



**Opzet Ruimtelijke
verkenning Regionaal
Bedrijventerrein
Brainpoort Oost**

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0505350.100
concept revisie 04
28 november 2025

Opzet Ruimtelijke verkenning Regionaal Bedrijventerrein Brainpoort Oost

projectnummer 0505350.100

concept revisie 04

28 november 2025

Auteur(s)

Mirella Brienissen - Sterkenburg

CONCEPT

datum

28 november 2025

beschrijving

vrijgave

Inhoudsopgave

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel en opgave	5
1.3	Scope / Plangebied / Stakeholders	5
1.3.1	Plangebied	5
1.3.2	Stakeholders	6
1.4	Looptijd	6
1.5	Proces	7
2.	Waar staan we?	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Context	7
3.	Wat komt er op ons af?	7
3.1	Bestaand beleid	7
3.1.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Metropoolregio Eindhoven	8
3.2.2	Omgevingsvisie Helmond (6 februari 2024)	8
3.2.3	Omgevingsvisie Someren	8
4.	Waar willen we naar toe?	10
4.1	Opgaven	10
5.	Hoe willen we dat bereiken?	11
5.1	Maatregelenkader	11
5.2	Planologisch kader	11
5.2.1	Verkeer en parkeren	11
5.2.2	Water	13
5.2.3	Archeologie en cultuurhistorie	15
5.2.4	Natuur	18
5.2.5	Gebiedsbescherming Natura 2000	18
5.2.6	Gebiedsbescherming NNB	24
5.2.7	Soortenbescherming	24
5.2.8	Beschermde houtopstanden	24
5.2.9	Activiteiten en milieuzonering	25
5.2.10	Omgevingsveiligheid	27
5.2.11	Luchtkwaliteit	29
5.2.12	Geluid	30
5.2.13	Trillingen	30
5.2.14	Bodemkwaliteit	31
5.2.15	Geur	31
5.2.16	Gezondheid	32
5.2.17	Energie	33
5.2.18	Klimaatadaptatie en duurzaamheid	33
5.3	Milieueffectrapportage	33
5.4	Financieel kader	33
5.5	Uitvoeringsparagraaf	33
5.6	Participatie	33
6.	Hoe borgen we dat?	33

6.1	Monitoring	33
6.2	Evaluatie	33

CONCEPT

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke verkenning wordt opgesteld als basis voor het gebiedsgericht programma Regionaal Bedrijventerrein Brainpoort Oost. Om tot een programma voor de gebiedsontwikkeling Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost te komen is het van belang om eerst alle ruimtelijke facetten te beschouwen en uitgangspunten te formuleren. De opzet van dit document is zo gekozen dat het aansluit bij een mogelijke hoofdstukindeling voor het op te stellen programma voor de gemeenten Helmond en Someren.

1.2 Doel en opgave

Binnen de metropoolregio Eindhoven zijn met de provincie Noord-Brabant afspraken gemaakt over de ontwikkeling van werklocaties. In deze afspraken is vastgelegd dat in de regio plaats is voor de ontwikkeling van 2 types grootschalige werkmilieus (Grootschalige productie en grootschalige logistiek) op de werklocaties. Helmond en Someren werken samen met vijf andere Peelgemeenten (Deurne, Asten, Gemert-Bakel, Laarbeek) aan de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost. Dit terrein richt zich op het huisvesten van grootschalige productiebedrijven (> 1 ha) gerelateerd en aansluiten bij de economische structuur en dynamiek van de regio, en aanvullend grootschalige logistieke bedrijven gerelateerd aan Brainport.

Een werklandschap waar ruimte is voor high tech ondernemers, wat beter bestand is tegen schade door wateroverlast, droogte en hitte, waar werknemers gelukkiger, productiever en gezonder zijn en waar ruimte is voor werken en bewegen.

1.3 Scope / Plangebied / Stakeholders

1.3.1 Plangebied

Het plangebied voor het regionaal bedrijventerrein is gelegen op grondgebied van gemeente Someren en Helmond. Bepleit wordt voor een flexibele begrenzing om zo ruimte te bieden aan een kwalitatief hoogwaardiger plan.



Fig 1: ligging plangebied.



Fig 2: Ruimtelijk/ landschappelijk Raamwerk.



Fig 3: artist impression

1.3.2 Stakeholders

Om het regionaal bedrijventerrein Brainport Oost te ontwikkelen zijn diverse partijen betrokken bij de ontwikkeling. De stakeholders zijn als volgt:

- Gemeente Helmond
- Gemeente Someren
- Gemeente Asten
- Gemeente Deurne
- Gemeente Gemert-Bakel
- Gemeente Laarbeek
- Provincie Noord -Brabant
- Waterschap Aa en Maas
- Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant

1.4 Looptijd

Dit verkenningdocument is de basis voor het omgevingsprogramma. Doelstelling is om het omgevingsprogramma voor het eind van 2026 te laten vaststellen door de colleges van Someren en Helmond ten einde de Wvg te bestendigen in de gemeente Someren.

1.5 Proces

PM

2. Waar staan we?

2.1 Huidige situatie

PM

2.2 Context

PM

3. Wat komt er op ons af?

3.1 Bestaand beleid

3.1.1 Rijksbeleid

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) staan speciale gebieden: de NOVEX-gebieden. Dit zijn regio's die belangrijk zijn voor Nederland als het gaat om ruimte, plannen en kansen.

Helmond hoort bij twee van deze gebieden: Stedelijk Brabant en De Peel. Dat Helmond en Someren een NOVEX-gebied zijn, betekent dat het Rijk en de regio de aanpak van Helmond en Someren steunen en erkennen.

Door samen te werken en afspraken te maken voor de lange termijn, kunnen we deze aanpak sterker maken. Zo zorgen we voor een goede ontwikkeling én bescherming van de leefomgeving in het hele gebied.

3.1.1.1 Novex Stedelijk Brabant

Het NOVEX Stedelijk Brabant, waartoe Helmond en Someren behoren, richten zich op het realiseren van de grote woningbouw- en verstedelijkingsopgave van de provincie Noord-Brabant door middel van hoog stedelijke centrumontwikkeling in de metropoolregio Eindhoven (Brainport). De focus ligt op het versterken van de Brainportpositie, het realiseren van woningen en bijbehorende werkgelegenheid, en het ontwikkelen van mobiliteit, met aandacht voor de balans tussen wonen en werken en de relatie met het groenblauwe netwerk

3.1.1.2 Novex de Peel

De Peel in 2050 is een regio waar mensen graag wonen, werken en leven. Het is een gebied met veel natuur, schoon water en een gezonde economie. Boeren en andere ondernemers kunnen er goed verdienen. Er is ruimte voor nieuwe bedrijven en het is prettig wonen in steden en dorpen.

Maar deze toekomst komt niet vanzelf. Er zijn grote uitdagingen, zoals stikstof, water, natuur, woningbouw en energie. Deze onderwerpen zijn belangrijk voor iedereen en vragen om samenwerking tussen verschillende partijen. Daarom werken 18 gemeenten, 2 provincies, 2 waterschappen en het Rijk samen in NOVEX De Peel. Samen met ondernemers, initiatiefnemers en andere betrokkenen bouwen we aan een sterke en fijne regio. Voor nu én voor de toekomst.

3.2 Provinciaal beleid

De basis voor het Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant 2040 is de Verstedelijkingsstrategie Stedelijk Brabant 2024. In deze verstedelijkingsstrategie hebben de samenwerkende partijen de opgaven onderzocht en de kernwaarden benoemd die aan de basis staan van onze aanpak. Die zijn vertaald naar 5 ontwikkelprincipes die in het Ontwikkelperspectief verder zijn uitgewerkt:

1. Bodem en water als basis voor de verstedelijking.
2. Landschap en natuur groeien mee met verstedelijking.
3. Nieuwe woningen versterken bestaande stad en dorp.
4. Mobiliteitstransitie maatwerk voor stad en dorp.
5. Kwalitatieve werkgebieden als randvoorwaarden voor en circulaire economie

In de Uitvoeringsagenda maken de samenwerkende partijen concrete afspraken om te komen tot uitvoering van deze ontwikkelprincipes.

3.2.1 Metropoolregio Eindhoven

Als Metropoolregio Eindhoven zijn er afspraken gemaakt met de provincie over de ontwikkeling van werklocaties. Hier is vastgelegd dat in de regio plaats is voor ontwikkeling van 2 types grootschalige werkmilieus op de werklocaties, namelijk Grootschalige productie en grootschalige logistiek. Meer specifiek worden binnen de grootschalige productie de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Grootschalige productie passend in het specifiek regionale en sub regionale economische profiel (HTSM: foodtech, agrotech, automotive, additive manufacturing);
2. Grootschalige productie met regionale meerwaarde. Deze grootschalige productie is afweegbaar wanneer de plaatsing van regionale meerwaarde is. Er kan sprake zijn van regionale meerwaarde als:
 - a. Er sprake is van fysieke verbondenheid in de regio;
 - b. Economische meerwaarde;
 - c. Maatschappelijke meerwaarde;
 - d. Ruimtelijke meerwaarde.

Voor wat betreft de grootschalige logistiek is nadrukkelijk besloten dat alleen “Brainportverbonden logistiek” wordt toegestaan. Hieronder moet worden verstaan:

1. Grootschalige logistiek direct verbonden aan de technologische industrie (HTSM-keten) in de regio;
2. Regiogebonden logistiek.

De afspraken die in regionaal verband zijn gemaakt, vormen de basis voor de planontwikkeling van het bedrijventerrein. Alle keuzes en stappen in het proces sluiten aan bij deze afspraken. Zo wordt ervoor gezorgd dat de ontwikkeling van het terrein niet alleen lokaal, maar ook regionaal goed is afgestemd. Dit geeft duidelijkheid voor alle betrokken partijen en draagt bij aan een samenhangende en toekomstbestendige inrichting.

3.2.2 Omgevingsvisie Helmond (6 februari 2024)

Op 6 februari 2024 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie vastgesteld.

Helmond wil in 2040 een **gezonde, duurzame, inclusieve en bruisende stad** zijn:

- **Gezond en veilig:** met een prettige openbare ruimte die uitnodigt tot bewegen, ontmoeten en ontspannen.
- **Duurzaam en klimaatbestendig:** klimaat neutrale wijken, veel groen en water, en voorbereid op extreem weer.
- **Inclusief:** iedereen moet kunnen meedoen, ongeacht achtergrond of positie.
- **Bruisend en verbonden:** met een sterke economie, goede voorzieningen en een levendig cultureel aanbod.

