

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

PROJECTBESLUIT

Ruimtelijke onderbouwing

Slievenstraat 52
Someren



CRIJNS RENTMEESTERS BV
mr. E.G.H. Göertz

december 2009

aangepast april 2010

aangepast augustus 2010, aangevuld september 2010.

INHOUD

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel.....	6
1.4	Proces.....	6
1.5	Leeswijzer	6
2	BELEIDSKADER.....	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.1.1	Nota Ruimte	7
2.2	Provinciaal beleid.....	7
2.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	7
2.2.2	Verordening ruimte	8
2.2.2	Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling	8
2.3	Regionaal beleid	9
2.3.1	Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant	9
2.3.2	Reconstructieplan De Peel	10
2.4	Gemeentelijk beleid	11
2.4.1	Bestemmingsplan Buitengebied	11
2.4.2	Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling	12
3	PLANBESCHRIJVING	15
3.1	Huidige situatie	15
3.2	Toekomstige situatie.....	16
3.2.1	Beoogde inrichting.....	16
3.2.2	Bedrijfsbebouwing	16
3.2.3	Erfbeplanting	17
4	ONDERZOEK.....	19
4.1	Economische uitvoerbaarheid	19
4.2	Geluidhinder	19
4.3	Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	Bedrijven en milieuzonering	21
4.7	Geurhinder	22
4.8	Natuur en landschap.....	23
4.8.1	Toets aan de Ecologische Hoofdstructuur	23
4.8.2	Toets aan de Groene Hoofdstructuur.....	24
4.8.3	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	24
4.9	Flora en fauna.....	25
4.10	Leidingen en infrastructuur	26

4.11	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.12	Verkeer en parkeren	27
4.13	Waterhuishouding.....	28
4.13.1	Inleiding.....	28
4.13.2	Waterbeheersplan	28
4.13.3	Principes van het waterschap	29
4.13.3	Bodemgebruik en grondwater	29
4.13.4	Waterparagraaf	29
4.14	Duurzaamheid	30
5	PROCEDURE.....	31
5.1.	Overleg ex artikel 5.1.1. Bro	31
5.2.	Inspraak	31
5.3	Zienswijzenprocedure.....	31

BIJLAGE:

1. Verbeelding na planontwikkeling
- 2, Regels
3. Vooroverlegreacties en -verslag.
4. Ontwerpraadsbesluit
5. Bouwaanvraag
6. Bestektekening 1
7. Bestektekening 2
8. Beeld bebouwing

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, de heer I.A.H.M. Kusters, exploiteert op de locatie aan de Slievenstraat 52 te Someren reeds meer dan 25 jaar een hoveniers en loonwerkbedrijf. Onderstaand figuur geeft de bedrijfslogo's van het bedrijf weer.



Figuur 1. Bedrijfslogo Kusters B.V

De locatie heeft thans een woonbestemming. Het bedrijf is in de huidige vorm gegroeid en de initiatiefnemer heeft voornamelijk werktuigen (zoals een bedrijfsauto, aanhanger en hoogwerker) en wat sierbestratingsmaterialen en profielen voor kassen op zijn achterterrein staan. Middels onderhavig projectbesluit beoogt de initiatiefnemer de legalisatie van zijn bedrijf op de huidige locatie en de bouw van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 500 m² te realiseren, zoals weergegeven op de bouwaanvraag behorende bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

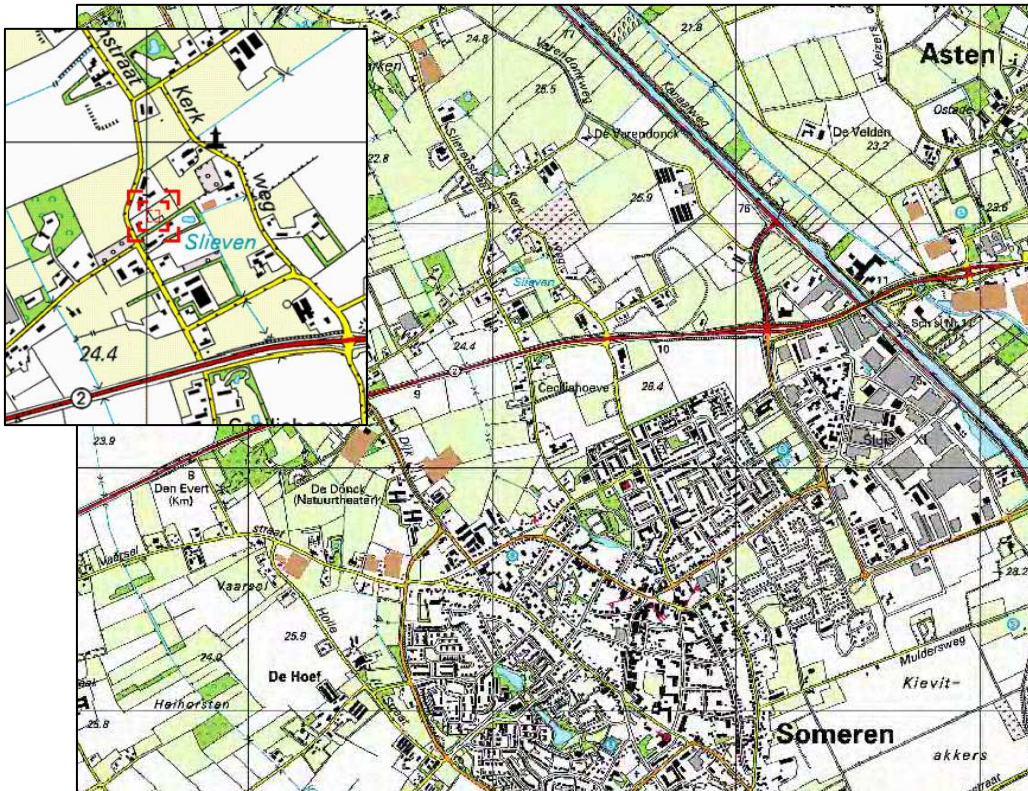
1.2 Plangebied

De projectlocatie betreft de locatie aan de Slievenstraat 52 te Someren. De projectlocatie bestaat uit het kadastrale perceel: gemeente Someren, sectie M, nummer 492. Op onderstaand figuur is een weergave van het kadastrale perceel op de projectlocatie weergegeven.



Figuur 2. Kadastraal overzicht projectlocatie

De locatie is gelegen ten noorden van de kern Someren. Onderstaand figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van de projectlocatie in de omgeving.



Figuur 3. Ligging projectlocatie op de topgrafisch kaart ten opzichte van de omgeving

1.3 Doel

Het doel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is het juridisch-planologisch onderbouwen van de legalisatie van het hoveniers- en loonwerkbedrijf ter plaatse en het realiseren van een loods met een oppervlakte van circa 500 m².

1.4 Proces

Het plan zal de procedure volgen conform vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.11 Wro. Het projectbesluit heeft ter zienswijzen gelegen en wordt thans ter vaststelling aangeboden.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de uitgangspunten van rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op de onderhavige bestemmingsplanherziening. In hoofdstuk 3 worden de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante planologische aspecten weer.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en aan gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Middels het beoogde projectbesluit wordt een situatie die reeds meer dan 25 jaar bestaat gelegaliseerd en wordt ruimte geboden voor een agrarisch georiënteerd bedrijf. Dit principe is passend binnen de doelstelling om te komen tot een vitaal platteland.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 2 februari 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim-structuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veeontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaalt in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. Deze Verordening wordt hierna besproken.

