijke ingreep is niet in strijd met de kernkwaliteiten van de 'Provinciale structuurvisie 2014 Noord-Brabant' en past daarom binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte 2014

De Provinciale Verordening Ruimte (hierna:VR; laatst gewijzigd 1 januari 2016) schrijft voor waaraan, onder meer, bestemmingsplannen dienen te voldoen. In de VR zijn de beleidsregels vastgelegd die dienen te zorgen voor verwezenlijking van de doelen en streefbeelden zoals die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

De VR is bindend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. De VR beperkt zich tot onderwerpen die zijn aangemerkt als provinciaal belang.

Ten aanzien van het plangebied

Hieronder is de ligging van het plangebied op de kaart van de Provinciale Verordening Ruimte weergegeven.



Figuur: ligging plangebied Verordening Ruimte 2014

Het plangebied ligt in het gebied dat is aangeduid als:

- 'Algemene en rechtstreekse werkende regels voor veehouderij';
- 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit';
- 'Algemene en rechtstreekse regels voor mestbewerking';
- 'Aanduiding – beperkingen veehouderij';
- 'Groenblauwe mantel'.

De ontwikkeling ziet op een uitbreiding van een niet-agrarische functie in het buitengebied. In artikel 6 'Groenblauwe mantel' lid 10 is dit mogelijk mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - Het huidige bouwvlak bedraagt ongeveer 4.240 m². Met de toevoeging blijft het totaal onder de 5.000 m².
- b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - Er is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (bijlage);
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - Op het perceel is geen overtollige bebouwing meer aanwezig.
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - Een autoherstelinrichting is een bedrijf dat is ingedeeld in milieucategorie 2 op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Door de realisatie van de bedrijfsruimte neemt de milieuzwaarte niet toe.
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - Hiervan is geen sprake.
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - Hiervan is geen sprake.
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - Hiervan is geen sprake.
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er beleidswijzigingen ophanden zijn die maken dat in de toekomst de gewenste uitbreiding niet mogelijk zou zijn.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
 - De ontwikkeling blijft in omvang beperkt en vindt hoofdzakelijk binnen bebouwing plaats.

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap

Artikel 2.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Verzekerd dient daarbij te worden dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte anders is bepaald. Het plangebied aan de Steemertseweg te Lierop zal plaats bieden aan de erfvoorzieningen, waarbij een landschappelijke inpassing zal worden gerealiseerd. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bouwplan en het bijbehorende gebruik toegestaan met een oppervlakte van 500 m².

Artikel 2.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied zoals gesteld in bijvoorbeeld de structuurvisie.

De gemeente Someren heeft als uitwerking van de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' de 'Structuurvisie Someren' opgesteld. Het plangebied is gelegen binnen 'Kampenlandschap'.

Binnen het plangebied aan wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van de aanleg van landschapselementen. In paragraaf 2.3 Ruimtelijke Kwaliteit is dat nader uitgewerkt.

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groenkoppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Met de beoogde ontwikkeling wordt nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd ten behoeve van het autoherstelbedrijf. Met deze ontwikkeling worden extra bouwmogelijkheden gecreëerd. Door het omzetten kan een waardevermeerdering van de grond ontstaan. Als tegenprestatie hiervoor worden de omliggende agrarische gronden ingezet ten behoeve van een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Tevens worden omliggende agrarische gronden afgewaardeerd naar de bestemming 'Groen'.

De vergroting van de bouwmogelijkheden (+ 500 m²) worden ruimschoots gecompenseerd door landschappelijke investering. Vanwege de bestemmingswinst zal een tegenprestatie ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het plangebied en het omliggende landschap plaats vinden.

De extra kwaliteitsverbetering ontstaat door de aanleg van landschapselementen rondom het plangebied. De inrichtingsschets maakt onderdeel uit de ruimtelijke onderbouwing.

Verder heeft de Gemeenteraad van Someren heeft de beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, versie 3, d.d. 25 februari' vastgesteld. De wordt in paragraaf 3.3.2 verder uitgewerkt. Er zal elders in het buitengebied worden gesloopt in ruil voor de nieuwbouw.

De uitbreiding van de onbebouwde gronden bedraagt 665m². De bouw mogelijkheden worden vergroot met 500 m². De waarde van niet-agrarisch bedrijf onbebouwd wordt getaxeerd (AROM) op € 20,-/m² en niet-agrarisch bedrijf bebouwd op € 75,-/m². Agrarische grond met waarden wordt getaxeerd op € 8,- per m². Dat geeft de volgende berekening:

Totaal percelen		32810		
bestaand	Bedrijf bebouwd	990	120	118800
	Bedrijf onbebouwd	2700	60	162000
	Agrarisch	29120	6	174720
				455520
Nieuw	Bedrijf bebouwd	1490	120	178800
	Bedrijf onbebouwd	2780	60	166800
	Agrarisch	28540	6	171240
				516840
Bestemmingswinst				€ 61.320

Er wordt minimaal 20% (basisinspanning) ingezet als kwaliteitsverbetering. Dat komt neer op € 12.264,-.

Er zal voor ruim € 12.264,- aan landschappelijke kwaliteit worden ingebracht.