Waarbij vier integrale ambities worden benoemd

1. **Helmond van en voor iedereen**
Gelijke kansen voor alle inwoners, bestrijding van sociale en economische tweedeling.
2. **Helmond als duurzame stad**
Focus op energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie.
3. **Helmond als vitale stad**
Robuuste economie, ruimte voor innovatie en aansluiting op Brainport.
4. **Helmond als verbonden stad**
Duurzame mobiliteit, goede bereikbaarheid en digitale infrastructuur.

3.2.3 Omgevingsvisie Someren

De gemeente Someren wil zich ontwikkelen tot een toekomstbestendige gemeenschap waarin leefbaarheid, duurzaamheid en sociale verbondenheid centraal staan. De visie is gestoeld op samenwerking met inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden.

Hierbij heeft de gemeente Someren drie centrale ambities:

Veerkrachtig Someren

De gemeente wil flexibel inspelen op maatschappelijke veranderingen zoals klimaatverandering, demografische verschuivingen en economische transitie. Lokale gemeenschappen worden gezien als drijvende kracht: samen werken aan oplossingen en initiatieven.

Onweerstaanbaar Someren

Someren moet aantrekkelijk blijven om in te wonen, werken en recreëren. Er is aandacht voor woningbouw, behoud van groen, versterking van het landschap en een levendig dorpsleven.

Inclusief Someren

Iedereen moet kunnen meedoen, ongeacht achtergrond of positie. Er wordt ingezet op sociale cohesie, zorgzame dorpen en gelijke kansen.

De visie benoemt concrete opgaven op het gebied van:

- **Woningbouw:** inspelen op de vraag naar betaalbare en passende woningen.
- **Agrarische transitie:** ruimte voor duurzame landbouw en herinrichting van het buitengebied.
- **Duurzame energie:** opwekking van energie met oog voor draagvlak en landschappelijke kwaliteit.
- **Mobiliteit en bereikbaarheid:** verbeteren van infrastructuur en stimuleren van duurzame vervoersvormen.

CONCEPT

4. Waar willen we naar toe?

4.1 Opgaven

Brainport Eindhoven is een toptechnologie regio. Hier worden de meest complexe en geavanceerde machines, producten en innovaties ter wereld bedacht en gemaakt. Brainport bedrijven concurreren gezamenlijk op wereldniveau. Brainport is een bovengemiddeld fijne plaats om te wonen, werken en leven en één van de belangrijkste groeimotoren van de Nederlandse economie. In de provincie Noord-Brabant is bijna 2 procent van de totale ruimte bedrijventerreinen en is 40 % van de werknemers werkzaam op een bedrijventerrein. In de gehele provincie Noord-Brabant is een toenemend tekort aan ruimte voor bedrijven en dat geldt in versterkte mate zelfs voor de regio Zuidoost – Brabant, de Peelregio in het bijzonder.

Brainport heeft behoefte aan grotere bedrijfslocaties. Er is een tekort aan deze locaties in de regio en de vraag ernaar groeit. Een regionaal bedrijventerrein Brainport- Oost (RBT Oost) draagt bij aan meer ruimte voor nieuwe en bestaande bedrijven. Het RBT Oost wordt een toekomst bestendig bedrijventerrein. Dit houdt onder andere in dat het terrein een bijdrage moet leveren aan de economische ontwikkeling en de werkgelegenheid van de regio. Ook moet het terrein een bijdrage leveren aan de energietransitie en klimaat adaptief zijn. Het moet een gezonde en goede werkomgeving bieden en inzetten op duurzame mobiliteit.

Dit maakt de regio aantrekkelijker om in te wonen en te werken. Hierbij zijn een aantal kaders gesteld door de betrokken gemeenteraden:

- **Financieel – neutrale of positieve grondexploitatie**
Doel is dat de grondexploitatie neutraal of positief is. Hiervoor wordt steun gezocht bij overige overheden zoals Provincie Noord -Brabant, sub Regio Stedelijk Gebied Eindhoven en de gemeente Eindhoven.
- **Ruimtelijk programma**
 - **Type bedrijvigheid passend bij zowel de Peel als de MRE**
Het RBT Oost is primair gericht op het huisvesten van grootschalige productiebedrijven (1ha) die Brainpoort gerelateerd zijn en die aansluiten bij de economische structuur en dynamiek van de regio's SGE en de Peel.
 - **Streven naar een energieneutraal en duurzaam bedrijventerrein**
De ambitie is de ontwikkeling van een energieneutraal bedrijventerrein ook in verband met netcongestie. Dit wordt onderzocht in nauwe samenwerking met de netbeheerders en energiespecialisten. Lokale opwekking, gezamenlijk verbruik/ uitwisseling en opslag zijn uitgangspunt en bedrijven die voorzien in eigen energieverbruik of energie leveren hebben de voorkeur.
 - **Robuuste Landschap ecologische en cultuurhistorische inpassing**
Een samenhangende structuur die landschappelijk en stedelijk gebied landschappelijk en cultuurhistorisch verdient is een belangrijk uitgangspunt. Bij het uiteindelijke ontwerp van het bedrijventerrein wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de waterbergingsbehoefte, de huidige landschappelijke en ecologische kwaliteiten en een robuuste inpassing in de omgeving. Het groen en natuur wordt ook geschikt gemaakt voor extensief recreatief medegebruik.
 - **Evenwichtige toedeling van functies aan locaties**
Het bedrijventerrein moet dusdanig in het gebied ingepast worden dat onderzoeken met betrekking tot de leefbaarheid:
 - Tot doel hebben om eventuele negatieve effecten ten aanzien van woon- en leefklimaat helder in beeld te brengen
 - Duidelijk dienen te maken op welke wijze deze effecten gemitigeerd kunnen worden
 - **Ruimte voor huisvesting van arbeidsmigranten**
Het organiseren van huisvesting van arbeidsmigranten is een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein.

- **Goede verkeersafwikkeling**
Het beoogde bedrijventerrein is gelegen op korte afstand van de A67 en de kern Lierop. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt aansloten op het hoofdwegennet en het sluisverkeer (door Lierop) wordt meegenomen in de studie.
In dat kader is het ook van belang dat de studie Zuidelijke ontsluiting Helmond ook betrokken wordt bij de ontwikkeling van het RBT OOST OOST.
- **Samenhangende structuur met 'Varenschut Noord'**
In het stedenbouwkundig ontwerp wordt rekening gehouden met de planopzet van het nieuwe bedrijventerrein Varenschut Noord (Helmond).
- **Een slanke, efficiënte en slagvaardige governance**
Er is een gemeenschappelijke regeling ingericht met een Algemeen Bestuur, Dagelijks Bestuur en projectorganisatie.
- **Betrekken van gemeenteraden**
De betrokken gemeenteraden hebben een controlerende functie. Halfjaarlijks worden de raden geïnformeerd over de voortgang.
Daarnaast hebben de gemeenteraden van Helmond en Someren een besluitvormende taak in de vorm van het vaststellen van de omgevingsplannen.
- **Transparante communicatie naar de omgeving toe**
Voor de communicatie met stakeholders en omgeving is een communicatie- en participatieplan

5. Hoe willen we dat bereiken?

5.1 Maatregelenkader

5.2 Planologisch kader

5.2.1 Verkeer en parkeren

5.2.1.1 Plangebied Someren- Mobiliteitsplan Someren

Op 15 december 2022 heeft de gemeenteraad van Someren het Mobiliteitsplan Someren vastgesteld. Het Mobiliteitsplan van Someren is opgesteld om het gemeentelijke beleid rond verkeer en vervoer te actualiseren en toekomstbestendig te maken. Het plan speelt in op veranderende maatschappelijke, technologische en economische ontwikkelingen, zoals vergrijzing, duurzaamheid en digitalisering. Het doel is om Someren veilig, bereikbaar en verbonden te houden, met aandacht voor alle vervoerswijzen en de leefomgeving.

De centrale ambitie is het realiseren van een gebalanceerd verkeer- en vervoerssysteem in 2035. Dit betekent dat bereikbaarheid, leefbaarheid, duurzaamheid en verkeersveiligheid in evenwicht zijn. De gemeente wil inspelen op trends als elektrisch vervoer, deelmobiliteit, en een groeiende rol voor fietsers en voetgangers.

Someren kent een vergrijzende bevolking, wat invloed heeft op mobiliteitsbehoeften. Er zijn knelpunten in de doorstroming van verkeer, zoals files op hoofdwegen en drukte op rotondes. Fietsers en voetgangers krijgen steeds meer aandacht, maar de infrastructuur is nog niet overal optimaal. Ook is het energieverbruik door verkeer relatief hoog, maar stabiel.

In dit mobiliteitsplan wordt aangesloten bij landelijke en regionale beleidsdoelen, zoals nul verkeersslachtoffers in 2050, stimulering van actieve mobiliteit, elektrificatie van voertuigen en sociale inclusiviteit.

In het mobiliteitsplan zijn drie trends leidend:

- **Groene trend:** Duurzaamheid en energietransitie, met meer elektrisch vervoer en aandacht voor klimaat.

- **Blauwe trend:** Innovatie, zoals nieuwe voertuigen en digitalisering van mobiliteit.
- **Grijze trend:** Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals vergrijzing en participatie van inwoners.

Voor elk vervoerstype en beleidsthema zijn wensbeelden opgesteld:

- **Fiets:** Uitbreiding en verbetering van het fietsnetwerk, prioriteit voor veilige schoolroutes.
- **Gemotoriseerd verkeer:** Invoering van 30 km/u als standaard binnen de bebouwde kom, behoud van goede doorstroming op hoofdwegen.
- **Openbaar vervoer:** Optimalisatie van busroutes en bushaltes, stimulering van vraaggestuurd vervoer en deelmobiliteit.
- **Verkeersveiligheid:** Inrichting conform Duurzaam Veilig-richtlijnen, educatieprogramma's en campagnes tegen foutief gedrag.
- **Parkeren:** Actualisatie van parkeernormen, aanpak van parkeerproblemen en voldoende fietsparkeergelegenheid.
- **Duurzaamheid:** Beleid voor laadpalen, stimulering van deelmobiliteit en multimodale reizen.

Bij de ontwikkeling van het RBT OOST Oost wordt met deze kaders rekening gehouden.