2.2.2. Verordening ruimte

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld op 23 april 2010. Deze Verordening is op 1 juni 2010 in werking getreden. De verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij. De verordening ruimte fase 1 bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur;
- waterberging;
- integrale zonering intensieve veehouderij (met specifieke regels voor geiten- en schapenhouders);
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling;

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een concentratiegebied voor glastuinbouw, in de EHS of in een gebied voor waterberging..

De ontwerp Verordening ruimte fase 2 is in ontwerp vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 1 juni 2010 en is gewijzigd vastgesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten op 22 juni 2010. De vaststelling van de Verordening ruimte fase 2 wordt voorzien op 10 december 2010 waarna de inwerkingtreding dan plaatsvindt op 1 januari 2011. De Groene Hoofdstructuur (GHS) wordt herzien en de nieuw beleidslijnen hieromtrent gaan onderdeel vormen van de Verordening ruimte. Het plangebied is thans niet aangeduid als gelegen in de GHS. Tevens is de locatie niet aangeduid als gelegen in de Groenblauwe mantel, maar als agrarisch gebied in de Verordening ruimte fase 2. De beoogde herontwikkeling vindt plaats in het kader van de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling middels het daarin vastgelegde overgangsrecht.

2.2.3 Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling

De beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 20 juli 2004. Deze beleidsnota heeft tot doel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied te realiseren. De beleidsnota schetst ruimtelijke kaders voor stoppende agrariërs, agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie en voor particulieren die beschikken over een agrarische bedrijfslocatie. De beleidsnotitie Buitengebied in Ontwikkeling bestaat uit vier beleidslijnen: de "Beleidslijn bebouwingsconcentraties"; de "Beleidslijn voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied", de "Beleidslijn paardenhouderijen" en de "Beleidslijn nevenfuncties en verbrede landbouw".

Voor de herontwikkeling in het plangebied is de “Beleidslijn Bebouwingsconcentraties” van belang. In deze beleidslijn is het uitgangspunt dat in bebouwingsconcentraties, waaronder oude gehuchten van een bepaalde omvang, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet agrarische functies, alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk is. De ontwikkeling moet wel passen, dan wel (in)direct bijdragen aan, de leidende principes van de Interimstructuurvisie en de doelstellingen van de revitalisering van het landelijke gebied en/of de leefbaarheid van het platteland. Een belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat de verruimde mogelijkheden een verbetering in brede zin opleveren in de ruimtelijke kwaliteit (het Rood voor Groen principe).

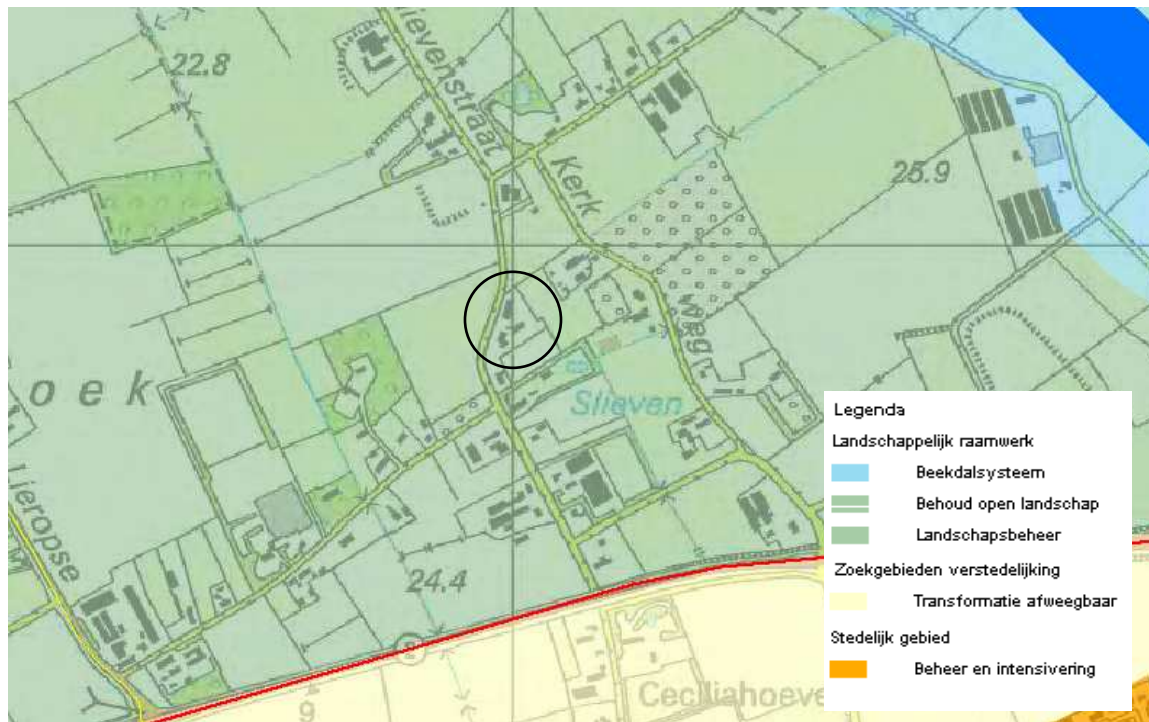
Voor toepassing van de ‘Beleidslijn Bebouwingsconcentraties’ is het van belang dat gemeenten een gebiedsvisie opstellen waarin een ontwikkelingsgerichte strategie is opgenomen. De gemeenteraad van Someren heeft de “Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling” in september 2008 vastgesteld. In de Structuurschets wordt door gemeente Someren beleid voor de bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Someren geformuleerd.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant

De projectlocatie is gelegen in het uitwerkingsplan van het streekplan regio Zuidoost Brabant en het Regionaal Structuurplan Zuidoost Brabant. Op 7 december 2004 heeft de Regioraad het herziene Regionaal Structuur Plan (RSP) vastgesteld. Op 8 maart 2005 heeft Gedeputeerde Staten het herziene RSP en het uitwerkingsplan goedgekeurd. Een goedgekeurd RSP staat beleidsmatig naast het streekplan en het uitwerkingsplan Zuidoost Brabant. Het RSP en het uitwerkingsplan zijn overigens qua inhoud identiek. De voornaamste opgave van het uitwerkingsplan is het op regionaal niveau aanwijzen van geschikte locaties voor wonen en werken. Uitgangspunten zijn de lagenbenadering en de concentratie van verstedelijking. Unieke kenmerken dienen hierbij gekoesterd te worden.

De projectlocatie is gelegen in het landschappelijk raamwerk en heeft hierbinnen de aanduiding landschapsbeheer. Het beleid is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de structuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied, in de reconstructieplannen. Onderstaande kaart betreft een uitsnede van het uitwerkingsplan van het streekplan met daarop de projectlocatie aangegeven. De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de gebiedstypering.