Zoals uit bovenstaand schema blijkt is het gewenst om de hoeveelheid te bebouwen oppervlakte met 500 m² toe te laten nemen om de gewenste bedrijfshal mogelijk te maken. Op de locatie elders in de gemeente zullen voldoende vierkante meters overtollige bedrijfsbebouwing worden gesloopt conform het 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied' om 365m² uitbreiding te verdienen. Er wordt 135m² verdiend door de sloop van twee bijgebouwen op het eigen perceel.

Deze eis wordt als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld.

Conclusie ten aanzien het plan

Op grond van het bepaalde in artikel 6.11 is de uitbreiding van het autobedrijf in de groenblauwe mantel mogelijk. Er is een verantwoording opgenomen waaruit blijkt dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en de ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groen – Blauwe mantel.

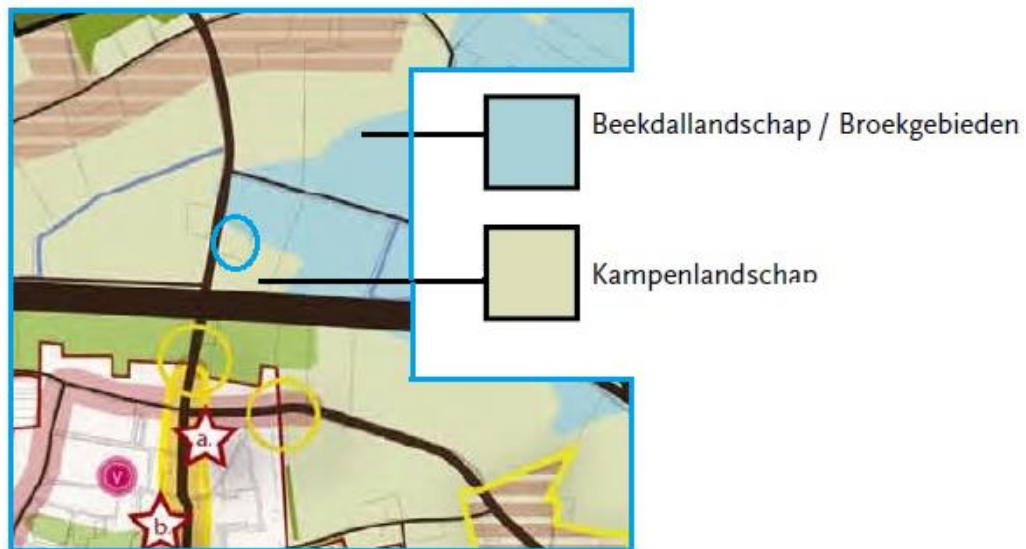
3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De gemeenteraad van Someren heeft op 24 april 2013 de Structuurvisie Someren vastgesteld. Someren is een gemeente met aantrekkelijke kernen en een afwisselend buitengebied. Het is ook een gemeente waarin veel ruimtelijke ontwikkelingen gaande zijn en zich ook in de (nabije) toekomst gaan voordoen. De druk op de ruimte en de wens om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden en daar waar het kan te versterken, vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen.

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de Structuurvisie ter plaatse van het projectgebied en de omgeving.



Figuur: Uitsnede structuurvisie

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het Kampenlandschap. Het Kampenlandschap kenmerkt zich door een kleinschalige structuur waarin bebouwing door het aanleggen van groenstructuren goed is in te passen. De wijze van inpassing is verwoord in paragraaf 2.3 onder 'ruimtelijke kwaliteit'.

Ten aanzien van het plangebied

Geconcludeerd wordt dat de voorziene ontwikkeling voldoet aan de relevante beleidsuitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 *Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen*

De gemeenteraad van Someren heeft de beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, versie 3, d.d. 25 februari' vastgesteld. Het beleidsstuk betreft een evaluatie van het VAB-beleid zoals opgenomen in structuurvisie. Onder een VAB (voormalig agrarisch bedrijfsgebouw) wordt verstaan een bestemmingsvlak dat:

- Bestemd is als 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' en;
- Waar feitelijk geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd en;
- Waarbij de agrarische bedrijfsgebouwen nog wel aanwezig zijn.

Op het platteland speelt zich het volgende af:

- Een groeiend aantal agrarische bedrijven stopt;
- De stoppende agrariërs hebben geen of onvoldoende prikkels om de stallen te slopen en willen doorgaans graag op de locatie blijven wonen;
- Er is een toenemende vraag naar ruimte voor niet-agrarische functies in het buitengebied, als hoofdfunctie of als nevenfunctie bij een bestaand bedrijf, waarbij maatwerk gevraagd wordt.

Om het kwalitatief hoogstaande buitengebied te handhaven en te versterken wordt er enerzijds voorrang gegeven aan de belangen van boeren, burgers en recreanten. Anderzijds wordt gestreefd naar het behoud en versterken van landschappelijke waarden en natuur.

Met het huidige beleid wordt in het buitengebied voorrang gegeven aan boeren en burgers, met bijzondere aandacht voor toerisme en recreatie. Deze insteek heeft veel mooie ontwikkelingen opgeleverd maar is waarschijnlijk niet toereikend om alle (toekomstige) VAB's te herbestemmen of te slopen.

Het doel is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat aan iedere inwoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord.

Er wordt ingezet op een gebiedsgerichte benadering waarbij gebruik wordt gemaakt van reeds bestaand zoningsbeleid. De Heihorsten blijft voornamelijk bestemd voor recreatie, terwijl de jonge heideontginningen geschikt blijven voor agrarische bedrijven.