5.2.1.2 Plangebied Helmond – Mobiliteitsvisie Helmond 2024

De Mobiliteitsvisie Helmond 2040 zet in op een fundamentele transitie in mobiliteit, met als doel de leefkwaliteit, duurzaamheid en gezondheid in de stad structureel te verbeteren. De visie is gebaseerd op drie pijlers: een klimaatneutraal Helmond, een gezonde en groene leefomgeving, en een kwalitatieve schaa sprong waarbij de stad groeit in inwoners en werkgelegenheid, maar ook aantrekkelijk en duurzaam bereikbaar blijft.

Kernpunten van de Mobiliteitstransitie

- **Actieve mobiliteit centraal:** Fietsers en voetgangers krijgen prioriteit in het beleid en de inrichting van de openbare ruimte. De auto verliest zijn dominante positie en wordt zoveel mogelijk naar de randen van de stad geleid.
- **Openbaar vervoer en deelmobiliteit:** OV en deelmobiliteit (zoals deelauto's en deelfietsen) worden ondersteund als alternatief voor de auto, met een fijnmazig netwerk van hubs en goede bereikbaarheid voor iedereen.
- **Leefkwaliteit en gezondheid:** Mobiliteit moet bijdragen aan een gezonde levensstijl, sociale samenhang en een prettige, veilige leefomgeving. Mobiliteitsarmoede wordt actief tegengegaan.
- **Verkeersveiligheid:** De visie streeft naar nul verkeersslachtoffers, met extra aandacht voor kwetsbare verkeersdeelnemers en een proactieve, risicogestuurde aanpak van verkeersveiligheid.

In de mobiliteitsvisie zijn een aantal ambities/acties per vervoerstype opgenomen

- **Te voet:** De infrastructuur voor voetgangers wordt aantrekkelijker, veiliger en comfortabeler gemaakt, vooral rondom verblijfsgebieden, scholen en hubs.
- **Fiets:** Het fietsnetwerk wordt uitgebreid, veiliger en comfortabeler. 'Het Nieuwe Fietsen' betekent dat bij het ontwerp van de buitenruimte de fietser het uitgangspunt is. Elektrische fietsen en speedpedelecs maken langere afstanden mogelijk.
- **Openbaar vervoer:** Het OV-netwerk wordt fijnmaziger, comfortabeler en beter gekoppeld aan andere vervoerswijzen via strategisch gelegen hubs. Er wordt ingezet op emissievrije voertuigen en innovatieve oplossingen zoals onbemande shuttles.
- **Deelmobiliteit:** Vooral deelauto's en cargobikes worden gestimuleerd. Wijkhubs bieden deelvoertuigen en aanvullende diensten. Deelmobiliteit draagt bij aan het verminderen van het aantal geparkeerde auto's en het ruimtegebruik.
- **Auto:** De auto blijft belangrijk voor regionale bereikbaarheid, maar krijgt een minder prominente rol in de stad. Doorgaand verkeer wordt omgeleid via de 'Robuuste Rand' buiten de stad. In woonwijken en het centrum wordt 30 km/u de standaard en wordt straat parkeren afgebouwd.
- **Goederenvervoer:** Vrachtverkeer wordt zoveel mogelijk buitenom geleid. In het centrum komt een Zero Emission Zone voor stadslogistiek. Bedrijventerrein-hubs en efficiëntere distributie moeten de negatieve effecten van goederenvervoer beperken.

Bij de ontwikkeling van het RBT Oost wordt met deze kaders rekening gehouden.

Conclusie:

Er wordt een verkeersstudie uitgevoerd waarin de verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein zoals de ontsluiting op het hoofdwegennet en het sluipverkeer wordt meegenomen. Hierin wordt ook de studie Zuidelijke ontsluiting Helmond betrokken in het kader van de ontwikkeling

5.2.2 Water

5.2.2.1 Plangebied – Someren

Vanuit de filosofie van Water en Bodem sturend wordt gestuurd op het ontwikkelen van locaties die ook bij een toekomstig klimaat veilig zijn voor gebruikers. Dit staat ook centraal bij het ontwerp van het RBT Oost. Voor nieuwe ontwikkelingen zijn duidelijke regels nodig om in 2025 klimaat adaptief te zijn. In de ruimtelijke ontwikkeling voor het RBT Oost wordt rekening gehouden met een water robuuste inrichting. Gemeente Someren heeft op 9 oktober 2025 het Water- en Rioleringsprogramma 2026-2030 opgesteld.

Bij nieuwe ontwikkelingen of herontwikkelingen moet wateroverlast door hevige neerslag en droogte zo veel mogelijk worden voorkomen door hemelwater de ruimte te geven.

Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

Particulier terrein

- Bij her- en nieuwbouw geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. De gemeente voorziet alleen in een vuilwaterhuisaansluiting.
- Bij her- en nieuwbouw is de totale hoeveelheid dakoppervlak bepalend. Bij aanbouw is alleen de toename van het dakoppervlak bepalend.
- Bij aan-, her- en nieuwbouw moet minimaal 30 mm regen (30 liter per m² dat valt op het dakoppervlak worden vastgehouden op eigen terrein.
- Uitgangspunt voor de verwerking van dit hemelwater is infiltreren waar het kan. Er wordt hiervoor een infiltratiekansenkaart opgesteld.
- Als infiltreren niet mogelijk is, dan is een groen dak of een buffervoorziening (zoals een regenton) met afvoerfunctie een mogelijkheid.
- Een buffer- of infiltratievoorziening mag uitsluitend op maaiveldniveau (zichtbaar) een overloop hebben naar openbaar gebied.

Openbaar terrein

- Bij herontwikkeling van openbaar terrein streeft de gemeente ernaar om 20 mm te bufferen en te infiltreren.
- Uitgangspunt voor de verwerking is bovengrondse buffering en infiltratie via een vijver, wadi of lagergelegen (onverhard) terrein.
- Als bovengrondse verwerking niet wenselijk of haalbaar is, mag het hemelwater ondergronds worden gebufferd en geïnfiltreerd.
- Een buffer- of infiltratievoorziening mag uitsluitend op maaiveldniveau (zichtbaar) een overloop hebben naar openbaar gebied.
- Als infiltreren niet mogelijk of wenselijk is, dan mag het water vanuit een buffer vertraagd worden afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.

Gebiedsontwikkelingen > 500 m²

Aanvullend gelden voor gebiedsontwikkelingen die groter zijn van 500 m² de volgende uitgangspunten:

- In de planvorming moet 'Water en Bodem sturend' zijn, door vooraf na te denken waar je wel en niet kan bouwen en hoe er met hemelwater om moet worden gegaan.
- Waterschapsverordening (voorheen de keur) eist compenserende maatregelen met bergingseis 60 mm ten opzichte van toename verhard oppervlak (daken en terrein), met afvoer max 2 l/s/ha en minimaal 24 uur afvoer.
- Het plan (bovengronds ontwerp + riolering) moet worden getoetst met een neerslaggebeurtenis van 80 mm in één uur. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:
 - Geen water in panden
 - Ontsluitingswegen moeten begaanbaar blijven

- o Situatie buiten het plangebied ten aanzien van water in panden en begaanbaarheid wegen mag niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie

Waterbergende en infiltrerende voorzieningen

Om hemelwater tijdelijk te bufferen of bergen op een plek waar deze niet tot overlast leidt, kunnen verschillende voorzieningen worden toegepast. De voorkeursvolgorde hiervoor is: wadi of verlaagde onverharde plek (gazon/tuin), groen dak of infiltratievoorziening onder de grond. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan gekozen worden voor een bovengrondse of ondergrondse buffervoorziening. Voor deze waterbergende en infiltrerende voorzieningen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bij voorkeur bovengrondse en groene maatregelen
- Controleerbaar op werking
- Te onderhouden en te reinigen
- Vervuiling moet worden beperkt
- Afstand van voorziening tot aan perceelsgrens en bebouwing (voorkomen vocht op trekking in muren) is minimaal 1 meter
- Buffercapaciteit weer beschikbaar binnen 48 uur (geldt niet voor een groen dak)
- Als de gebiedsontwikkeling groter is dan 500 m² dan gelden de afvoer- en ledigingseisen uit de waterschapsverordening
- Als de gebiedsontwikkeling kleiner is dan 500 m² dan geldt dat een buffer- of infiltratievoorziening uitsluitend op maaiveldniveau (zichtbaar) een overloop mag hebben naar openbaar gebied
- Om te bepalen of infiltrerende voorzieningen toegepast kunnen worden kan voor ontwikkelingen < 500 m² gebruik worden gemaakt van de infiltratiekansenkaart
- Om te bepalen of infiltrerende voorzieningen toegepast kunnen worden moet voor ontwikkelingen > 500 m² een infiltratieonderzoek worden uitgevoerd. Infiltratievoorzieningen zijn toegestaan als de k-waarde minimaal 1 [-] is
- De minimale bodemberging (maaiveld – GHG) onder een infiltratievoorziening is 0,2 meter
- Het talud van een bovengrondse voorziening met een diepte van meer dan 0,5 meter vanaf insteek is minimaal 1:4

5.2.2.2 Plangebied – Helmond

In de ruimtelijke ontwikkeling voor het RBT Oost wordt rekening gehouden met een water robuuste inrichting. Gemeente Helmond heeft hiervoor het Water- en Rioleringsprogramma 2024-2028 opgesteld

Het Water- en Rioleringsprogramma Helmond 2024-2028 biedt een integrale aanpak voor het beheer van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. De gemeente werkt aan een robuust, klimaatbestendig watersysteem, met aandacht voor samenwerking, participatie, duidelijke regels en een solide financiële onderbouwing. Het programma is gericht op het versterken van de leefomgeving, het voorkomen van wateroverlast en het duurzaam beheer van het stedelijk watersysteem.

Visie en ambities

- Helmond wil een robuust, toekomstbestendig watersysteem realiseren dat de volksgezondheid en het milieu beschermt.
- In 2040 moet de Stadse Aa weer zichtbaar zijn in het hart van de stad; in 2050 moet Helmond klimaatbestendig zijn ingericht.
- De stad streeft naar een fijnmazig systeem van infiltratie en lokale waterberging in groenstructuren, parken en bermen.
- Nieuwbouw moet voldoen aan eisen voor waterberging, deels in de openbare ruimte en deels op eigen terrein van bewoners en bedrijven

Visie

- **Stedelijk afvalwater:** Afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Afkoppelen van schoon water en lokaal infiltreren van hemelwater zijn belangrijke middelen om de belasting van het RWZI te verminderen.