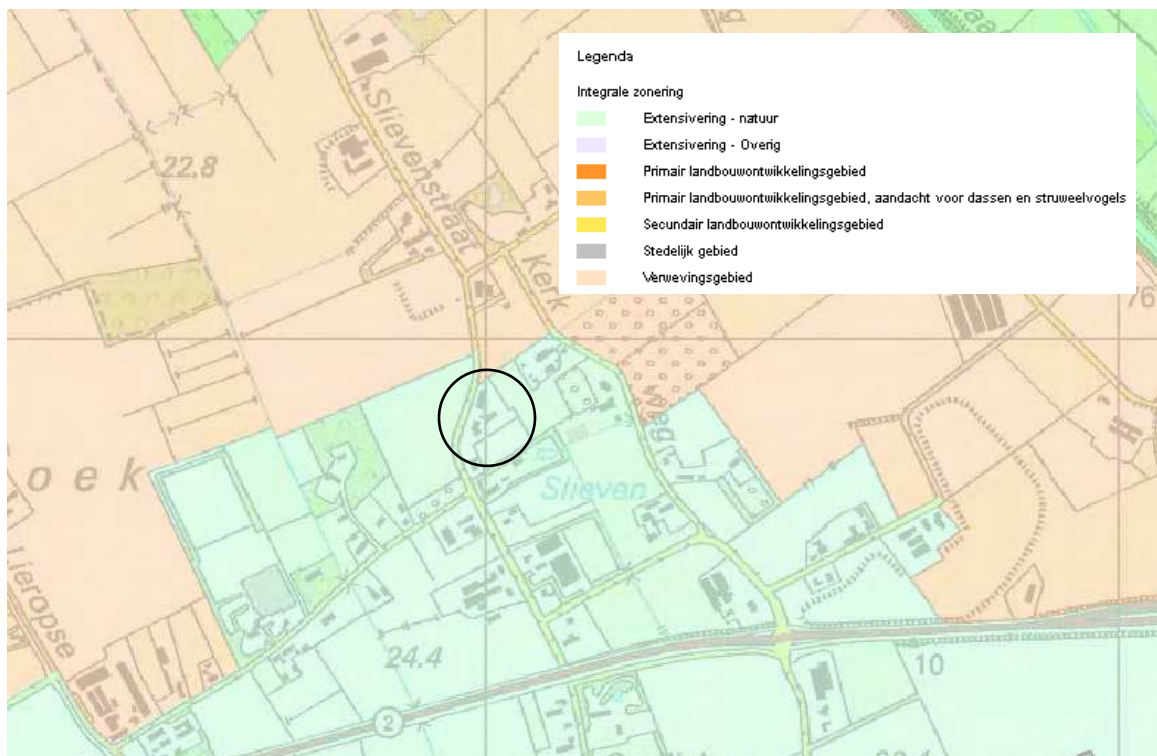


Figuur 4. Projectlocatie aangeduid op de plankaart van het uitwerkingsplan.

2.3.2 Reconstructieplan De Peel

De reconstructie van het landelijke gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen, de reconstructiegebieden. In een opgesteld reconstructieplan is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoering van het wensbeeld is aangegeven. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden.

De projectlocatie is gelegen in de gemeente Someren en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan De Peel. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeente. De projectlocatie is gelegen in een extensiveringsgebied. Een extensiveringsgebied is gedefinieerd als een: 'ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.' Het exploiteren van andere aan het buitengebied gerelateerde functies zijn passend binnen de zonering. Navolgend figuur is een uitsnede van de plankaart uit het reconstructieplan met daarop de projectlocatie aangegeven.

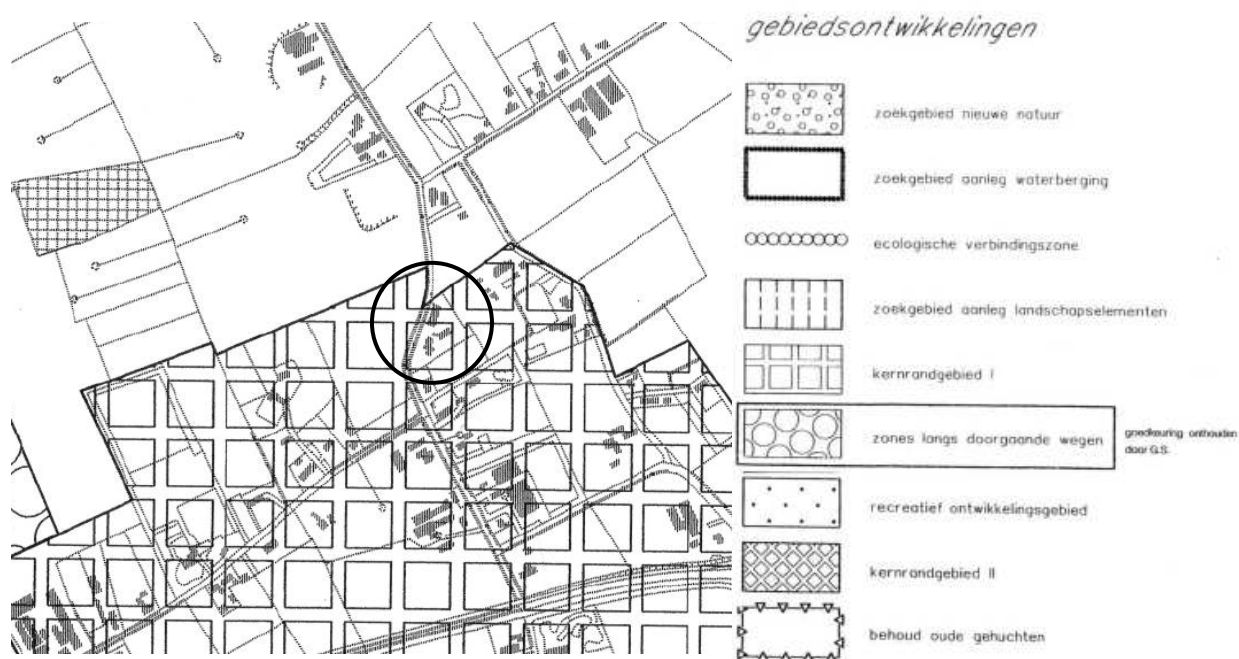


Figuur 5. Aanduiding projectlocatie op plankaart reconstructieplan De Peel.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De projectlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de gemeente Someren. Dit bestemmingsplan is op 25 maart 1999 vastgesteld door de gemeenteraad en is op 1 juli 2003 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Het vigerende bestemmingsplan bestaat uit drie plankaarten. Plankaart 1 betreft de gebiedsbestemming, plankaart 2 betreft de detailbestemming en plankaart 3 betreft de ontwikkelingskaart. De locatie is op plankaart 1 aangeduid met de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' met de nadere aanduiding 'cultuurhistorisch/archeologisch waardevol'. Op plankaart 2 van het bestemmingsplan is de locatie aangeduid als: 'Woonbestemming'. Op plankaart 3 van het vigerende bestemmingsplan is de locatie aangeduid als 'kernrandzone I'. De beoogde ontwikkeling is passend in een kernrandzone. In de Structuurschets Buitengebied in ontwikkeling van de gemeente Someren worden de mogelijkheden per kernrandzone verder uitgewerkt. Navolgend figuur is een uitsnede van de bestemmingsplankaart 3 waarop de projectlocatie is aangeduid.



Figuur 6. Plankaart 3 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

De beoogde uitbreiding van het activiteit op de projectlocatie is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is onderhavige projectbesluit opgesteld.