In bebouwingsconcentraties staan we een mix van functies toe, met de nadruk op wonen en agrarisch verwante bedrijvigheid.

Uitbreidingsruimte wordt niet zomaar gegeven. De ontwikkeling moet ook eerst en vooral de doelstelling dienen. Om de beoordeling zoveel mogelijk te objectiveren, worden vier principes gehanteerd. Deze principes zijn gestoeld op de pijlers voor duurzaamheid. Een ontwikkeling is kansrijker indien:

1. het bijdraagt aan de sloop van stallen (natuurlijk kapitaal);
2. het ruimte biedt aan innovatie (economisch kapitaal);
3. het bijdraagt aan een maatschappelijke en/ of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal).
4. het de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert (natuurlijk, menselijk en economisch kapitaal).

Locaties bestemd als bedrijf, maar niet aangeduid als agrarisch verwant

De doelstelling is uitgewerkt in principes, die de Telosdriehoek vertegenwoordigen. Agrarisch verwante bedrijven bieden we uitbreidingsruimte mits ze voldoen aan tenminste één van onze principes. Hetzelfde geldt voor locaties die zijn bestemd als 'Bedrijf' maar niet zijn aangeduid als agrarisch verwant, met dien verstande dat deze tevens zijn gelimiteerd in milieucategorie en bebouwingsoppervlakte.

Net als bij de agrarisch verwante bedrijven gebruiken we hierbij de principes als richtsnoer. De uitbreidingsruimte moet verdiend worden aan de hand van de vier principes.

Anders dan bij de agrarisch verwante bedrijven kiezen we er bij deze bedrijven voor om de uitbreidingsruimte te begrenzen in zowel milieucategorie als bebouwingsoppervlakte. Het Buitengebied leent zich namelijk niet voor bedrijven met een grote milieubelasting of een groot bebouwingsoppervlakte. Daarom hebben we ervoor gekozen om positief bestemde niet-agrarisch verwante bedrijven uitbreidingsruimte te geven mits:

1. Het bijdraagt aan onze doelstelling zoals verwoord in hoofdstuk 3 en uitgewerkt in paragraaf 5.1 (d.w.z. de vier hierboven aangehaalde doelstellingen);
2. De ontwikkeling niet leidt tot een activiteit in de milieucategorie 3.2 of hoger;
3. De bebouwingsoppervlakte niet groter is dan 1.500 m²;
4. De uitbreiding verkeerskundig en waterhuishoudkundig aanvaardbaar wordt geacht.

Bedrijven kunnen hun bebouwingsoppervlakte uitbreiden boven hetgeen het bestemmingsplan toestaat via het principe van 'Stenen voor stenen', op voorwaarde dat er elders stallen gesloopt worden.

De verhouding van de te slopen stallen en terug te bouwen stallen is afhankelijk van de locatie waar gesloopt wordt. Sloop van VAB's wordt voornamelijk gestimuleerd in de gebieden waar dat het meeste bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Dat zijn de EHS, het kampenlandschap en het beekdallandschap.

In onderstaande tabel is per type landschap te zien hoeveel m² er in dat landschap moet worden gesloopt om 1 m² extra bebouwing bij een agrarisch verwant bedrijf mogelijk te maken.

Type landschap	Aantal m ² te slopen bebouwing om 1 m ² extra bebouwing mogelijk te maken
EHS	1
Kampenlandschap	2
Beekdallandschap	2
Oude heideontginningen	3
Jonge heideontginningen	3,5
Bebouwingsconcentraties	2

Ten aanzien van het plan

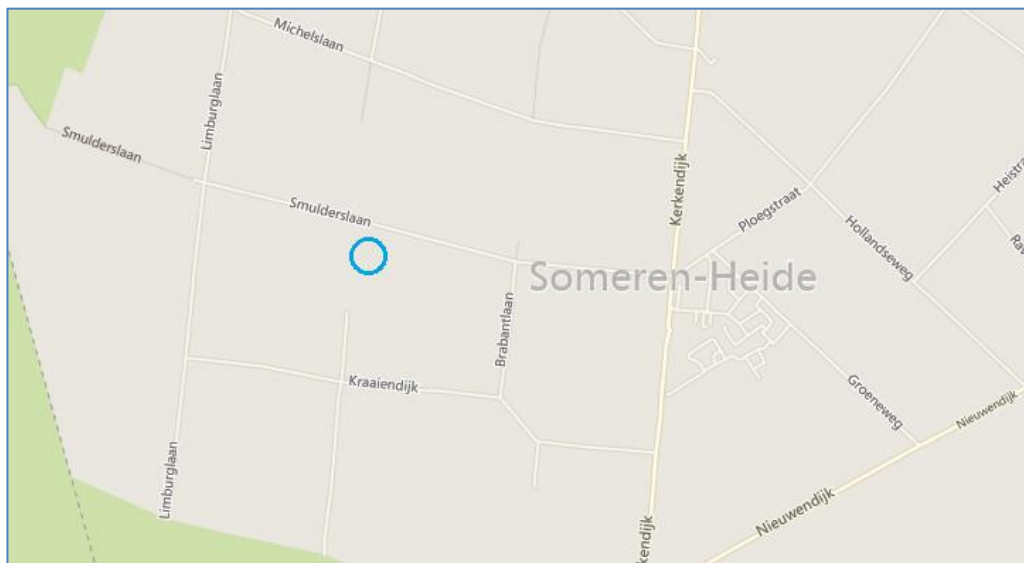
In de huidige situatie is de projectlocatie bestemd ten behoeve van 'Bedrijf' (artikel 9 regels). In het bijzonder zijn de gronden, in het kort, bestemd ten behoeve van autoherstelrichting (functieaanduiding, nr. 58). De maximale hoeveelheid bedrijfsbebouwing bedraagt 990 m². Gewenst is om de hoeveelheid te bebouwen oppervlakte met 500 m² toe te laten nemen om de gewenste bedrijfshal mogelijk te maken.