- **Hemelwater:** Hemelwater wordt zoveel mogelijk bovengronds vastgehouden en lokaal geïnfiltreerd. Pas als laatste optie wordt het afgevoerd naar het regionale watersysteem.
- **Grondwater:** De gemeente treft waar nodig maatregelen tegen structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand, mits doelmatig.
- **Oppervlaktewater:** Het oppervlaktewater in Helmond speelt een belangrijke rol in de berging en afvoer van overtollig hemelwater. Voldoende capaciteit en doorstroming zijn essentieel.

5.2.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.3.1 Plangebied Someren - Archeologie

Het plangebied is gelegen in het tijdelijk omgevingsplan Someren en heeft voor een klein gedeelte de bestemming Archeologie. In de regels wordt verwezen naar de archeologiekarta van Someren. Het gedeelte wat binnen de bestemming archeologie valt heeft een archeologische waarde en een verwachtingswaarde hoog. Dit betekent dat indien er een bodemingreep wordt gepleegd die dieper is dan 40 cm en de oppervlakte meer bedraagt dan 250 m² dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In de onderstaande uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Someren is af te leiden dat dit gebied is aangewezen als categorie 3 en categorie 4. Oftewel gebied van Archeologische waarde (cat. 3) en gebied verwachtingswaarde hoog (cat. 4). Als hier een bodemingreep wordt gepleegd die dieper is van 40 cm en de oppervlakte van de bodemingreep meer bedraagt dan 250 m² dient er een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Echter is dit gezien het inrichtingsplan niet de verwachting.



Fig. uitsnede verbeelding Tijdelijk omgevingsplan Someren

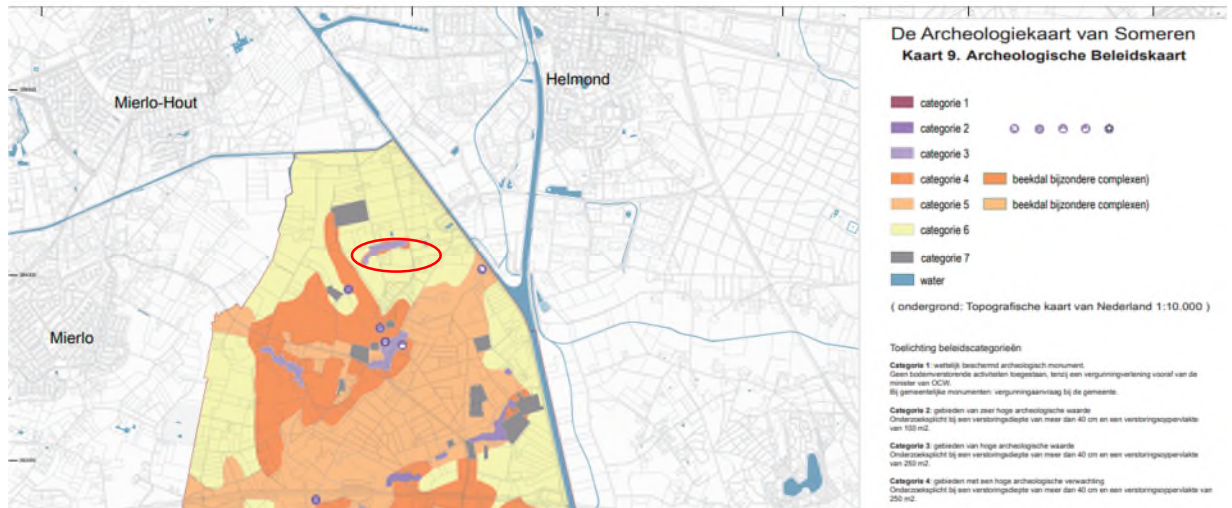


Fig: uitsnede uit archeologiekaart Someren (Bron www.someren.nl)

In de laatste versie van de plattegrond van het plangebied is op deze locatie geen bouwkaavel ingetekend. Hier wordt de bestaande bosschage/houtopstand gehandhaafd. Om die reden is het aspect archeologie geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie voor nader onderzoek

Geadviseerd wordt een nader onderzoek naar archeologie te doen, gelet het feit dat de ingrepen verder gaan dan de bepaling toelaat. In overleg met de ODZOB zal hier naast een historisch ook een aanvullend onderzoek voor uitgevoerd moeten worden.

5.2.3.2 Plangebied Helmond

Het plangebied is gelegen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan Helmond Varendschut I. Ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied dat valt in Helmond dat er sprake is van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor ingrepen van meer dan 2500 m² en dieper dan 0,50 m is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Fig: fragment verbeelding tijdelijk omgevingsplan Varendschut I Helmond

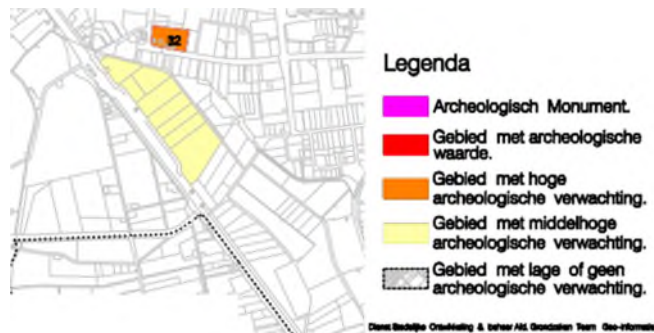


Fig XX fragment archeologische beleidskaart

Conclusie voor nader onderzoek

Geadviseerd wordt een nader onderzoek naar archeologie te doen, gelet het feit dat de ingrepen verder gaan dan de bepaling toelaat. In overleg met de ODZOB zal hier naast een historisch ook een aanvullend onderzoek voor uitgevoerd moeten worden

5.2.3.3 Cultuurhistorie

Afgeleid van de Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024 van de provincie Noord-Brabant is ze dat de randwegen lijnen van redelijk hoge cultuurhistorische waarden zijn. Echter worden deze met de ontwikkeling niet aangepast. Echter ligt er aan de Stipdonk 34 een schuur onder zadeldak met oud Hollandse pannen. Deze schuur valt onder de categorie overige bouwkunst. Dit zou mogelijk een belemmering opleveren als deze moet worden gesloopt.



Fig: cultuurhistorische waarden (bron ODZOB)

5.2.4 Natuur

5.2.5 Gebiedsbescherming Natura 2000

Het nieuwe bedrijventerrein wordt beoogd tussen de Lungendonk (oostkant), de Stipdonk (westkant), de Varendschutseweg (noordkant) en de Herselseweg (zuidkant). Op het onderstaande kaartje is het plangebied te zien. Op dit moment betreft het voornamelijk agrarische gronden en andere bedrijvigheid. Het bruto plangebied is ca. 100 ha waarbij de verwachting is dat 70% uitgifbaar is. Dit betekent dan 70 ha aan uitgifbare kavels. De wens is om op het bedrijventerrein bedrijven van milieucategorie 3.2 en 4.1 mogelijk te maken.



Fig: plangebied bedrijventerrein (bron: ODZOB)

In de omgeving van Helmond en Someren zijn verschillende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gelegen. Daarnaast ligt de ontwikkeling binnen 25 kilometer van een aantal Belgische Natura 2000-gebieden. Deze zijn daarom meegenomen in de berekeningen. Het plangebied ligt op ongeveer 3,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Voor de overige 19 storingsfactoren, die naast stikstofdepositie een mogelijk effect op Natura 2000 gebied kunnen veroorzaken, kan worden gesteld, dat significant negatieve effecten op voorhand zijn uit te sluiten. Dit in verband met de aard, omvang en effectbereik van het voornemen én vanwege de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebied.



Fig: ligging plangebied in relatie tot natura 2000 gebied

Om de stikstofbijdrage inzichtelijk te maken van de beoogde situatie zijn de stikstofemissies van het project in de aanlegfase en de gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Hieronder staan de emissiebronnen van de activiteiten:

Aanlegfase

1. De emissies van mobiele werktuigen voor de aanleg;
2. De emissies van het wegverkeer t.b.v. de aanleg;

3. De emissies van het stationair draaien van zwaar verkeer;
4. De emissies afkomstig van de koude start bij verkeersbewegingen.

Gebruiksfasen

1. De emissies van de bedrijfsactiviteiten;
2. De emissies van het wegverkeer;
3. De emissies afkomstig van de koude start bij verkeersbewegingen.

Aanlegfase

Worstcase wordt er uitgegaan van de aanleg in een rekenjaar. Het is echter de verwachting dat de bouw verspreid zal worden over meerdere jaren. Omdat de planning op dit moment nog niet bekend is, is gekozen om alle emissies in een jaar te berekenen. Zo is de totale stikstofemissie in beeld gebracht. Hieronder worden de emissies van de aanlegfase per emissiebron toegelicht.

Mobiele werktuigen

Een gedetailleerde bouwplanning ontbreekt nog, waardoor een exacte berekening van stikstofuitstoot (gebaseerd op materieeltype, draaiuren en brandstofverbruik) niet mogelijk is. Om deze reden wordt er een inschatting gemaakt op basis van ervaringen met vergelijkbare projecten voor de realisatie van bedrijfshallen/distributiecentra en literatuuronderzoek. Hieruit blijkt een gemiddelde emissiekengetal van 100 kg aan NOx per 10.000 m² bvo en 4 kg aan NH₃ per 10.000 m² bvo. In deze kengetallen wordt er rekening gehouden met bouwjaar materieel/ Stage-klasse en grond/sloopwerkzaamheden. Gezien de verwachte elektrificatie en modernisering van het bouw materieel worden deze kengetallen als voldoende representatief gezien voor dit plan.

Er wordt uitgegaan van 70 ha aan uitgeefbare kavels. Dit staat gelijk aan 700.000 vierkante meter (m²). Het is echter niet te verwachten dat deze kavels volledig bebouwd zullen worden. Het gemiddelde bebouwingspercentage (ook wel Ground Space Index, GSI) op reguliere bedrijventerreinen in Nederland ligt rond de 40%. Dit betekent dat op een gemiddelde bedrijfskavel ongeveer 40% van de grond bebouwd is, terwijl de overige 60% doorgaans wordt gebruikt voor zaken als parkeren, logistiek, groen of opslag. Dit wil zeggen dat er in dit geval ongeveer 280.000 m² aan bvo zal worden gerealiseerd. Dit zal dan leiden tot een NOx-emissie van 2.800 kg en een NH₃-emissie van 112 kg.

Stationair draaien mobiele werktuigen

Het stationair draaien van de werktuigen en de uitstoot tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden, is meegenomen in de emissiekengetallen van 100 kg aan NOx per 10.000 m² bvo en 4 kg aan NH₃ per 10.000 m² bvo.