2.4.2 Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling

De Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling is in september 2008 vastgesteld. Binnen deze structuurschets is de projectlocatie aangeduid als gelegen in een bebouwingsconcentratie ten noorden van de kern Someren. Onderstaand figuur geeft een uitsnede van de ligging van de projectlocatie in deze bebouwingsconcentratie.





Figuur 7. Bebouwingsconcentratie Noordrand Someren.

In de Structuurschets is verwoord dat er binnen de bebouwingconcentratie “Ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen”. Gedacht kan worden aan Wonen+ of agrarische verwante bedrijven (groot-schalig). Daarnaast wordt er specifiek voor de Noordrand van Someren ingezet op een “agribusiness & high-tech”-zone. Onderhavige ontwikkeling is niet “high-tech”, maar wel agrarisch verwant, wonen+ of zelfs agribusiness. Ruimtelijk krijgt de nieuwe bebouwing een hoogwaardig karakter. Naast het legaliseren van een situatie die reeds meer dan 25 jaar bestaat, het realiseren van kwalitatief hoogwaardige bebouwing en het landschappelijk inpassen van de locatie wordt tevens nog een bijdrage gestort in het gemeentelijke Bio-fonds. Hierbij voldoet het initiatief volledig aan de Bio-regeling.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer exploiteert op de projectlocatie aan de Slievenstraat 52 een hoveniers-/aannemersbedrijf. Het bedrijf heeft verleden jaar haar 25 jarig bestaan gevierd. Het bedrijf is gegroeid en de initiatiefnemer heeft op zijn terrein voornamelijk werktuigen (bedrijfsauto, aanhanger en hoogwerker) staan en wat sierbestratingsmaterialen en profielen voor kassen. Vanaf de Slievenstraat ziet het bedrijf er uit zoals onderstaande foto's weergegeven. Aan dit voorzicht van het bedrijf wordt overigens niets gewijzigd. De bedrijvigheid wordt bereikt via de oprit die aan de rechterzijde naast de bestaande garage is gelegen.



Figuur 8. Foto's aanzicht projectlocatie.

De bedrijfsactiviteiten vinden plaats aan de achterzijde van het perceel. Onderstaande foto geeft de huidige situatie ter plaatse van de beoogde bedrijfsuitbreiding weer.

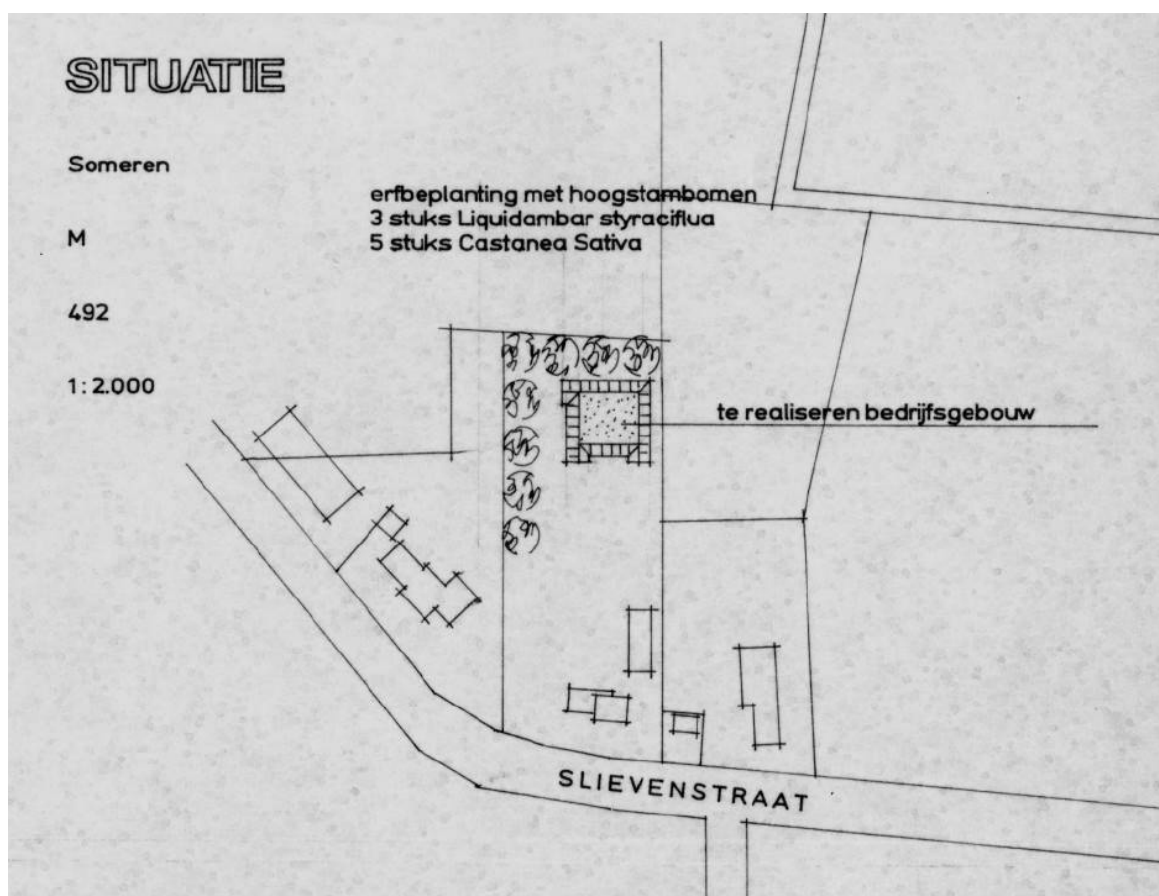


Figuur 9. Locatie waar de beoogde loods wordt opgericht

3.2 Toekomstige situatie

3.2.1 Beoogde inrichting

De ontwikkeling ziet naast de juridisch-planologische legalisatie van het bedrijf op de realisatie van een bedrijfsgebouw. Het ontwerp van het bouwplan is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit en is naar aanleiding hiervan aangepast. Conform het advies van de commissie is het te realiseren bedrijfsgebouw gesitueerd op aan de achterzijde van het perceel van de initiatiefnemer. Het bedrijfsgebouw is te bereiken via de inrit die naast de garage naar achteren op het perceel loopt. Achter de garage is een parkeerruimte aanwezig. Het bedrijfsgebouw wordt aansluitend daaraan gerealiseerd. Onderstaande situatieschets geeft een overzicht van de nieuwe situatie.



Figuur 10. Situatieschets nieuwe situatie (bron: ABC Adviesburo Cuppen, 12 januari 2009)

3.2.2. Bedrijfsbebouwing

Het doel van de initiatiefnemer is het legaliseren van het bedrijf en de bouw van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 500 m² ter plaatse. De initiatiefnemer heeft kwaliteits hoog in het vaandel staan en heeft architect M. Cuppen van ABC Adviesburo Cuppen opdracht versterkt tot het ontwerpen van een bedrijfsgebouw dat past bij de bestaande bebouwing op het perceel. Dit betekent dat het nieuwe bedrijfsgebouw evenals de woning en de garage op het perceel wordt gebouwd met bakstenen en met pannen zal worden bedekt. Met de kleurstelling van de stenen en pannen wordt aangesloten bij de bestaande woning. Hiermee wordt bebouwing

toegevoegd met een hoge kwalitatieve uitstraling. Navolgend figuur betreft een art-impressie van het te realiseren bedrijfsgebouw.