Er wordt 135m² verdiend door de sloop van een bijgebouw op het eigen perceel.

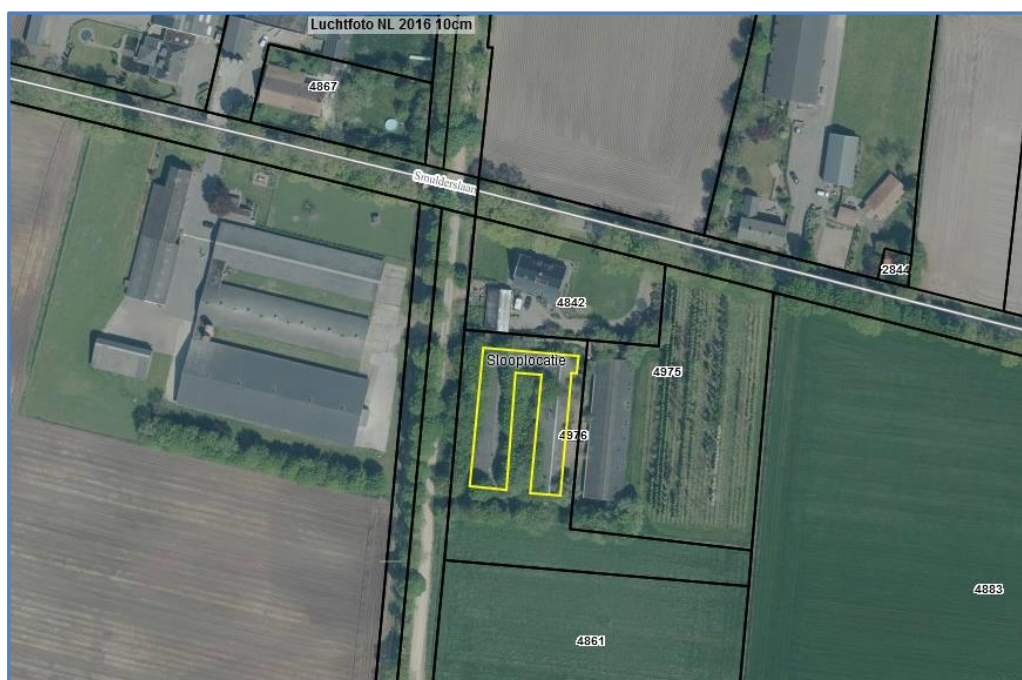
Op de locatie elders in de gemeente zullen voldoende vierkante meters overtollige bedrijfsbebouwing worden gesloopt conform het 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied' om 365m² uitbreiding te verdienen.

Om de bedrijfsbebouwing met 365 m² uit te breiden, in een kampenlandschap 730 m² aan VAB's moet slopen. Liggen de te slopen stallen in jonge heideontginningen, dan moet er 1.277,5 m² aan stallen worden gesloopt.

Ter uitvoering van dit beleid zullen aan de locatie Gelderslaan ong., kadastraal bekend Someren, sectie G, nummer 4976, twee stallen worden gesloopt.