Wegverkeersemissies

Voor het aantal verkeersbewegingen is aangesloten bij eerdere onderzoeken/eerdere beoordelingen. Uit het verleden blijkt, dat de volgende aantallen verkeersbewegingen aannemelijk zijn voor de bouw van een bedrijfshal van 10.000 m²:

Soort verkeer	Aantal verkeersbewegingen per 10.000 m ² per jaar	Aantal verkeersbewegingen totale project
Licht verkeer	2.000	56.000
Zwaar verkeer	500	14.000

Tabel: verkeersgeneratie

Het verkeer is in AERIUS-Calculator ingevoerd als lijnbron. Het verkeer is als lijnbron ingevoerd tot waar het verkeer qua volume niet meer te onderscheiden is van de rest van het verkeer en dus opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Koude start

De koude start is met de actualisatie in 2024 toegevoegd als onderdeel van de stikstofberekening. Er komt relatief veel stikstof vrij als voertuigen met een koude motor starten en dienen daarom los ingevoerd te worden (RIVM, 2024). Er is sprake van een koude start als de motor van een voertuig na 2 uur stilstand weer wordt

opgestart. Voor 50% van alle licht verkeerbewegingen is gerekend met een koude start (28.000). Vrachtwagens (zwaar verkeer) blijven in de regel minder dan 2 uur op de locatie. Echter als worstcase is er gerekend met 10% koude start (1.400). De koude start is in AERIUS-Calculator ingevoerd als vlakbron.

Gebruiksfasen

Emissies bedrijfsactiviteiten

Als kengetal voor de uitstoot van bedrijventerreinen wordt vaak gebruik gemaakt van de gegevens van Arcadis. De kengetallen komen uit een onderzoek dat gebruik maakt van gegevens van het CBS uit 2012. Dit betreft een actualisatie van de kengetallen op basis van een onderzoek door Arcadis uit 2006. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraak van 12 maart 2008 (nr. 200701994/1) geoordeeld dat zij de gehanteerde methodiek toereikend acht en de beschikbare emissiekengetallen voldoende betrouwbaar vindt om een goede inschatting te kunnen maken van de stikstofemissie op bedrijventerreinen. Vanwege de vooruitgang van technologieën is de verwachting dat de emissies door de jaren heen zijn gedaald. Om deze reden kunnen de kengetallen gezien worden als een worstcasebenadering.

Milieucategorie	NOx (kg/ha/jaar)	NH3 (kg/ha/jaar)
1-3	200	10
4	750	55

Bron: Kengetallen voor stikstofemissies per ha (Arcadis)

Het gemiddelde bebouwingspercentage (ook wel Ground Space Index, GSI) op reguliere bedrijventerreinen in Nederland ligt rond de 40%. Uitgaande van 70 ha aan uitgifbare kavels, betreft het dan 28 ha aan bebouwing. Bij een gelijke verdeling tussen categorie 3 en 4 betekent dit voor categorie 3 een stikstofemissie van 2.800 kg NOx en 140 kg NH3. Voor categorie 4 betekent dit een stikstofemissie van 10.500 kg NOx en 770 kg NH3. In de gebruiksfase leidt dit tot een totale stikstofemissie van 13.300 kg NOx en 910 kg NH3.

Wegverkeeremissies

Het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per hectare op een bedrijventerrein wordt doorgaans uitgedrukt in motorvoertuigbewegingen per netto hectare per etmaal (mvt/ha/etmaal) op een gemiddelde werkdag. Deze cijfers zijn gebaseerd op kengetallen uit CROW-publicaties, die breed worden gehanteerd in verkeersstudies in Nederland.

De verkeersgeneratie verschilt per type bedrijventerrein. Volgens de meest recente CROW-kencijfers:

Type werkmilieu	Personenauto	Vrachtauto	Totaal (mvt/ha/etmaal)
Gemengd terrein	128	30	158
Hoogwaardig bedrijventerrein	174	34	208
Distributieterrein	135	35	170
Zwaar industrieterrein	59	14	73
Zeehaven	23	7	30

Tabel: kengetallen verkeersgeneratie per type bedrijventerrein

Het RBT Oost wordt er een gemengd terrein gerealiseerd. Bij netto oppervlakte van 28 hectare is de verkeersgeneratie dan 3.584 licht verkeersbewegingen per etmaal en 840 zware verkeersbewegingen per etmaal.

Koude start

In de gebruiksfase is ook voor 50% van alle licht verkeerbewegingen gerekend met een koude start. Dit betreft in totaal 1.792 koude starts. Vrachtwagens (zwaar verkeer) blijven in de regel minder dan 2 uur op de locatie. Echter als worstcase is er gerekend met 10% koude start (84). De koude start is in AERIUS-Calculator ingevoerd als vlakbron.

Referentiesituatie

Omdat de ontwikkeling van het industrieterrein in de aanlegfase en in de gebruiksfase een stikstofdepositie veroorzaakt op Natura 2000-gebieden dient er een verschilberekening opgesteld te worden tussen de beoogde situatie en de referentiesituatie. In het geval van een omgevingsplan is de bestaande feitelijk aanwezig,

planologisch legale situatie, direct voorafgaande aan de vaststelling van het plan de referentiesituatie. Een plan zal in ieder geval geen significante effecten hebben, in het geval de effecten van de maximale planologische mogelijkheden van het plan niet groter zijn dan de effecten in de referentiesituatie.

Op basis van artikel 4.6 lid 1 onder g van de Invoeringswet Omgevingswet is het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Helmond. En het bestemmingsplan 'Buitengebied' is op basis van hetzelfde artikel onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Someren.



Fig: uitsnede planologisch kader Helmond



fig: uitsnede planologisch kader Someren

In de bovenstaande uitsneden van de bestemmingsplannen is te zien dat de gronden voornamelijk zijn bestemd ten behoeve van agrarische bedrijvigheid. Het bemesten van de landbouwgronden en de agrarische bedrijven die in het plangebied liggen zijn dus planologisch legaal. Daarnaast is op de onderstaande luchtfoto te zien dat deze gronden ook feitelijk op deze manier worden gebruikt.



Fig: luchtfoto plangebied

Om deze reden kunnen de emissies van deze bedrijven/gronden ingezet worden als referentiesituatie. De emissies van de te saneren varkenshouderijen aan de Lungendonk 18, stipdonk 30 en de Herselseweg 43 kunnen hiervoor worden ingezet. Daarnaast is er naar benadering 15 hectare aan landbouwgronden aanwezig die bemest worden. En ligt er aan de Veldbeemd 20 een kassencomplex.

Veehouderijen

In de onderstaande tabel zijn de aantallen dieren en de stikstofemissies die daarmee gepaard gaan. Deze gegevens komen uit de vergunningen van de desbetreffende bedrijven.

Adres	Aantal dieren	Emissies kg NH3
Lugendonk 18	20.050	4.586,5
Stipdonk 30	573	2.552,5
Herselseweg 43	3.528	6582,8

Fig: aantallen dieren en emissies NH3 veehouderijen plangebied

Als worstcasescenario zijn voor de veehouderijen 500 verkeersbewegingen per jaar voor lichtverkeer aangehouden en 300 verkeersbewegingen per jaar voor zwaar verkeer. Voor de koude start is de helft van het licht verkeer meegenomen, namelijk 250.

Bemesten

Voor het bemesten is er gebruik gemaakt van de kentallen voor (dierlijke)bemesting van landbouwgronden. Voor Someren geldt een NH3-emissie van 10,52 kg/ha/jaar. En voor Helmond geldt een NH3-emissie van 6,59 kg/ha/jaar. Gemiddeld geldt er voor het plangebied een NH3-emissie van 8,55 kg/ha/jaar. Bij een oppervlakte van 15 ha betreft de totale emissie dan 128 kg/ha/jaar. Dit is als vlakbron ingevoerd in de AERIUS Calculator.

Kassencomplex

Aan de Veldbeemd 20 te Helmond ligt een kassencomplex. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal dit complex uiteindelijk ook verdwijnen. Het kassencomplex heeft een oppervlakte van ongeveer 23 hectare. Gemiddeld is er ongeveer 25 m3 aan aardgas nodig per m2 aan kasoppervlakte. In deze casus is er dus sprake van een gasverbruik van 5.750.000 m3.

Subject	Berekening	Motivering
Gasgebruik per jaar	5.750.000 m3 per jaar	Verwacht gasgebruik
Gasgebruik naar rookgas	11,55 Nm3/m3	Rookgasdebiet aardgas
	66.412.500 Nm3 per jaar	Rookgasdebiet vermenigvuldigd met gebruik op jaarbasis
Efficiency gasketel	70 mg NOx / Nm3	Maximale efficiency op basis van het Activiteiten besluit Milieubeheer
	4.648.875.000 mg NOx per jaar	Delen door 1.000.000
Omrekenen naar kg / NOx	4.648,88 kg NOx per jaar	

Tabel: omrekentabel van aardgasverbruik naar NOx

In de bovenstaande tabel is te lezen dat de kassen in het kader van het gasverbruik een stikstofuitstoot van 4.648,88 kg NOx per jaar heeft. Deze zijn ingevoerd in de Aerijs-Calculator.

Als worstcasescenario is voor het kassencomplex 175 verkeersbewegingen per etmaal voor lichtverkeer aangehouden en 25 verkeersbewegingen per etmaal voor zwaar verkeer. Voor de koude start is de helft van het licht verkeer meegenomen, namelijk 87.

Berekeningsmethode

Conform Bijlage II bij artikel 1.4 van de Omgevingsregeling dient AERIUS-Calculator versie 2024 te worden toegepast bij het bepalen van de stikstofuitstoot.

Resultaten & Conclusie

Resultaten

In onderstaande tabel staan de resultaten van de aanlegfaseberekening met intern salderen. Hieruit blijkt dat er geen stikstofdepositie wordt veroorzaakt met de realisatie van het bedrijventerrein.

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	5.627,01	2.798,60	0,00	-	5.627,01	3,80
Per gebied	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (138)	1.600,50	2.458,35	0,00	-	1.600,50	1,01
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	1.325,25	2.664,57	0,00	-	1.325,25	1,69
Groote Peel (140)	1.010,39	2.338,17	0,00	-	1.010,39	0,84
Strabrechtse Heide & Beuven (137)	905,19	2.141,21	0,00	-	905,19	3,80
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (136)	733,78	2.798,60	0,00	-	733,78	1,21
Sarsven en De Banen (146)	32,66	1.956,17	0,00	-	32,66	0,25
Kempenland-West (135)	15,10	1.700,96	0,00	-	15,10	0,19
Boschhuizerbergen (144)	4,12	2.300,57	0,00	-	4,12	0,01

Tabel: resultaten aanlegfaseberekening

In onderstaande staan de resultaten van de gebruiksfase inclusief intern salderen. Hieruit blijkt dat er stikstofdepositie wordt veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' en 'Boschhuizerbergen' van 0,02 mol N/ha/j.