Figuur 11. Impressie van het beoogde bedrijfsgebouw (bron: ontwerp van ABC Adviesburo Cuppen en visualisatie van Remi van Oers)

Het ontwerp zoals hierboven weergegeven is op 7 mei 2009 goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Someren. Met het beoogde ontwerp wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit bewerkstelligd. De bedrijfsoppervlakte voor het bedrijf is binnen het bestemmingsplan begrensd op de beoogde grootte van circa 500 m². Er zijn geen mogelijkheden meer om uit te breiden. Het beoogde bouwplan betreft ook de bovengrens qua oppervlakte bedrijfsbebouwing.

3.2.3 Erfbeplanting

De initiatiefnemer gaat het perceel landschappelijk inpassen met erfbeplanting. De initiatiefnemer zal op het perceel erfbeplanting met hoogstambomen realiseren. Hiertoe worden op de locatie 3 stuks Liquidambar Stryaciflua en 5 stuks Castanea Sativa ingeplant. Deze erfbeplanting is ook op de situatieschets in figuur 10 weergegeven. Daar de erfbeplanting ook het visitekaartje voor het hoveniersbedrijf is, staat de initiatiefnemer ervoor in het erf verzorgd te houden, zoals hij ook de rest van het perceel verzorgd. Onderstaand figuur geeft een impressie van de mate van zorg die de initiatiefnemer besteed aan het onderhouden van zijn perceel.



Figuur 12. Huidige beplanting op de locatie Slievenstraat 52

4 ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grextwet) in werking getreden. In deze Grondexploitatiewet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grondexploitatiewet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer, middels een anterieure overeenkomst.

Onderdeel van deze overeenkomst is een afdracht van de initiatiefnemer in het zogenoemde Bio-fonds. Het af te dragen bedragen is tot stand gekomen middels het uitvoeren van een zogenaamde Bio-taxatie. De afdracht aan het Bio-fonds is gewaardeerd door de bestemmingswinst te taxeren. Omdat de initiatiefnemer de extra ruimtelijke kwaliteitswinst niet volledig op zijn perceel kan realiseren wordt de bestemmingswinst volledig gestort in het Bio-fonds. De taxatiemethodiek is gebaseerd op de gemeentelijke Bio-regeling. In verhouding met de landschapsinvesteringsregeling zoals opgenomen in de verordening Ruimte fase 2 is deze afdracht twee keer zo groot. De overeenkomst d.d. 15 april 2010 die door de gemeente is gesloten met de initiatiefnemer wordt als bijlage bij dit projectbesluit aan de provincie Noord-Brabant verzonden.

4.2 Geluidhinder

Bij de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van geluidshinder. De beoogde bedrijfsactiviteiten vinden plaats aan de achterzijde van het perceel, op een afstand van circa 90 meter uit de as van de weg Slievenstraat. De Slievenstraat is een weg met een regionale verkeersfunctie en fungeert niet als doorgaande drukke verkeersweg. Er is derhalve geen sprake van geluidshinder wegverkeerslawaaï

Daarbij is er tevens geen sprake van industrielawaai. Het bedrijfsgebouw zal met name gebruikt worden voor het stallen van werktuigen, bestratingsmaterialen en profielen voor kassen. Mochten er bedrijfsactiviteiten binnen het bedrijfsgebouw voor het hoveniersbedrijf plaatsvinden (bijvoorbeeld in de winterperiode), dan genereren deze activiteiten geen geluidsoverlast. De activiteiten van het loonwerkbedrijf bestaan met name uit kassenbouw, kassensloop en renovatiesloop. Deze activiteiten zijn niet uit te voeren op de bedrijfslocatie zelf, maar dienen te worden uitgevoerd op de locatie waar de sloop, renovatie of bouw plaatsvindt. Uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" volgt dat de afstanden die aan te houden zijn voor geluid maximaal 30 meter bedragen bij een bedrijf met een brutovloeroppervlakte van kleiner of gelijk aan 500 m², zowel voor een loonwerkbedrijf als voor een hoveniersbedrijf.

4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Een bodemonderzoek is alleen gericht op de bodembedreigende stoffen die in het bedrijf door de activiteiten in de bodem kunnen geraken of daarin terecht kunnen zijn gekomen. Een bodemonderzoek moet de bodemkwaliteit vastleggen voor aanvang van de activiteiten. Door de initiatiefnemer zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd ten behoeve van de aanvraag om bouwvergunning voor het te realiseren bedrijfsgebouw. Het bodemonderzoek zal dan als bijlage worden aangeleverd.

4.4 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen en niet de kans op gewonden. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. Mobiel of stationair, harde normen of richtwaarden. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijk stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

Bedrijven: Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (BEVI)

Het BEVI en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of de projectlocatie is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. In een straal van 1.000 meter van de projectlocatie zijn enkele inrichtingen gelegen waarop het BEVI van toepassing is verklaard. Dit betreffen de volgende locaties:

- Varendonkweg 20, propaan reservoir bovengronds met een inhoud van 40 m³. De bijbehorende risicocontour bedraagt 35 meter. De projectlocatie is gelegen op een afstand van meer dan 700 meter.
- Ter Hofstadlaan 140, LPG afleverinstallatie en vulpunt. De bijbehorende risicocontour bedraagt 35 meter. De projectlocatie is gelegen op een afstand van circa 500 meter.
- Houtbroekstraat 4, propaan reservoir bovengronds met een inhoud van 28 m³. De bijbehorende risicocontour bedraagt 30 meter. De projectlocatie is gelegen op een afstand van circa 925 meter.

In de nabijheid van de projectlocatie zijn geen bedrijven aanwezig die de beoogde herontwikkeling belemmeren.

Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor en het water en de weg

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. Op een afstand van circa 900 meter is het kanaal de Zuid-Willemsvaart gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. In de gemeente Someren, in de omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de Rijksweg A67, de Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. De kortste afstand van de projectlocatie tot de Kanaaldijk Noord bedraagt circa 890 meter. De kortste afstand tot de Provinciale weg bedraagt circa 390 meter en de kortste afstand tot de Rijksweg A67 bedraagt

circa 2.600 meter. De projectlocatie ligt op zodanige afstand van deze routes dat de locatie buiten de invloedssfeer van deze wegen gelegen is.

Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen hoogspanningsleidingen of buisleidingen gesitueerd, noch gepland.

4.5 Luchtkwaliteit

Bij het aspect luchtkwaliteit moet onderscheid gemaakt worden tussen de verandering van de luchtkwaliteit als gevolg van het project zelf (verkeersaantrekkende werking, industriële emissies etcetera) of de invloed van de omgeving op het plan.

Als gevolg van het plan

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd. Met name hoofdstuk 5, titel 2 is veranderd. Aan-gezien dit deel handelt over de luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 inmiddels bekend als de nieuwe Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt de tot dan geldende Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met het in werking treden van de nieuwe Wet is de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de gevolgen voor de luchtkwaliteit, aanmerkelijk flexibeler geworden. Belangrijk hierbij is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate (IBM) bijdragen. Het begrip NIBM is nog niet helemaal uitgekristalliseerd. De beoogde ontwikkeling op de projectlocatie betreft de legalisatie van een feitelijke activiteit die reeds meer dan 25 jaar ter plaatse aanwezig is en de bouw van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 500 m². Wegens de kleinschaligheid van het beoogde initiatief is de conclusie dat de beoogde activiteit te scharen is onder het begrip NIBM en dat het aspect luchtkwaliteit niet limiterend is.

Als gevolg van de omgeving

Bedrijfsmatige activiteiten worden primair vanuit de Wet milieubeheer geregeld. De luchtkwaliteit wordt, wanneer er significante emissies zijn, geregeld via het Besluit emissie eigen stookinstallaties (BEES), de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR), etcetera. De beoogde bedrijfsmatige activiteiten zijn qua luchtmissies erg beperkt qua omvang (grote stookinstallaties, geen gevaarlijke processen/emissies) waarvoor de (woon)omgeving vrijgesteld moet worden. Derhalve is het aspect luchtkwaliteit als gevolg van de omgeving niet limiterend.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens

van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Voor de beoogde bedrijfsactiviteiten zijn de volgende richtlijnen van toepassing:

Activiteit		Afstanden in meters				
SBI code	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
016.2	Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$	30	10	30	10	30
0.16.4	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$	30	10	30	0	30

De bedrijfswoning is gesitueerd aan de voorzijde van het perceel. Er vinden geen activiteiten plaats in of direct rondom de bedrijfswoning. De activiteiten vinden daarachter plaats, op een afstand van tenminste 30 meter afstand tot de belendende woningen. Slechts de ontsluiting van het perceel vindt plaats op een kortere afstand van belendende woningen. De activiteiten zijn dusdanig kleinschalig dat de beoogde activiteiten bestemd kunnen worden in afwijking van de richtlijn.

4.7 Geurhinder

De Wet Geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks vergunning). Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006. Het verspreidingsmodel 'V-Stacks vergunning' is een geavanceerd computerprogramma voor het berekenen van de verspreiding van geur rond dierenverblijven. In de ministeriële regeling bij de Wet geurhinder en veehouderij is het gebruik van 'V-Stacks vergunning' verplicht gesteld.

Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden geldt een vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of van recreatie. In afwijking op de hierboven omschreven wettelijk vastgestelde

geurnormen kan een gemeente aan de hand van een verordening voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten, binnen een bepaalde bandbreedte, afwijkende geurnormen vaststellen. De gemeente Someren heeft een gebiedsvisie voor de gemeente opgesteld. De norm voor omgeving van de projectlocatie is conform de wettelijke norm 14 oue/m³.

In de omgeving van de projectlocatie zijn de volgende agrarische bedrijven gelegen:

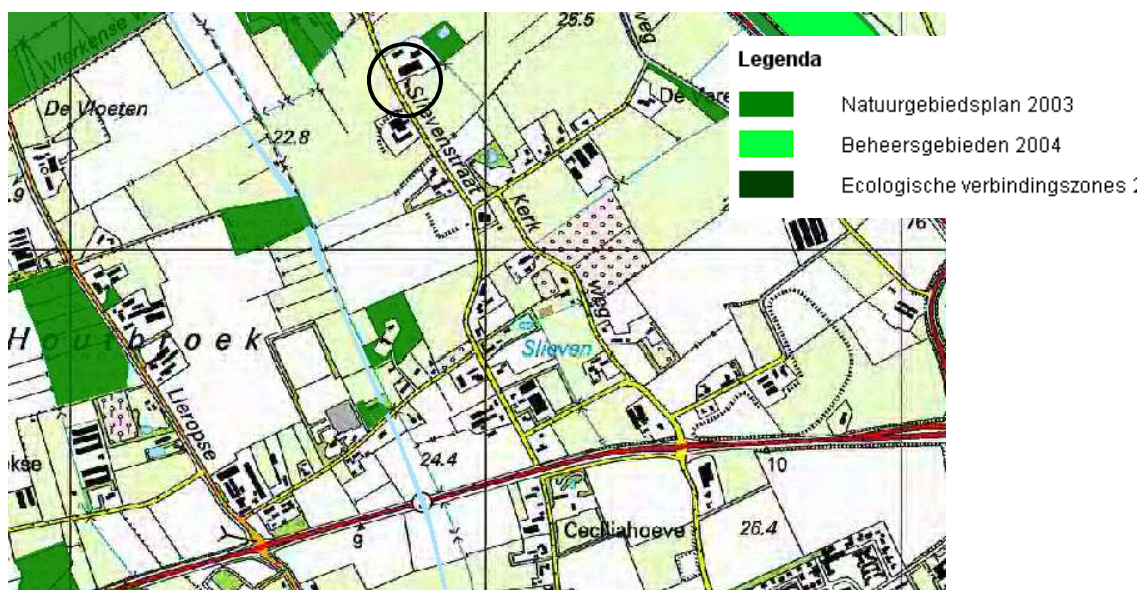
Adres	Soort veehouderijbedrijf	Aantal oue/m ³	Afstand in meters
Heiveldsestraat 14	Melkvee en vleesvee	2990	Circa 300
Slievenstraat 33/33a	Paarden	n.v.t.	Circa 125
Slievenstraat 65	Melkvee	n.v.t.	Circa 400

De bedrijven zijn gelegen op een dusdanige afstand dat er geen belemmering is voor de beoogde functies. Deze belemmering zou er overigens sowieso niet zijn, daar het bedrijfsgebouw niet bestemd voor (deels) permanent verblijven van personen. Het beoogde bedrijfsgebouw is geen geurgevoelig object.

4.8 Natuur en landschap

4.8.1 Toets aan de Ecologische Hoofdstructuur

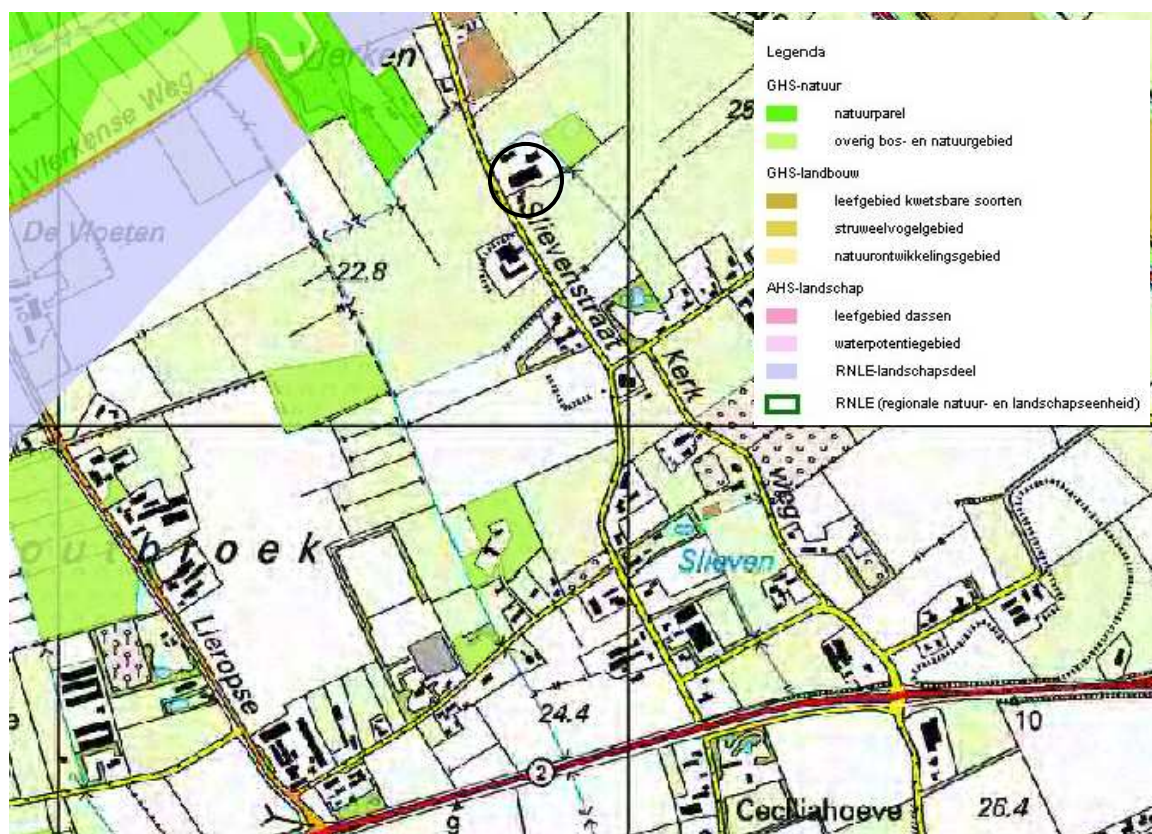
De ecologische hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan uit 1990 van het Rijk. In dat plan is als een van de hoofdopgaven voor het rijksnatuurbeleid aangegeven: het behoud, herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken. De gebieden die zijn begrensd in de Natuurgebiedsplannen en de Beheersgebieden uit het Beheers- en Landschapsgebiedsplan vormen samen de begrenzing van de EHS. De projectlocatie is niet gelegen in de EHS. Op onderstaand figuur is de ligging van de locatie ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 13. Ligging projectlocatie ten opzichte van de EHS (bron: RLG-Atlas, 2005)

4.8.2 Toets aan de Groene Hoofdstructuur

De groene hoofdstructuur (GHS) is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De tegenhanger van de GHS is de Agrarische Hoofdstructuur (AHS). De AHS bevat de gebieden buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. De projectlocatie is niet gelegen in de GHS. De GHS is gelegen ten westen van de projectlocatie, ook is het kanaal ten oosten aangeduid als GHS. Onderstaand figuur geeft een overzicht van de ligging van GHS ten opzichte van de projectlocatie.



Figuur 14. Ligging projectlocatie ten opzichte van de GHS (bron: RLG-Atlas, 2005)

De locatie is gelegen in de AHS. De beoogde herontwikkeling is passend binnen het GHS/AHS-beleid.

4.8.3 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer en betreft het Habitatrichtlijngebied Strabrechtse Heide en Beuven (NL1000024). Vanwege de afstand van de projectlocatie tot aan het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied en de geringe omvang van het project, kan gesteld worden dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden verwaarloosbaar is.

4.9 Flora en fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een (herziening van het) bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Uit betreffende databank blijkt dat de projectlocatie gelegen is op de grens van de kilometerhokken X:176/Y:378 en X:177/Y:378. In de het kilometerhok X:176/Y:378) is 1 mossoort aanwezig die voorkomt op de Rode Lijst. In het kilometerhok X177/378. komen 1 vaatplant en twee mossen uit de Rode Lijst voor en komen vier vaatplanten en zes zoogdieren voor uit lijst 1 van de Flora- en faunawet.

De locatie wordt meer dan 25 jaar gebruikt ten behoeve van de exploitatie van het hoveniers-/loonwerkbedrijf. De locatie wordt thans gebruik voor het stallen van werktuigen en gedeeltelijk voor opslag. Na de beoogde herontwikkeling zal de locatie niet anders gebruikt worden, zij het dat de activiteit dan binnen in het bedrijfsgebouw zullen worden geconcentreerd. Het bedrijfsgebouw wordt opgericht op een gedeelte van het perceel dat thans in gebruik is als strak bijgehouden grasveld. Dit grasveld heeft geen waarden voor het leefgebied van wijd verbreide zoogdier-soorten. Vaatplanten zijn plaatsgebonden. Het gebied waarop het bedrijfsgebouw zal worden gerealiseerd is nu belegd met graszoden. Dit veld wordt zeer regelmatig gemaaid. Het is daarom uitgesloten dat op de locatie vaatplanten aanwezig zijn. Onderstaand figuur betreft een foto van de locatie waarop het huidige gebruik op de projectlocatie te zien is.



Figuur 15. Huidig grondgebruik op de projectlocatie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde legalisatie van het huidig gebruik en de oprichting van een bedrijfsgebouw op de projectlocatie geen effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, levensgemeenschappen en leefgebieden in en om het gebied. De redenen hiervoor zijn de grote afstand tot Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en het ontbreken van beschermde plant- en diersoorten in de huidige situatie ter plaatse.

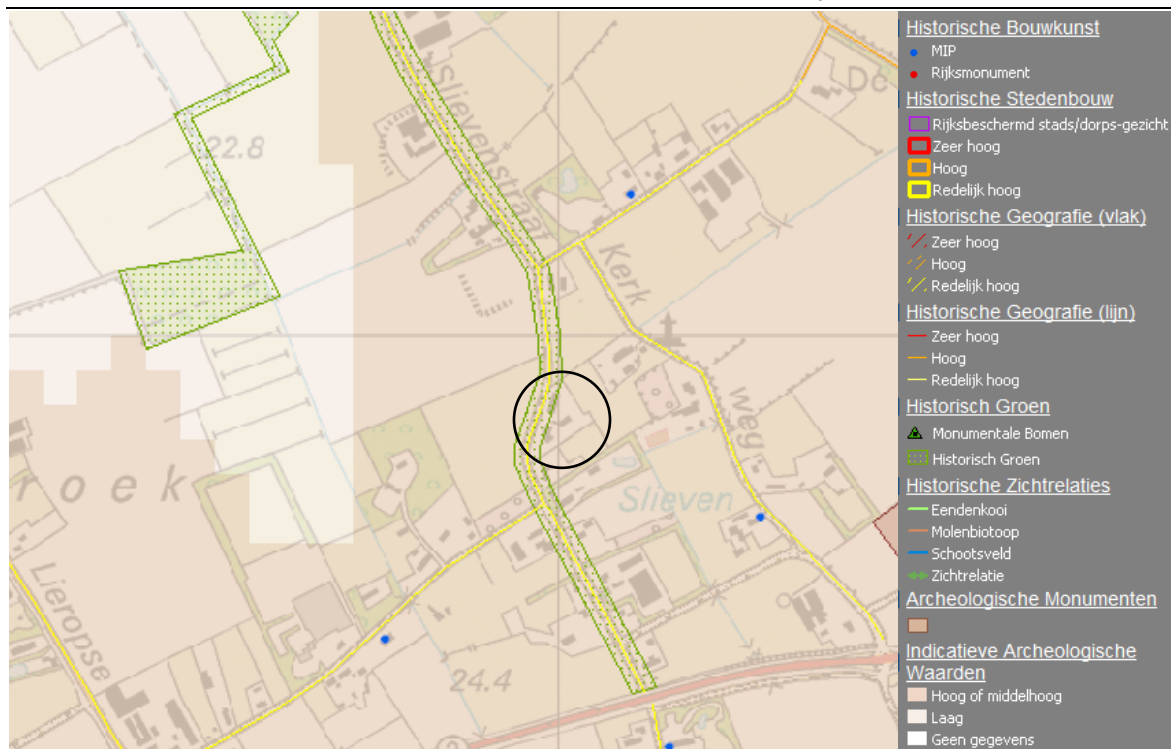
4.10 Leidingen en infrastructuur

Uit de plankaarten van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de gemeente Someren zijn er binnen het plangebied geen leidingen gelegen die een juridisch-planologische bescherming behoeven.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. De projectlocatie heeft op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart de aanduiding middelhoog tot hoog. De beoogde ontwikkeling ziet op de oprichting van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 500 m². Het project is dusdanig kleinschalig dat archeologisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk is.

De laanbeplanting aan de Slievenstraat en de Kromvenweg is aangeduid als historisch groen. Deze laanbeplanting stamt uit de periode 1930-1950 en bestaat uit gekandelaarde zomereik en Hollandse lindebomen. De beoogde ontwikkelingen vinden plaats op de achterzijde van het perceel aan de Slievenstraat 52. De laanbeplanting aan de Slievenstraat wordt niet gewijzigd dan wel aangetast. Onderstaand figuur geeft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart met daarop de projectlocatie aangeduid.



Figuur 16. Aanduiding projectlocatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

4.12 Verkeer en parkeren

De mobiliteitsbewegingen op de projectlocatie betreffen voornamelijk de aankomst en het vertrek van de initiatiefnemer met auto en eventueel met aanhanger en de daarbij behorende laad- en loswerkzaamheden. Deze mobiliteitsbewegingen vinden overdag plaats. Naast de bestaande garage is een inrit aanwezig waarover de ontsluiting naar het achtergelegen bedrijfsgeboude van het perceel plaatsvindt. Op de projectlocatie is voldoende ruimte voor parkeren aanwezig. Met de beoogde oprichting van het bedrijfsgebouw wordt daarbij ruimte gevonden voor stalling van de voertuigen binnen. Onderstaand figuur geeft een overzicht van de ontsluiting en het parkeren op de projectlocatie.



Figuur 17. Infrastructuur voor laad- en losverkeer op de projectlocatie

4.13 Waterhuishouding

4.13.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

4.13.2 Waterbeheersplan

Waterbeheersplan

Het waterbeheersplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheersplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheersplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het nieuwe gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Someren voor de periode 2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan riolerings taken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

4.13.3 Principes van het waterschap

Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Voorkomen van vervuiling.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. De toename van het verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld en ter plekke te worden geïnfiltreerd. Indien infiltratie ter plaatse niet mogelijk is, dient het hemelwater te worden afgekoppeld op het oppervlaktewater. In het kader van de waterkwaliteit dient rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen. Uitlogende materialen zijn niet toegestaan.

4.13.3 Bodemgebruik en grondwater

De projectlocatie bestaat uit een gooreerdgrond (pZn23) en is gelegen op een hoogte van circa 24,5 meter boven NAP. Uit de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse -60-80 cm-mv bedraagt. De GLG ter plaatse bedraagt: -200-250 cm-mv..



Figuur 18. GHG en GLG ter hoogte van de projectlocatie

4.13.4 Waterparagraaf

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Hiervoor is een infiltratiemogelijkheid gecreëerd die voldoet aan de eisen die hieraan door het waterschap worden gesteld. Hierdoor dient ruimte te worden gevonden voor de opvang van regelwater bij een bij van $T=10+10\%$. De afvoercoëfficiënt bedraagt 0,67 liter per seconde per hectare. De toegevoegde vierkante meters aan betreft een verharding met een oppervlakte van circa 500 m². De infiltratiecapaciteit dient daarom ter plaatse groter te zijn dan 19 m³. De infiltratie/bergingsruimte wordt gevonden in de vorm van de sloot op eigen terrein. Deze sloot is door de initiatiefnemer op eigen terrein reeds gerealiseerd. Het oppervlaktewater dat valt op de erfverharding loopt via erfafvloeiing in deze sloot. De sloot heeft een lengte van circa 110 meter en een gemiddelde breedte van 90 cm. De sloot is niet dieper dan 50 cm (en is derhalve boven de GHG gelegen). In de sloot kan 49,5 m³ water geborgen worden. Dit is ruim

meer dan de benodigde $T=10+10\%$ en de sloot fungeert hiermee tevens als opvang voor een extreme regenbui. Onderstaand figuur geeft een impressie van de waterberging op de projectlocatie.



Figuur 19. Sloot ten behoeve van de opvang van hemelwater

Bij het bouwplan wordt alleen met niet-uitloogbare materialen gewerkt. Dit om te voorkomen dat milieubelastende stoffen in de grond of het grondwater terecht kunnen komen.

4.14 Duurzaamheid

De beoogde bedrijfsuitbreiding zal duurzaam geschieden. Derhalve is bij de uitvoering van het bedrijfsgebouw gekozen voor een duurzaam ontwerp van de bebouwing.

5 PROCEDURE

5.1. Overleg ex artikel 5.1.1. Bro

Op grond van artikel 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een projectbesluit overleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en de VROM-inspectie zijn in het kader van onderhavige projectprocedure betrokken in het vooroverleg. Van deze drie partijen is een reactie ontvangen op het plan. De gemeente heeft deze reacties samengevat in een verslag vooroverleg. Dit verslag en de reacties zijn als bijlage bij dit projectbesluit gevoegd. Naar aanleiding van de reacties is onderhavige ruimtelijke onderbouwing verduidelijkt en aangevuld.

5.2. Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure worden betrokken. Gezien de aard van het project in het kader van de Wet ruimtelijke ordening is besloten om voor de onderhavige projectprocedure geen inspraak te verlenen.

5.3 Zienswijzenprocedure

Voor de beoogde herontwikkeling dient een projectbesluit procedure conform artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen. In onderstaand figuur is een overzicht van de te doorlopen procedure schematisch weergegeven.

Fase	Stappen
Ontwerp	De gemeente kondigt met een publicatie in 't Contact en de Staatscourant aan dat het ontwerpbesluit zes weken ter inzage ligt op het gemeentehuis.
	Iedereen kan schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen.
	Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag om een projectbesluit binnen twaalf weken na afloop van de terinzageligging van het ontwerpbesluit.
	De bekendmaking van het besluit dient te geschieden binnen: - binnen 2 weken na vaststelling; - binnen 6 weken na vaststelling, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet is overgenomen of indien bij de vaststelling wijzigingen in het plan zijn aangebracht, anders dan op grond van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur;

Vaststelling	- binnen 7 weken na de vaststelling, indien gedeputeerde staten of de minister een reactieve aanwijzing hebben gegeven.
	Het projectbesluit ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de sector bestuursrecht van de rechtbank. Tegen de uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
	Na afloop van de beroepstermijn treedt het projectbesluit in werking, tenzij er beroep is ingesteld en er een zogenaamd verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Dit houdt in dat het projectbesluit nog niet in werking treedt in afwachting van een uitspraak van de Raad van State. Er is geen sprake van inwerkingtreding voor zover het een onderdeel betreft waarop een reactieve aanwijzing van toepassing is.
	Zodra een projectbesluit in werking is getreden kan de gemeente op basis van het projectbesluit bouwvergunningen verlenen.