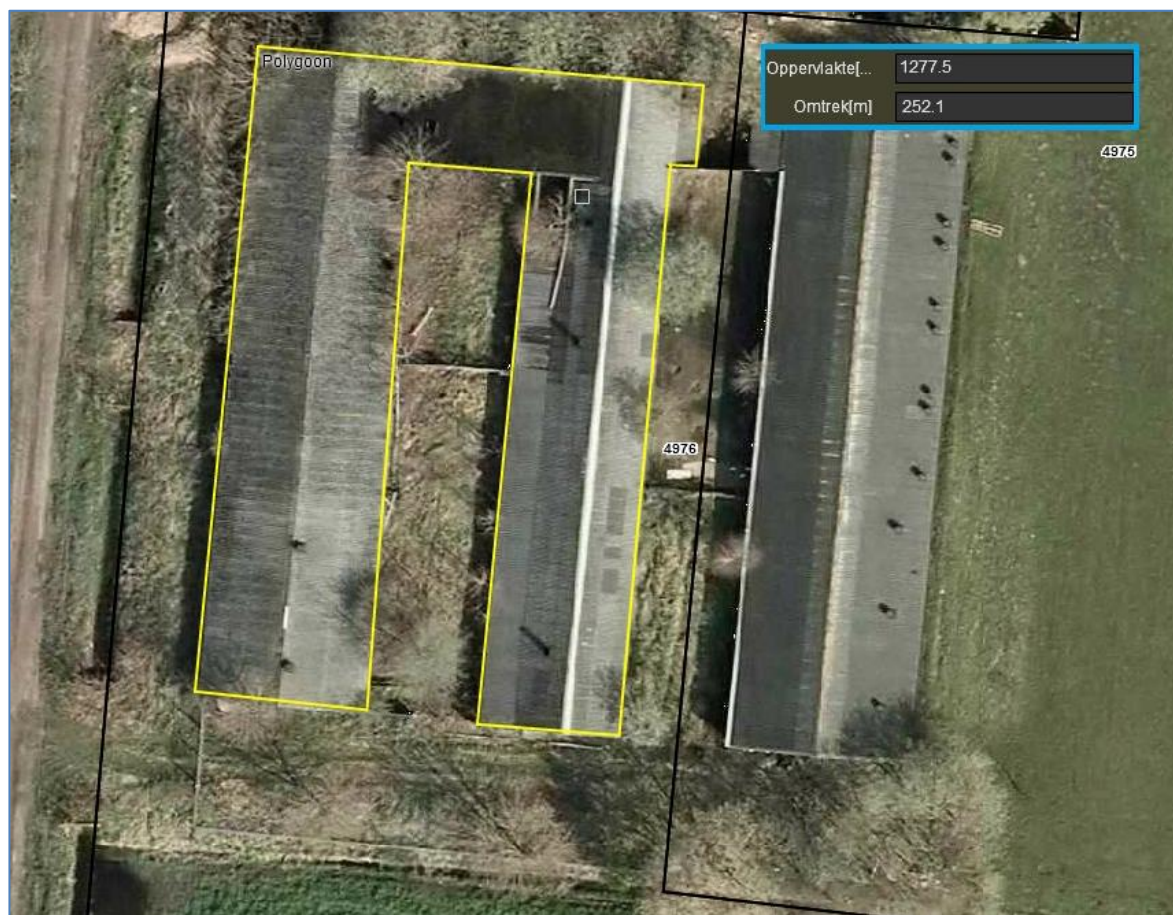
Figuur. Ligging slooplocatie in groter verband.



Figuur. Ligging slooplocatie.

De locatie is gelegen in gebied dat is aangewezen als 'Jonge Heideontginning'.





Figuur. Te slopen stallen aan de Gelderslaan.

De stallen hebben een oppervlakte van tenminste 1.277,5 m². De verhouding te slopen en realiseren m² is als volgt: $1.277\text{m}^2; 365\text{m}^2=3,5$. Dat wil zeggen dat 3,5 x zoveel m² worden gesloopt als dat er gerealiseerd wordt. Daarmee wordt voldaan het sloopbeleid

Aan de vergunning zullen in dit verband eisen worden gesteld.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

4.2.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie) of het treffen van andere maatregelen.

Ten aanzien van het aspect 'geluid' in relatie tot de ruimtelijke ordening, is in de Wet geluidhinder bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' bepaalde wettelijke eisen gelden. Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

4.2.2 Doorwerking in het plan

Onderhavig projectvoornemen hoeft niet getoetst te worden op bovenstaande onderdelen inzake geluid. Er is namelijk géén sprake van een toename of uitbreiding van geluidsgevoelige objecten. De loods is namelijk niet aan te merken als een geluidgevoelig object. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde realisatie van de loods.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

4.3.2 Doorwerking in het plan

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Conclusie ten aanzien van het plan

In onderhavig geval is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing en er behoeft ook geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt, dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid. Er is geen belemmering ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Aanleiding en doel

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevend kader

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen
			Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

4.4.2 Doorwerking in het plan

Door de uitbreiding van het garagebedrijf is er in beperkt mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Gelet op de geringe uitbreiding ten opzichte van verkeersaantrekkende werking van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

4.5 Watertoets

4.5.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Waterwet

In december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe de kansen ten aanzien van water kunnen worden benut.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Hieruit is het Provinciaal Waterplan 2010-2015 voortgekomen. In het provinciale waterplan zijn de specifieke kenmerken van Noord-Brabant en de diverse waterbelangen toegelicht.

Beleid waterschap en gemeente

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. In navolging van het rijks- en provinciaal beleid is door het Waterschap een waterbeheerplan opgesteld. Tevens is door het Waterschap een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst (de zogenaamde watertoets), te weten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer";
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- rekening houden met waterschapsbelangen.

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat het planvoornemen voorziet in de toename van verhardingen als gevolg van de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevat de richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kan worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan en ook door het waterschap voor het beoordelen ervan.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen en vormt onderdeel van de watertoets. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

Vervallen HNO-tool (HNO)

In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid. Tot nu toe werd de wateropgave bepaald met de HNO tool.

Vrijstelling voor verhardingstoename onder 2000 m²

Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Riolering buitengebied

Het buitengebied is helemaal gerioleerd (met drukriolering, vacuümsysteem) of voorzien van een IBA. Het perceel is aangesloten op het gemengde stelsel van de gemeente Someren.

4.5.2 Doorwerking in het plan

Er is sprake van nieuwbouw met een wijziging in het verhard dak- en terreinoppervlak. Ook de hemelwaterafvoer wijzigt daardoor.

De totale oppervlakteverandering bedraagt niet meer dan 1.500 m². Er is geen aanleiding om extra eisen te stellen ten aanzien van compenserende maatregelen.

Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool.

4.6 Geur

4.6.1 Aanleiding en doel

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

4.6.2 Doorwerking in het plan

Een garagebedrijf is geen geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Nader onderzoek naar dit aspect is niet noodzakelijk.