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	5.908,17	2.798,67	288,77	0,02	5.619,40	3,19
Per gebied	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (138)	1.882,26	2.458,48	285,25	0,02	1.597,01	0,87
Boschhuizerbergen (144)	3,52	2.300,59	3,52	0,02	0,00	-
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	1.325,25	2.664,83	0,00	-	1.325,25	1,34
Groote Peel (140)	1.010,39	2.338,28	0,00	-	1.010,39	0,66
Strabrechtse Heide & Beuven (137)	905,19	2.141,59	0,00	-	905,19	3,19
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (136)	733,78	2.798,67	0,00	-	733,78	1,01
Sarsven en De Banen (146)	32,66	1.956,23	0,00	-	32,66	0,19
Kempenland-West (135)	15,10	1.700,99	0,00	-	15,10	0,16

Tabel 6: Resultaten gebruiksfaseberekening

Er is sprake van een stikstofdepositie in de gebruiksfase van het bedrijventerrein. Dit betekent dat er voordat het plan kan worden vastgesteld een passende beoordeling opgesteld dient te worden waaruit moet blijken dat de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten.

5.2.6 Gebiedsbescherming NNB

De Zuid-Willemsvaart is onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant en als dusdanig planologisch beschermd, echter afgeleid van de kaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant geldt dit alleen voor het kanaal zelf en niet voor de oevers. Uitgangspunt van het plan is dat dit gebied behouden dient te worden. Daarnaast ligt er in het plangebied nog een terrein dat binnen het NNB ligt.



Daarnaast is het uitgangspunt dat binnen het plangebied aanwezige groenstructuren (waaronder NNB) worden zoveel mogelijk behouden en vormen mede de landschappelijke structuur van het bedrijventerrein. Echter het NNB terrein aan de Stipdonk komt niet terug in het inrichtingsplan. Op basis van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant dient NNB behouden te worden. Er zijn mogelijkheden om hiervan afwijken echter vormt dit mogelijk wel een belemmering voor de ontwikkeling.

Daarnaast geldt Voor de NNB-percelen in en rondom het plangebied dat externe effecten (zoals licht, geluid) van aangrenzende bedrijfsperven moeten worden onderzocht en eventueel moeten worden gemitigeerd op grond van de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Het plangebied is zijn huidige vorm te kenmerken als buitengebied met een open karakter met meerdere bosschages en veehouderijen. De bestaande bebouwing wordt voor het grootste gedeelte gesloopt, daarnaast wordt het bestaande karakter volledig omgegooid. Dit kan invloed hebben op de mogelijke aanwezige flora en fauna. Er wordt namelijk leefgebied en foeragegebied aangetast door de activiteiten.

Conclusie:

Er dient een QuickScan flora en fauna te worden uitgevoerd om de effecten van het plangebied op de flora en fauna te onderzoeken. Hierin worden ook de eventueel te kappen houtopstanden worden beoordeeld.

5.2.7 Soortenbescherming

Het plangebied is zijn huidige vorm te kenmerken als buitengebied met een open karakter met meerdere bosschages en veehouderijen. De bestaande bebouwing wordt voor het grootste gedeelte gesloopt, daarnaast wordt het bestaande karakter volledig omgegooid. Dit kan invloed hebben op de mogelijke aanwezige flora en fauna. Er wordt namelijk leefgebied en foeragegebied aangetast door de activiteiten. Aan de hand van een QuickScan flora- en fauna dient dit onderzocht te worden en waar noodzakelijke mitigerende maatregelen genomen worden.

5.2.8 Beschermde houtopstanden

Het is niet duidelijk of er houtopstanden gekapt worden. Dit dient eerst inzichtelijk gemaakt te worden. Mogelijk is er een vergunningplicht omtrent kappen.

5.2.9 Activiteiten en milieuzonering

Milieuzonering maakt het mogelijk om regels in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten. Hierbij worden er in de nieuwe handreiking de indeling per milieucategorie losgelaten. Daarnaast wordt er in de handreiking uitgegaan van inwaartse zonering. Bij de inwaartse zonering vindt de zonering plaats vanuit de woningen of andere milieugevoelige activiteiten nabij een bedrijventerrein of ander werkterrein. Binnen het bedrijventerrein of ander werkterrein zijn op korte afstand van een milieugevoelige activiteit slechts in beperkte mate milieuhinderlijke activiteiten toelaatbaar, dus activiteiten met een beperkte milieugebruiksruimte. Hoe groter de afstand tot de milieugevoelige functie, hoe groter de beschikbare milieugebruiksruimte kan zijn.

Voor geluid en voor geur worden de onderstaande basisregels gehanteerd:

Situatie	Afstand	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Basisregel geluid	50 meter	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Situatie	Afstand	98 percentiel	99,9 percentiel
Basisregel geur	50 meter	0,5 ouE/m ³	2 ouE/m ³

Deze basisregels zijn gebaseerd op grond van de artikelen 5.69 en 5.93 Bkl. Uit deze artikelen volgt dat het toegestaan is om de gebruiksruimte voor geluid en geur op kortere afstand te begrenzen dan de gevel van een geluid/geurgevoelig gebouw. Dat betekent dat een geluid- of geurwaarde niet uitsluitend ter plaatse van de milieugevoelige activiteit hoeft te gelden, maar dat het ook is toegestaan die waarde te laten gelden op een locatie tussen de bron en de ontvanger in. Hiermee maakt het Bkl het dus mogelijk om te voorkomen dat een milieuhinderlijke activiteit een onevenredig grote gebruiksruimte voor geluid en geur inneemt als die activiteit geen milieugevoelige functies in de nabijheid heeft. De werkwijze uit de handreiking voorkomt relevante cumulatie door in het omgevingsplan een passende gebruiksruimte per milieuhinderlijke activiteit op te nemen. Door de inwaartse zonering van gebruiksruimte is de toetsing, bewaking en regulering van cumulatieve milieuhinder van het gehele bedrijventerrein of ander werkterrein niet nodig.

In het onderstaande kaartje is te zien dat dat er meerdere woningen tegen het plangebied aan liggen. Het gebied rondom de woningen is te classificeren als het gebiedstype 'gemengd gebied met wonen'. De woningen liggen namelijk tegen een redelijk drukke weg. Daarnaast worden er in het gebied ook agrarische bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. Het is te verwachten dat deze woningen al een grotere milieubelasting ervaren dan in de gebiedstype rustig woongebied.



Fig: kaartje gebied

Uit de uitgangspunten voor het industrieterrein volgt het volgende:

- In de buitenste zone (tot 200 meter van de buitengrens) maximaal categorie 3.1 en 3.2 bedrijven voorzien.
- In de binnenste zone (vanaf 200 meter van de buitengrens bedrijventerrein) ruimte bieden voor categorie 4.1 en 4.2 bedrijven.

VNG 2009 gemengd woongebied		VNG 2024 gemengd woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	Richt-afstand	Vertaald naar:
2	10 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	30 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.2	50 m	Vanaf 50 meter van gemengd woongebied: basiswaarde: 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
4.1	100 m	Zone verruimd, basiswaarde 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Fig: vertaling milieucategorie naar nieuwe werkwijze (geluid bij gemengd woongebied) (bron: ODZOB)

Zoals in de bovenstaande tabel is te zien dient er voor categorie 3.2 een afstand bewaard worden van 50 meter van gemengd gebied met de kanttekening dat de basiswaarde van 50 dB(A) op 50 meter van de bedrijfsterreingrens in acht genomen dient te worden. Waarbij de bedrijfsterreingrens de perceelsgrens van het bedrijf is. Voor bedrijven met categorie 4.1 dient er een zone verruimd aangewezen te worden waar de basiswaarde van 50 dB(A) op 100 meter van de bedrijfsterreingrens in acht genomen dient te worden. De geluidgevoelige gebouwen aan de Lungendonk liggen op ongeveer 10 meter afstand tot het plangebied. Dit zou betekenen dat de bedrijven een afstand van 40 meter dienen te bewaren tot de grens van het plangebied of op kortere afstand toch aan de basiswaarde voldoen. Deze woningen vormen dus mogelijk een belemmering voor de buitenste zone (max cat. 3.1 en 3.2 bedrijven). En dus mogelijk ook een beperking voor de uitgifte van de

gronden. Het plan maakt ook bedrijven mogelijk van categorie 4.2. Deze categorie valt niet in de scope van de handreiking. In deze handreiking wordt ervan uitgegaan dat het in deze categorie activiteiten betreffen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken (bijlage VIII van de Omgevingswet). In deze gevallen dient er bij het omgevingsplan verplicht een geluidproductieplafond, als omgevingswaarde, rondom het industrieterrein vastgesteld te worden.

Daarnaast is er nog wel een mogelijkheid tot maatwerk voor een hogere waarde van 55 dB(A) op de gevel van woningen.

VNG 2009 gemengd woongebied		VNG 2024 rustig en gemengd woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	Richt-afstand	Vertaald naar:
2	30 m	Basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	50 m	Vanaf 50 meter van grens woongebied: basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) op 50 meter van eigen terreingrens
3.2	100 m	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens
4.1	200 m	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Fig: vertaling milieucategorie naar nieuwe werkwijze (geur) (bron: ODZOB)

Voor geur is er ook een vertaling gemaakt van milieucategorie naar de nieuwe methodiek uit de handreiking. Hierbij is te zien dat er voor categorie 3.2 een afstand bewaart dient te worden van 100 meter van woningen met de kanttekening dat de basiswaarde 0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) op 100 meter van de bedrijfsterreingrens in acht genomen dient te worden. Voor geur dient er voor categorie 3.2 al een zone verruimd opgenomen te worden. De standaard geurruimte uit categorie 4.1 is gelijk als die van categorie 3.2. De geurgevoelige gebouwen (woningen) aan de Lungendonk en Deze liggen aan de Lungendonk tegen het plangebied en aan de Stipdonk (46, 47 en 48) liggen op ongeveer 10 meter afstand tot het plangebied. Dit zou betekenen dat de bedrijven een afstand van 90 meter dienen te bewaren tot de grens van het plangebied of op kortere afstand toch aan de basiswaarde voldoen. Deze woningen vormen dus mogelijk een belemmering voor de buitenste zone (max cat. 3.1 en 3.2 bedrijven). En dus mogelijk ook een beperking voor het uitgeven van de gronden.

Conclusie:

Er dient op basis van het bovenstaande en onderzoek naar activiteiten en milieuzonering uitgevoerd te worden.

5.2.10 Omgevingsveiligheid

De verwachting is dat op het bedrijventerrein ook kantoorfuncties mogelijk gemaakt zullen worden die behoren bij de bedrijven. Dit zijn gebouwen waar veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Volgens bijlage VI van het Bkl zijn kantoren beperkt kwetsbare gebouwen als ze kleiner zijn dan 1.500 m². Daarnaast zijn de industrieën ook beperkt kwetsbare gebouwen.

Zoals op het onderstaande kaartje te zien is liggen er 5 verschillende gifwolkaandachtsgebieden deels over het plangebied. Dit betreffende aandachtsgebieden van de volgende bedrijven: Addapt Chemicals Speltdijk 1, Fokker Landing Gears Grasbeemd 28, Astra RVS Graandijk 5a, De Wit Holding Gerstdijk 14, DC Drukchemie Gerstdijk 7. Dit betreffen activiteiten met te berekenen aandachtsgebieden. De berekeningen moeten nog

worden gedaan, daarom wordt er worst-case uitgegaan van de wettelijke afstand van 1,5 kilometer. Mogelijk dat deze aandachtsgebieden niet meer over het plangebied zullen liggen. Mochten deze aandachtsgebieden nog wel over het plangebied liggen dient er een verantwoording van het groepsrisico (art. 5.15 Bkl) gedaan te worden.

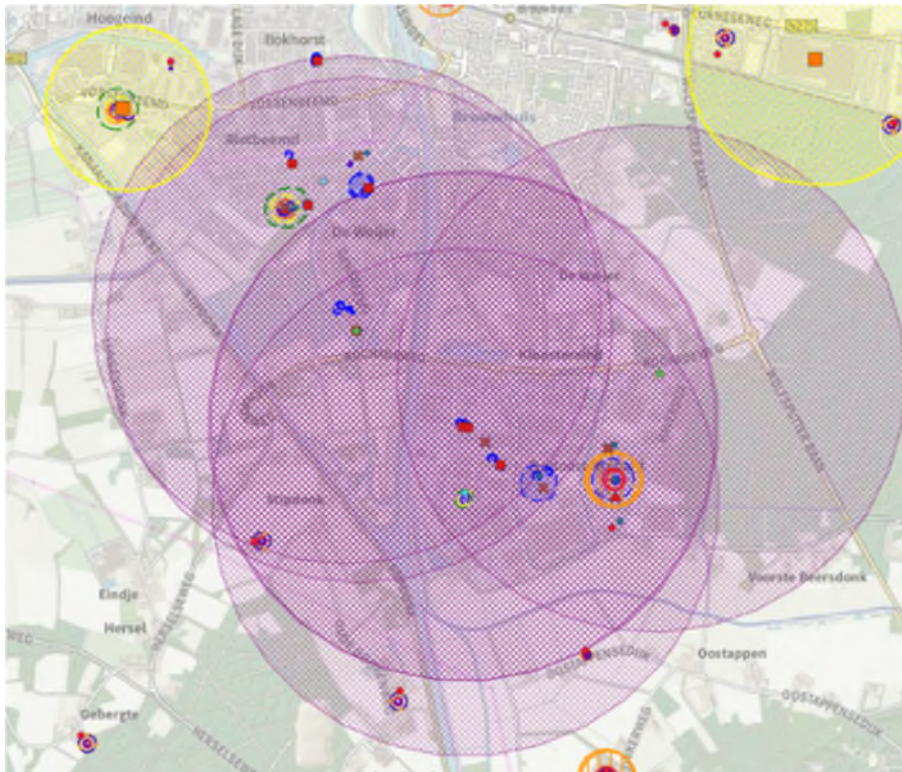
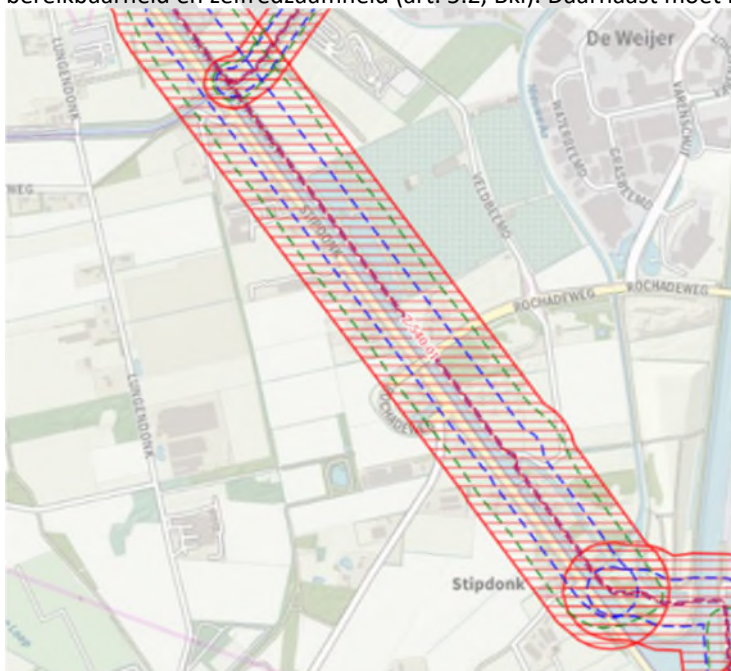


Fig: overzicht aandachtsgebieden omgevingsveiligheid (bron: ODZOB)

Daarnaast ligt het brandaandachtsgebied van de aardgasleiding Z-540-01 deels over het plangebied. Dit is te zien op het onderstaande kaartje. Indien het om gebouwen gaat die staan genoemd in Bijlage VI Bkl onder a, kan er volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (art. 5.15, lid 2, onder b, sub 2 Bkl, lage dichtheid).

Wel moet het basisbeschermingsniveau op orde moet zijn. Ook moet er ingegaan worden op bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid (art. 5.2, Bkl). Daarnaast moet het restrisico in beeld worden gebracht.



Daarnaast is het mogelijk dat er bedrijven op het industrieterrein vestigen die activiteiten uitvoeren met een externe veiligheidsrisico zoals bedoeld in bijlage VII van het Bkl. Hierbij dient er rekening gehouden te worden met (beperkt) kwetsbare gebouwen. In het omgevingsplan kunnen hier voorwaarden voor opgenomen worden. Externe veiligheid zal naar verwachting geen belemmering vormen, mogelijk dat wel maatregelen moeten worden getroffen om de bestrijdbaarheid en bereikbaarheid te verbeteren.

Echter is in het plangebied een tijdelijke 24-uur zorglocatie en een tijdelijke locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten gepland. Deze blijven in eerste instantie gehandhaafd op het terrein. Als deze er nog zitten tijdens de ontwikkeling van het bedrijventerrein kunnen deze functies wel een belemmering vormen voor de te vestigen bedrijven. Bedrijven die een risicovolle activiteit uitvoeren met een externe veiligheidscontour kunnen hier niet vestigen als die contour over deze locaties vallen.



Conclusie:

Er dient een nader onderzoek naar omgevingsveiligheid te worden uitgevoerd.

5.2.11 Luchtkwaliteit

Uit artikel 5.51 lid 2 van het Bkl volgt dat de agglomeratie Eindhoven een luchtaandachtsgebied heeft voor stikstofdioxide als fijnstof. In artikel 2.38 van de Omgevingsregeling staat dat de gemeente Helmond onderdeel is van de agglomeratie Eindhoven. Daarnaast kan de ontwikkeling in Someren vanwege de nabijheid tot de agglomeratie invloed hebben op de luchtkwaliteit in deze agglomeratie. Daarom dient er getoetst te worden of er voldaan wordt aan de omgevingswaarden voor stikstofoxiden en voor fijnstof, zoals bedoeld in artikel 2.4 eerste lid onder b en artikel 2.5 eerste lid van het Bkl. Zoals in de onderstaande kaartjes te zien is wordt er in de huidige situatie voldaan aan deze omgevingswaarden. Er dient een luchtonderzoek uitgevoerd te worden of ook in de toekomstige situatie wordt voldaan aan deze waarden. Naar verwachting zal luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

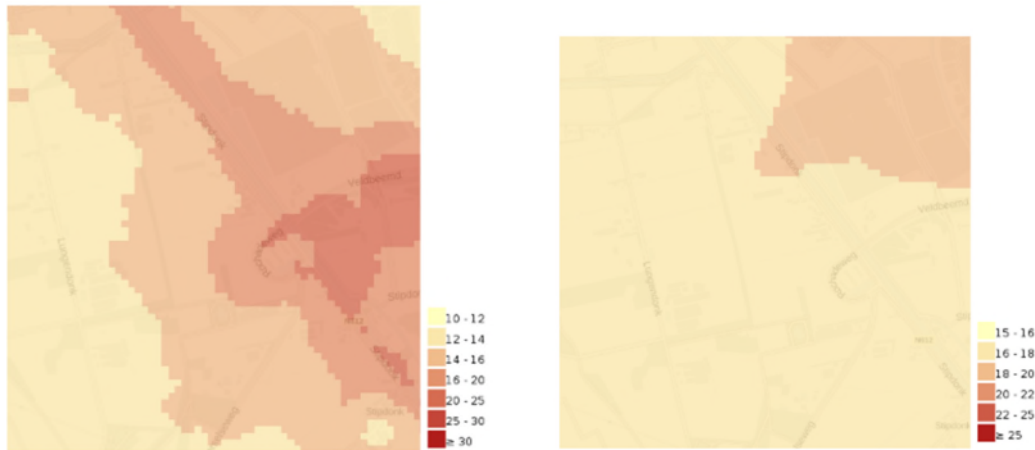


Fig: luchtkwaliteit

5.2.12 Geluid

Conform artikel 3.21 van het Bkl is een geluidgevoelig gebouw, een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- A. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- B. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- C. gezondheidszorgfunctie met bed gebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- D. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bed gebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Er worden op het nieuw te realiseren industrieterrein geen functies mogelijk gemaakt zoals hierboven beschreven. Er liggen een aantal woningen in de nabijheid van het plangebied. Deze liggen aan de Lungendonk tegen het plangebied. Echter bij het toepassen van inwaartse zonering conform de handreiking activiteiten & milieuzonering zal er voldaan worden aan de geluidsnormen op de gevels van deze woningen.