4.7 Bodem onderzoek

4.7.1 Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Bij onderhavig planvoornemen is er sprake van een functie-/gebruikswijziging. Onderliggende gronden zijn tot aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfsgebouw grotendeels uitsluitend als agrarische cultuurgrond in gebruik. Na het verlenen van de omgevingsvergunning zullen in het op te richten bedrijfsgebouw mensen in beperkte mate arbeid verrichten. In verband met de aanwezigheid van werknemers onder werktijden in het bedrijfsgebouw zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden.

4.7.2 Doorwerking in het plan

Door M&A milieuadviesbureau is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer: 216-LSt12-vo-v1, d.d. 22 juni 2016).

Op de locatie van de nieuwbouw zijn 6 boringen uitgevoerd tot 0,5 m-mv, waarvan er één is doorgezet tot 2,0 m-mv. Ook is een boring geplaatst welke is afgewerkt tot peilbuis. Hiervan zijn twee mengmonsters samengesteld (1 van de bovengrond en 1 van de ondergrond). Uit de analyses blijkt dat in de grond geen verhogingen t.o.v. de achtergrondwaarden zijn aangetroffen.

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium, cadmium, kobalt en kwik aangetroffen, matige verontreinigingen met koper en zink en sterke verontreinigingen met lood en nikkel. De verhogingen met zware metalen zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem en hebben geen directe relatie met de onderzoekslocatie. Gezien de schaalgrootte van de problematiek is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Gezien de gebruiksfunctie (industrie) en het feit dat er geen contactrisico is met het grondwater (grondwaterstand > 2 m-mv), gelden er geen belemmeringen voor de nieuwbouw uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Aanleiding en doel

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

4.8.2 Doorwerking in het plan

Cultuurhistorie

Landschapsgenese

Het plangebied ligt landschappelijk gezien in het Zuid-Nederlandse dekzandgebied in de Roerdalslenk.

De Roerdalslenk, ook wel Centrale Slenk genoemd, is een strookvormig tektonisch dalingsgebied met een zuidoost-noordwestelijke oriëntatie. Tevens bevindt het plangebied zich op de overgang naar het rivierengebied (Berendsen, 2005).

Het Pleistoceen

Vanaf het midden van het Pleistoceen (circa 850.000 jaar geleden) hielden de Rijn en de Maas op door de Slenk te stromen, waardoor deze geleidelijk opgevuld werd met sediment (Formatie van Sterksel).

Dit leidde uiteindelijk tot een pakket afzettingen van diverse aard en kende een dikte van circa 35 m dik (Berendsen, 2005; Schokker, 2003). Slechts de bovenste meters van dit pakket bestond uit dekzand (Formatie van Bortel, de Mulder e.a., 2003). Als gevolg van een zeer koud klimaat traden in de laatste ijstijd, het Weichselien, verstuivingen van zand op, met name gedurende de periode tussen 50.000 en 15.000 jaar geleden (het Pleniglaciaal). Er was vanwege het barre klimaat immers geen vegetatie aanwezig die deze verstuivingen kon voorkomen. Het zand verstoof met name vanuit de drooggevalen beddingen van beken en rivieren, maar ook vanuit het Noordzee-bekken.

De afzetting van het dekzand in de Centrale Slenk vond plaats in verschillende fasen, waarbij bij verminderde aanvoer fijner sediment of zelfs bodemvorming kon optreden (Schokker, 2003). Met name in de periode tussen 40.000 en 30.000 jaar geleden was er sprake van een kleine klimatologische opleving, waardoor verstuiving verminderde (het Hengelo-Denekamp interstadiaal). Gedurende die periode kenmerkte de Centrale Slenk zich als een relatief vochtig gebied, waarin permafrost en ondiepe kleine meren voorkwamen (Schokker, 2003). De afgenomen mate van verstuiving en de vochtigheid leidden ertoe dat silt werd ingevangen in de meren in het gebied. Dit leidde tot de vorming van een circa 1,0 tot 2,0 m dikke leemlaag, die geologisch gezien tot het Liempde Laagpakket wordt gerekend (De Mulder e.a., 2003, "Brabants Leem"). Ook kon in die periode lokaal veenvorming optreden en werd klei afgezet nabij kleine beeklopen die het toenmalige landschap doorsneden. Deze klei behoort geologisch gezien tot het Best Laagpakket (De Mulder e.a. 2003).

Na het Hengelo-Denekamp interstadiaal verslechterde het klimaat en trad verdroging op, waardoor de intensiteit van verstuiving toenam. Hierdoor kon gefaseerd een dik pakket dekzand tot stand komen.

Vooraf in de laatste fasen van het Weichselien (tijdens de Vroege- en Late-Dryas), waren de verstuiving en afzetting van zand erg sterk. De grote hoeveelheid zand, die toen nog is verplaatst, heeft geleid tot de vorming van enkele zeer grote dekzandruggen, die dwars door Noord-Brabant lopen. Deze grote ruggen liggen dwars op de Centrale Slenk (Berendsen, 2005). Ook op lokaal niveau hebben zich duinen, ruggen en welvingen gevormd. Deze kunnen soms zelfs wel één tot twee meter boven hun omgeving uitsteken.

De lage ligging van het gebied zorgde ervoor dat al het water naar de Centrale Slenk toestroomde. Dit water werd afgevoerd via verschillende beken die reeds in het Weichselien aanwezig waren. De afzettingen die hierbij tot stand kwamen, bestaan uit min of meer gelaagde zanden, met eventueel leemlagen en/of planten- en houtresten.

Het Holoceen

Vanaf het begin van het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden) trad een drastische klimaatsverbetering op, waardoor de verstuiving aan banden werd gelegd door een toenemende vegetatie. Er ontstond daardoor een landschap met dichtbegroeide zandruggen en -koppen, met daartussen de relatief vochtige, laaggelegen delen, waar zich veen kon ontwikkelen. Dwars door dit landschap lag een sterk vertakt systeem van beken, waaronder de Aa, die zorgden voor de ontwatering van de Slenk. Hier werden tijdens overstromingen leem afgezet. Ook ontstond hier een relatief drassig gebied, doordat het water van de beken stagneerde in het vlakke gebied. De dekzandruggen en -koppen staken daarbij als relatief hoger en droog gelegen plekken in het landschap uit.

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart is het gebied aangeduid als gebied met zwarte enkeerdgronden voor (bodemkaartcodes zEZ21 en zEZ23, bijlage 5).

Deze gronden werden over het algemeen op de middelhoge zandgronden aangelegd (Berendsen, 2005). Door het bemesten van de bouwlanden met potstalmest, vermengd met (heide)plaggen of plaggen uit de beekdalen, konden enkeerdgronden ontstaan, gronden die zich kenmerken door een meer dan 50 cm dikke, donkere humeuze bovenlaag (Berendsen, 2000). Archeologisch gezien zijn enkeerdgronden bijzonder, doordat het aangebrachte humeuze dek het oude, begraven oppervlak van vóór de Late Middeleeuwen – en daarmee het archeologisch relevante niveau – heeft behoed voor tal van verstoringen (van Doesburg e.a., 2007).

Archeologie

De gemeente Someren beschikt over een archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Dit beleid en de kaart zijn vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied.

Op de archeologische beleidskaart is per zone vastgelegd welke archeologische verwachting een gebied heeft. Het plangebied ligt grotendeels in een zone met een hoge archeologische verwachting (in het bestemmingsplan 'Waarde – Archeologie'.

Aan dit gebied zijn in het bestemmingsplan vrijstellingsgrenzen geformuleerd. Voor het plangebied geldt dat initiatieven die kleiner zijn dan 250 m² en waarbij bodemingrepen niet dieper reiken dan 40 cm –Mv zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Omdat de voorgenomen ingreep de vrijstellingsgrenzen voor dit gebied overschrijdt, geldt op basis van het bestemmingsplan een archeologische onderzoeksplicht.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Archeodienst (Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Steemertseweg 12 te Lierop, S.M. Koeman, Archeodienst Rapport 879, Onderzoeksmelding: 4001759100).

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was om deze verwachting te toetsen.

Conclusies / beantwoording van de onderzoeksvragen

Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?

De natuurlijke ondergrond bestaat uit fluvioperiglaciale zand- en leemlagen (Formatie van Bostel). De oorspronkelijke bodem is een eerdgrond geweest waarbij is vastgesteld dat het voormalige maaiveldniveau ca. 1,1 – 1,35 m lager heeft gelegen.

Dit bevestigt de lage ligging op de flank van het dal van de Vleutloop. Vermoedelijk is er grond opgebracht om de waterhuishouding te verbeteren zodat de grond in gebruik kon worden genomen als landbouwgrond. Daarnaast is nog sprake van recente lagen die zijn opgebracht/verstoord bij de aanleg van het bedrijfsterrein van de garage.

Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?

Op basis van de deels intacte bodemopbouw blijft de hoge verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum gehandhaafd.

Op basis van de landschappelijke ligging op de flank van het dal van de Vleutloop blijft de lage verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle-Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) gehandhaafd. Wel kunnen off-site sporen aanwezig zijn die samenhangen met de nederzetting uit de IJzertijd – Romeinse tijd die op de dekzandrug ten zuiden van het plangebied ligt.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor vindplaatsen uit de Late-Middeleeuwen (vanaf de 14e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?

Het potentiële archeologische (vondsten)niveau wordt op basis van de boringen vanaf 1,1 – 1,35 m beneden maaiveld verwacht (ca. 21,2 - 21,45 m +NAP). Het leesbare sporenniveau ligt iets dieper vanaf 1,25 – 1,55 m (ca. 21,0 – 21,2 m +NAP).

Graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 m beneden maaiveld (buffer van 10 tot 35 cm boven het potentiële archeologische niveau) vormen dan ook een bedreiging voor het archeologische bodemarchief.

Advies

Op grond van de resultaten van het onderzoek adviseert Archeodienst BV om voor de fundering van de hal niet dieper te graven dan 1,0 m beneden maaiveld. In dat geval is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk omdat het potentiële archeologische niveau in de bodem blijft behouden.

Conclusie

De fundering van de hal zal niet dieper reiken dan 1,0 m waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.9 Vormvrije-m.e.r.-beoordeling

4.9.1 Aanleiding en doel

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor alle plannen en besluiten (projecten), die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben, een procedure milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden doorlopen.

Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport dient te worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij dient te worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Nieuw element daarin is de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ingevolge het gewijzigde artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten indicatief. Het gaat om die activiteiten die wel worden genoemd in kolom 1 van de D-lijst, maar die in omvang blijven onder de drempelwaarden zoals aangegeven in kolom 2 van de D-lijst. Dit betekent dat ook onder de m.e.r.-beoordelingsnorm zoals opgenomen in kolom 2, moet worden gemotiveerd waarom geen m.e.r. noodzakelijk is.

4.9.2 Doorwerking in het plan

De realisatie van de bebouwing wordt in Kolom 1 van de D-lijst niet vermeld. In rij 11.2 wordt de 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' genoemd maar is op onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

Conclusie

Voor de ontwikkelingen aan de Steemertseweg 12-14 is geen vormvrije-m.e.r.-beoordeling van toepassingen omdat de ontwikkelingen niet genoemd worden in de D-lijst onder kolom 1 en dus geen bedreiging vormen voor het milieu.

4.10 Flora- en Fauna

4.10.1 Aanleiding en doel

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

4.10.2 Doorwerking in het plan

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden. In de wijdere omgeving van het plangebied enkele EHS-gebieden. Het plangebied ligt op ruime afstand van deze waardevolle gebieden en is zelf niet gelegen in een EHS of stiltegebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen bebouwing.

Soortenbescherming

Aangezien het plangebied volledig bestaat uit agrarische landbouwgrond dan wel verhard/bebouwd is, is de verwachting dat binnen het plangebied geen flora en fauna voorkomt die streng beschermd is, dan wel op de rode lijst voorkomen. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn gezien het agrarische gebruik van de gronden geen zeldzame planten- en diersoorten te verwachten.

Er is vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmering te verwachten voor voorgestane ontwikkeling van de locatie.

4.11 Bedrijven- en milieuzonering

4.11.1 Aanleiding en doel

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (uitgave 2009) aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functie; waaronder verblijfseenheden. Hieronder is het plan beoordeeld aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'.

4.11.2 Doorwerking in het plan

Het autoreparatie bedrijf is al volgt te typeren:

Bedrijf en adres	SBI Omschrijving	Cat.	SBI code 2008	geur	stof	Geluid	gevaar	Afstand tot woning derde
Garagebedrijf W. Verberne	Reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's	2	501, 502, 503	10	0	30	10	20 meter

Figuur: Categorie-indeling VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

De dichtstbijzijnde woning op Steemertseweg 11 is op 20 m afstand gelegen van de dichtstbijzijnde woning ten opzichte van het bedrijf perceel. Dit betreft de woning tegenover het bedrijf.

De richtafstand bedraagt 30m ten aanzien van het aspect 'geluid'.

Gelet op het feit dat de locatie van de woning langs een drukke weg en de nabijheid van de A67 is gelegen is er sprake van een 'gemengd gebied' waardoor met een afstandsstap kan worden afgeweken van de afstand uit de brochure. De aan te houden afstand, in nieuwe situaties, voor woningen bedraagt daar 10 m. Daarbij is van belang dat de uitbreiding op ongeveer 60m is gelegen van de woning, aan de achterzijde van het bedrijf.

Conclusie

De realisatie van het plan vormt geen belemmering voor een omliggende woning.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Aanleiding en doel

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het van een 'goede ruimtelijke ordening'.

4.12.2 Doorwerking in het plan

Het pand is goed ontsloten via de Steemertseweg. Deze weg is zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken.

Op het perceel zijn nu en in de toekomst voldoende parkeermogelijkheden.

Conclusie

Het plan voldoet op de aspecten 'parkeren' en 'verkeer'

4.13 Kabels en leidingen

4.13.1 Aanleiding en doel

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

4.13.2 Doorwerking in het plan

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van bedrijfsgebouw wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

Op de locatie bestaat een grote behoefte tot het realiseren van een bedrijfshal. Sinds 1988 is Autobedrijf M. Verberne gevestigd aan de Steemertseweg 12 te Lierop. In de loop der tijd is het bedrijf gegroeid. Naast de gebruikelijke reparaties en onderhoud aan voertuigen, is het bedrijf gericht op onderhoud en reparatie van oldtimers en Amerikaanse modellen. De groei van het bedrijf heeft geleid tot ruimtegebrek in de bestaande bedrijfsgebouwen, waardoor het bedrijf het noodzakelijk acht om auto's en vrachtauto's buiten op het erf te stallen. Dit komt de uitstraling van het bedrijf niet ten goede en staat een effectieve en efficiënte bedrijfsvoering in de weg. Daarom wenst het bedrijf een nieuwe bedrijfsfhal te bouwen van 500 m² aan de achterzijde op het perceel.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actueel huisvestingsvraagstuk. Hiermee wordt het belang van de ondernemer gediend en wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Belangen van de omgeving worden niet geschaad.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag, het concept-besluit en onderhavige ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken hebben gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen met ingang van 25 mei 2017.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Colofon

Projectgegevens

Project Uitbreiding garagebedrijf M. Verberne, Steemertseweg 12 Lierop
Projectnummer 16SOM-ROST
 Revisie 06
Datum februari 2017

Opdrachtgever

Autobedrijf M. Verberne

Arom

Oud Brandevoort 12
5706 NE Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Archeodienst, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Steemertseweg 12 te Lierop, S.M. Koeman, Archeodienst Rapport 879, Onderzoeksmelding: 4001759100.
2. Bodemonderzoek, M&A Adviesbureau
3. Inrichtingsplan, DuPre Helmond
4. Begroting uit te voeren herinrichtingswerken