Het uitgangspunt van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is dat de huidige infrastructuur wordt gehanteerd voor de afwikkeling van het verkeer. Als het omgevingsplan de wijziging van een weg mogelijk maakt, dient er een akoestisch onderzoek opgesteld te worden om te onderzoeken of de wijziging gevolgen heeft op geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid. Artikel 5.78j, eerste lid, van het Bkl geeft aan wanneer sprake is van de wijziging van een gemeenteweg:

1. het verplaatsen van een of meer rijstroken met meer dan 2 m;
2. het verhogen of verlagen van de rijstroken met meer dan 1 m;
3. een toename van het aantal rijstroken, niet zijnde voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken;
4. het vervangen van een wegdek door een minder stil wegdek; of
5. het verwijderen van geluidschermen of geluidwallen langs de weg.

Advies uitsluiten activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. Deze activiteiten zijn vermeld in bijlage VIII van de Omgevingswet. Anders dient er bij het omgevingsplan verplicht als omgevingswaarde een geluidproductieplafond rondom het industrieterrein vastgesteld worden.

5.2.13 Trillingen

Conform artikel 5.80 van het Bkl is een trilling gevoelig gebouw, een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- A. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- B. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- C. gezondheidszorgfunctie met bed gebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- D. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bed gebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Er worden op het nieuw te realiseren industrieterrein geen functies mogelijk gemaakt zoals hierboven beschreven. Oftewel er worden geen nieuwe trilling gevoelige gebouwen gerealiseerd. Echter liggen er nog een aantal woningen in de nabijheid van het plangebied. Deze liggen aan de Lungendonk tegen het plangebied. Het is niet duidelijk of er activiteiten gaan plaats vinden die trillingen kunnen veroorzaken. In het omgevingsplan kunnen regels voor de bedrijven worden opgenomen, zodat de normen op de woningen niet worden overschreden. Hiermee kan dan rekening worden gehouden met de concrete invulling van het bedrijventerrein. Trillingen zal naar verwachting geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

5.2.14 Bodemkwaliteit

Geadviseerd wordt een bodemonderzoek uit te voeren.

5.2.15 Geur

Volgens de Omgevingswet (Bkl) zijn gebouwen met een woon-, onderwijs, gezondheidszorg- en bijeenkomstfunctie (voor kinderdagopvang met bed gebied) geurgevoelig. Met het Bkl mag de gemeente meer gebouwen aanwijzen die geurgevoelig zijn.

Voor Someren is er een 'Beleidsregel definitie geurgevoelig gebouw Someren 2024'. Hiermee wordt onder een geurgevoelig gebouw het volgende verstaan:

'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het omgevingsplan, of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, daarbij inbegrepen gebouwen die op basis van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gebouwd mogen worden.'

Gezien de bovenstaande definitie worden in de gemeente Someren kantoren en andere bedrijven waar gedurende de dag mensen verblijven gezien als geurgevoelige gebouwen. In de gemeente Helmond geldt de beleidsregel industriële geur. In deze beleidsregel is een definitie geurgevoelig object opgenomen. Deze is gedefinieerd als: woning, dan wel locatie waar mensen zich gedurende een groot gedeelte van de dag bevinden en waar blootstelling aan geur tot hinder kan leiden, Bedrijven zijn dus ook geurgevoelig voor industriële geur. Hierdoor kan mogelijk ook gesteld worden dat bedrijven ook geurgevoelig zijn voor agrarische geur, ondanks dat hier niks voor is vastgesteld.

Veehouderijen met een geuremissiefactor

In en rondom het plangebied liggen er meerdere veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor. Op het onderstaande kaartje is de achtergrondbelasting omtrent geur in de huidige situatie te zien. Omdat de bedrijven aan de Lungendonk 18, Stipdonk 30 en Herselseweg 43 in het plangebied liggen is ervan uit gegaan dat deze naar gesaneerd worden. Omdat hierdoor de achtergrondbelasting ter plaatse dermate verandert moet de achtergrondbelasting berekend worden zonder deze bedrijven. De veehouderij aan de Lungendonk 14 ligt tegen het plangebied aan. Dit bedrijf vormt een belemmering voor eventuele geurgevoelige gebouwen die zich in dit deel van het industrieterrein zullen vestigen. Om de daadwerkelijke belemmering in beeld te krijgen dient voor dit bedrijf ook de voorgrondbelasting berekend te worden.

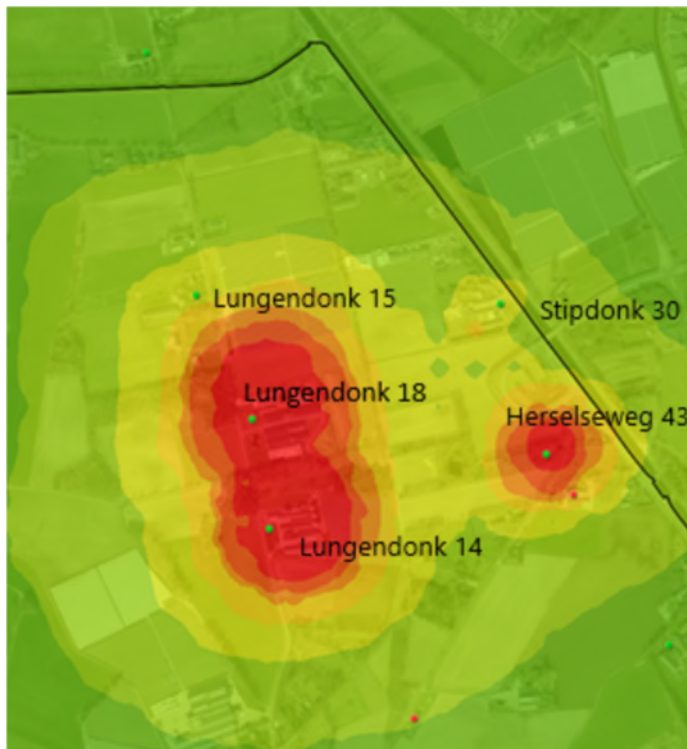


Fig: geur en veehouderij (Bron: ODZOB)

Veehouderijen zonder een geuremissiefactor

Aan de Lungendonk 15 te Lierop zit een paardenhouderij. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter in het buitengebied. En een afstand van 100 meter in de bebouwde kom. De stal ligt op ongeveer 100 meter afstand tot het plangebied. Daarnaast zit het bedrijf op slot vanwege naastgelegen woningen. Dat wil zeggen dat de stal niet kan uitbreiden richting het plangebied. Ook ligt er aan de Lungendonk 12 te Helmond een melkveehouderij, echter ligt dit bedrijf ook op een groter afstand dan 100 meter tot het plangebied. Deze bedrijven vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Overige veehouderijen zonder een geuremissiefactor liggen op nog grotere afstand tot het plangebied. En vormen daarmee ook geen belemmering.

Conclusie:

Er dient een onderzoek naar geur te worden uitgevoerd.

5.2.16 Gezondheid

Voor de varkenshouderij aan de Lungendonk 14 geldt een endotoxinecontour. Aan de hand van de fijnstof (PM10) emissies (755.811 kg per jaar) is deze contour berekend. Uit deze berekening blijkt dat er binnen een straal van 166 meter vanaf de stallen een gezondheidsrisico bestaat. Dit wil zeggen dat hierin geen nieuwe gevoelige gebouwen toegestaan zijn met daarbij langdurig menselijk verblijf. Dit aspect vormt een belemmering voor het vestigen van bedrijven in dit deel van het plangebied.



Fig: hindercirkel veehouderij

Conclusie:

Geadviseerd wordt een nader onderzoek te doen naar gezondheid en advies aan te vragen bij de GGD.

5.2.17 Energie

Netcongestie is een aandachtspunt bij de ontwikkeling van het RBT Oost. Voor het ontwikkelen van het RBT Oost wordt gekozen voor slimme oplossingen en technieken. Onderzocht wordt of er nieuwe samenwerkingsvormen kunnen ontstaan tussen bedrijven. Waarbij ook gekeken wordt naar lokale opwek, opslag en energiemanagement.

5.2.18 Klimaatadaptatie en duurzaamheid

PM

5.3 Milieueffectrapportage

De ontwikkeling betreft het realiseren van een bedrijventerrein. Dit is een activiteit die voorkomt in bijlage V van het Omgevingsbesluit, namelijk J10 Industrierrein. Voor deze activiteit geldt er voor de aanleg hiervan een mer-beoordelingsplicht.

Echter zijn er nog twee redenen waarom voor de activiteit alsnog een mer-plicht geldt, namelijk:

- Als het plan kaderstellend is voor later te nemen besluiten die mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn;
- Als voor het plan een passende beoordeling opgesteld moet worden.

Het plan is kaderstellend, omdat het plan het mogelijk maakt dat er bedrijven vestigen die mer-plichtig zijn. Of er een passende beoordeling opgesteld dient te worden, zal volgen uit het stikstofonderzoek. Maar gezien de uitspraken van 18 december 2024 van de Raad van State is de verwachting dat er (vanwege intern salderen) er een passende beoordeling opgesteld dient te worden.

Met de bovenstaande conclusie is het echter nog niet zeker of een mer-plicht geldt. Uit lid 3 van artikel 16.36 Omgevingswet volgt namelijk dat bij dat plannen die kleine gebieden op lokaal niveau betreffen slechts een mer-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden. Als daaruit volgt dat er aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden geldt er alsnog een mer-plicht. Uit een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2022:3910) van 21 december 2022 volgt dat om te bepalen of sprake is van een 'klein gebied' gekeken moet worden naar de verhouding tot het totale grondgebied van het bevoegde lokale gezag. Een plangebied van 1% van het totale grondgebied wordt in ieder geval gekwalificeerd als 'klein gebied'.

Het bruto plangebied is ca. 100 ha verdeeld over het grondgebied van twee gemeenten te weten Lungendonk (Someren) en Varenschut (Helmond). Gezien het totale oppervlakte van deze twee gemeenten en de aard van de ontwikkeling wordt ervan uitgegaan dat dit een klein gebied betreft van lokaal niveau. Oftewel er dient een mer-beoordeling opgesteld te worden voor deze ontwikkeling.

5.4 Financieel kader

PM

5.5 Uitvoeringsparagraaf

PM

5.6 Participatie

PM Participatie en communicatieplan

6. Hoe borgen we dat?

6.1 Monitoring

PM

6.2 Evaluatie

PM

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH Deventer
Postbus 321
7400 AH Deventer

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlelen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl