

Ontwerp Bestemmingsplan Laan Ten Boomen ong. (naast nr. 31)

BOUWVLAKVERGROTING

AGRARISCH BEDRIJF te LIEROP

Gemeente Someren
Versie januari 2015



Ontwerp Bestemmingsplan Laan Ten Boomen ong. (naast nr. 31)

BOUWVLAKVERGROTING

AGRARISCH BEDRIJF te LIEROP

Gemeente Someren
Versie januari 2015

Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Versie: 22 januari 2015

Opdrachtgever:
Frits van den Boogaard
Loeswijk 31
5731 VK Mierlo

Contactpersoon gemeente Someren:
De heer M. ter Avest

Planteam HSRO:
De heer J. van Lierop, J. van Mil en N. van den Heijkant

HSRO
Hoogstraat 1
6654 BA Afferden
0487 – 542906
www.hroso.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING.....	7
1.1 Doel en aanleiding bestemmingsplan.....	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	8
1.3 Leeswijzer.....	8
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED, BEDRIJF EN PLANVOORNEMEN.....	10
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	10
2.2 Perceel en ontstaansgeschiedenis.....	11
2.3 Bedrijfsvoering en huidige situatie op het plangebied.....	11
2.4 Planvoornemen en voorwaarden van de gemeente.....	12
3 BELEID.....	14
3.1 Provinciaal beleid.....	14
3.1.1 Interim structuurvisie ruimtelijke ordening.....	14
3.1.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord Brabant (SVRO).....	14
3.1.3 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	16
3.1.4 Ruimtelijke Verordening.....	18
3.1.5 Ontwerpverordening Ruimte 2014.....	22
3.2 Regionaal beleid.....	23
3.2.1 Landschapsonwikkelingsplan (LOP-De Peel).....	23
3.3 Gemeentelijk beleid.....	24
3.3.1 Structuurvisie.....	24
3.3.2 Bestemmingsplan.....	25
3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 (Welstandsbeleid).....	28
3.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 (gemeente Someren).....	30
4 KWALITEITSVERBETERING & GROENPLAN.....	36
4.1 Inleiding.....	36
4.2 Ontwerpopgave en -proces.....	36
4.3 Handreiking “Rood-met-groen”.....	36
4.4 Programma van wensen en uitwerking.....	38
4.5 Concept en definitief groenplan.....	39
4.6 Investing en borging.....	40
5 ONDERZOEKEN, BELEIDSTOETSING EN MOTIVERING.....	42
5.1 Inleiding.....	42
5.2 Archeologie.....	42
5.3 Cultuurhistorie.....	43
5.4 Natuur en landschap.....	45
5.4.1 Inleiding.....	45
5.4.2 Natuurwetgeving.....	45
5.4.3 Landschap.....	47
5.5 Bodem- en grondwaterkwaliteit.....	47
5.6 Hemelwater en vuilwater.....	48
5.7 Duurzaamheid.....	50
5.8 Ontsluiting, verkeer en parkeren.....	50
5.9 Geluid.....	50
5.10 Milieuzonering.....	51
5.11 Luchtkwaliteit.....	52
5.12 Externe veiligheid.....	52
5.13 Leidingen en infrastructuur.....	54
6 JURIDISCHE PLANOPZET.....	55
6.1 Plansystematiek.....	55
6.2 Juridische planopzet.....	56
7 MOTIVERING MEDEWERKING.....	57
8 FINANCIËL- ECONOMISCHE ASPECTEN/HAALBAARHEID.....	58
8.1 Economische uitvoerbaarheid.....	58
9 OVERLEG EN INSPRAAK.....	59
9.1 Zienswijzen.....	59
Bijlagen.....	60
Bijlage 1 Fotoblad huidige situatie.....	61
Bijlage 2 Advies AAB d.d. 12 november 2012.....	65
Bijlage 3 Vooroverlegreacties.....	68
Bijlage 4 Groenplan (beschrijving incl. plantlijst en berekening).....	69
Bijlage 5 Terrein- en erfinrichting.....	72
5B Toekomstige situatie.....	72
5C Vergelijk 1 (wijziging in inrichting).....	73
5D Vergelijk 2 (te planten en te verwijderen groen).....	73
Bijlage 6 Samenvatting verkeerstelling februari 2013.....	77

Bijlage 7 HNO tool.....	79
Losse bijlagen	80
Archeologisch onderzoek, Econsultancy, rapportnummer: 13041327, d.d. 6 juni 2013.....	80
Verkennd bodemonderzoek, Econsultancy, rapportnummer: 13041326, d.d. 24 mei 2013.....	80
Natuurwaardenonderzoek, HSRO, rapportnummer: 1.1-20130626, d.d. 26 juni 2013.....	80
Onderbouwing hogere goothoogte nieuwbouw agrarisch bedrijf te Lierop: 20 maart 2014.....	80

Procedure

Bestemmingsplan

Laan Ten Boomen ong. (naast nr. 31)

NL.IMRO.0847.BP02013020-OW01

BOUWVLAKVERGROTING AGRARISCH BEDRIJF

Principemedewerking gemeente:

18 februari 2013

Ontwerpbestemmingsplan:

Publicatie door B&W (o.a. in staatscourant):

Eerste ter inzagelegging 6 weken:

Vastgesteld gemeenteraad binnen 12 weken:

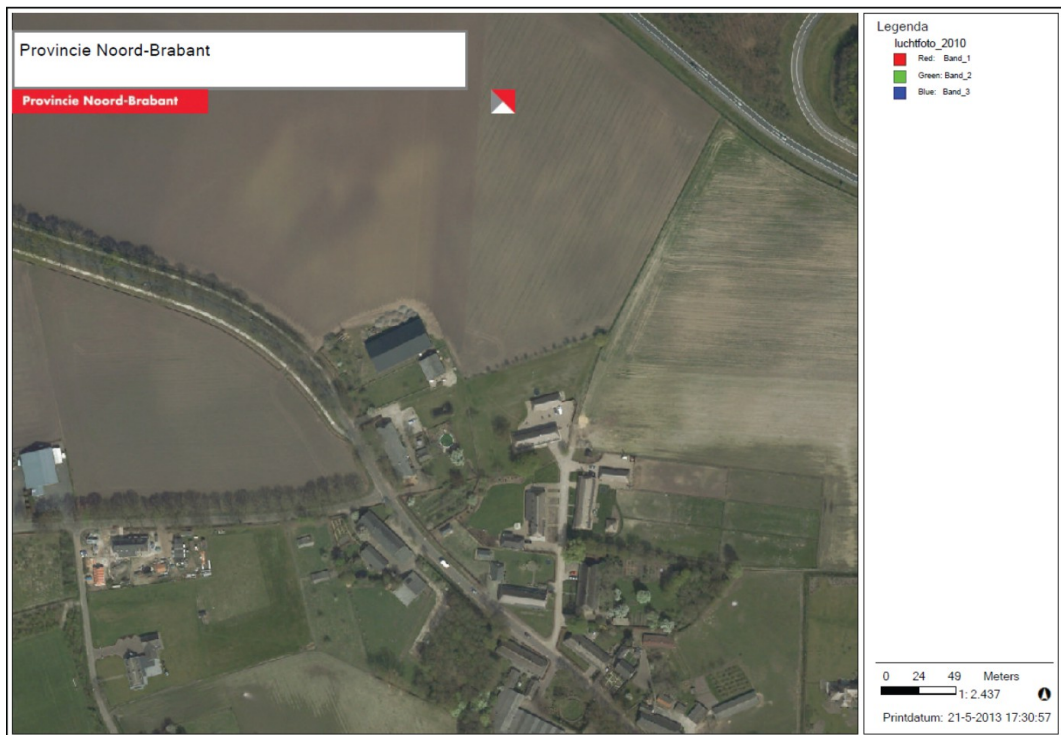
Vastgesteld bestemmingsplan:

Publicatie raadsbesluit (o.a. in staatscourant):

Binnen twee weken na vaststelling:

Tweede ter inzagelegging:

In werking:



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied



Afbeelding 2: Uitsnede topografische kaart plangebied

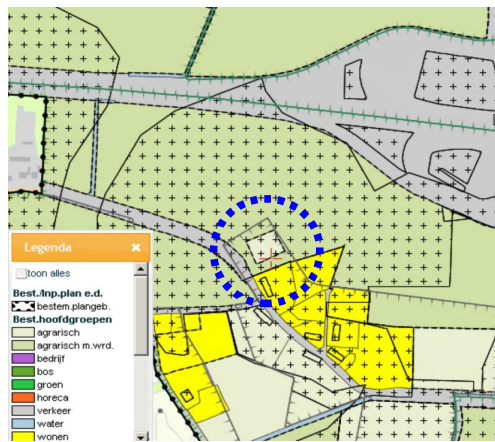
1 INLEIDING

1.1 Doel en aanleiding bestemmingsplan

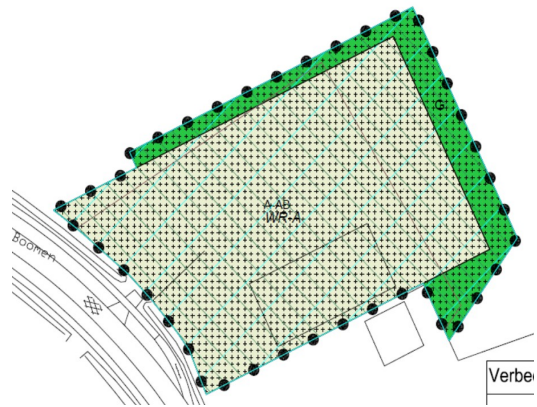
Bij de gemeente Someren is in 2012 door ZLTO een verzoek tot medewerking ingediend ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwvlak. Het betreft een vollegrondsgroententeeltbedrijf aan de Laan Ten Boomen ong. (naast nr. 31). De initiatiefnemer, de heer G.E.G. van den Boogaard, wil de bedrijfsactiviteiten uitbreiden, onder andere door het realiseren van een nieuwe verwerkings- en opslaghal. De nieuwe hal is nodig voor de ontwikkeling van het vollegrondsgroententeeltbedrijf. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Someren 2011' maakt de ontwikkeling niet mogelijk, omdat de nieuwe hal deels buiten het huidige agrarisch bouwvlak gesitueerd is.

De gemeente Someren heeft 18 februari 2013 schriftelijk aangegeven dat zij bereid is, onder voorwaarden, principemedewerking te verlenen aan het plan, door middel van bouwvlakvergroting en vormverandering. Omdat opdrachtgever een hogere goothoogte wil als toegelaten in het vigerende bestemmingsplan, dient een procedure 'Bestemmingsplan' gevoerd te worden. Een onderbouwing,, betreffende de benodigde hogere goothoogte is als separate bijlage toegevoegd.

Een bedrijfswoning zal nog niet gerealiseerd worden. Een verzoek hiertoe zal in een later stadium plaatsvinden, als door de initiatiefnemer de volwaardigheid van het bedrijf aangetoond is. Met andere woorden, als is aangetoond dat de toegenomen bedrijfsactiviteiten van productbewaring, -sorteren en -afleveren op de locatie, ten behoeve van de bedrijfsvoering en het directe toezicht een bedrijfswoning noodzakelijk maakt. Een bedrijfswoning zal dan ook niet direct, maar via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.



Afbeelding 3: Verbeelding vigerende bestemming



Voorstel nieuwe verbeelding

Bij het planvoornemen is er sprake van een 'bijzondere' ontwikkeling. Het plangebied ligt dicht bij een beschermd dorpsgezicht. De nieuwe hal is qua schaal en maat afwijkend van de bebouwing in de directe omgeving. Bij de principemedewerking stelt de gemeente Someren als voorwaarde, dat extra aandacht nodig is voor een goede landschappelijke inpassing aan de zijde van het plangebied, die grenst aan het beschermd dorpsgezicht én dat voldaan moet worden aan de Verordening Ruimte 2012 artikel 2.1 en 2.2. Tevens wordt het planvoornemen getoetst aan de Verordening Ruimte 2014 en Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, waarvoor de ontwerpdocumenten van de gemeente zijn verkregen, welke september 2013 ter inzage zijn gelegd.

Dit houdt in dat de initiatiefnemer bij de ontwikkeling een algemene zorgplicht heeft voor de ruimtelijke kwaliteit en dat een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap bereikt moet worden als tegenprestatie van de ontwikkeling. Hiertoe is een plan van de erfinrichting (inclusief groen) opgesteld. De bouwvlakvergroting leidt tot waarde-vermeerdering. Aan de hand van oppervlakte bestemmingswijziging is voor initiatiefnemer een berekening opgesteld met opbrengsten en kosten. Omdat het plangebied is gelegen in het primair agrarisch gebied, dient minimaal aan de basis-inspanning van 20% investering voldaan te worden.

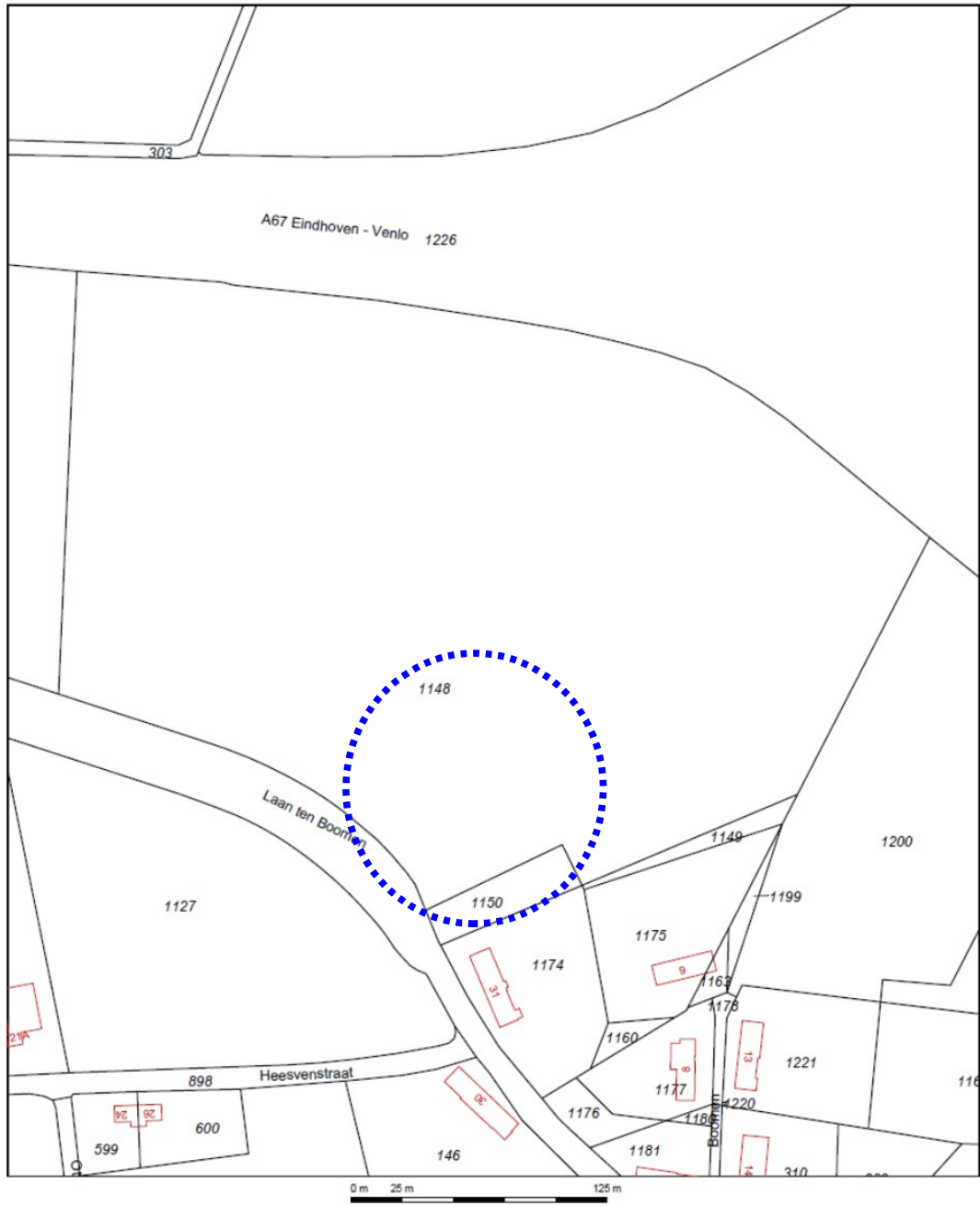
Een nieuw juridisch-planologisch kader is noodzakelijk om de bouwvlakvergroting te regelen. Na het principebesluit van de gemeente Someren zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. In onderhavig bestemmingsplan worden het relevante beleid en onderzoeken behandeld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is onderdeel van kadastraal perceel Someren sectie O nummer 1148 en 1149. Het plangebied is 0,84 hectare groot, bestaande uit 0,7 ha bouwvlak en 0,14 ha kwaliteitsverbetering. Op het plangebied ligt het huidige bouwvlak van 2.700 m² met 5.700 m² agrarische grond. Het plangebied ligt dichtbij het beschermd dorpsgezicht 'Boomen', maar er niet in. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de bebouwingsconcentratie 'Boomen'.

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de huidige situatie en het planvoornemen beschreven. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten van het provinciaal-, en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op dit Bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 komt de kwaliteitsverbetering van het landschap en de landschappelijk inpassing aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt het uitgevoerde onderzoek naar relevante planologische aspecten beschreven, waaronder de milieu-onderzoeken, externe veiligheid en water. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 de juridische vormgeving en in hoofdstuk 7 de financiële en haalbaarheidsaspecten aan de orde. In hoofdstuk 8 het overleg, de inspraak en de te volgen juridische procedure.



Afbeelding 4: Kadastrale percelen Someren O 1148 en O 1149

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED, BEDRIJF EN PLANVOORNEMEN

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Het maakt onderdeel uit van een perceel cultuurgrond van ruim 11 hectare. Het plangebied ligt aan de Laan Ten Boomen, op circa 400 meter ten oosten van de kern Lierop en op ruim 500 meter ten westen van de Zuid-Willemsvaart. Naast de Zuid-Willemsvaart ligt de provinciale weg N266 (Kanaaldijk). Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Rijksweg A67 met op- en afrit naar de N 266. De weg Laan Ten Boomen vormt de historische verbinding tussen Asten en het dorp Lierop (via Sluis X). Het is een lokaal ontsluitende weg, met goede aansluiting op de N266 en A67. De weg Laan Ten Boomen heeft ter hoogte van het plangebied een vrijliggend fietspad.

Het plangebied ligt in een gemengd gebied. De omgeving is te karakteriseren als (half-)open agrarisch gebied, met enerzijds verspreid liggende agrarische bedrijfsbebouwing en het dorp Lierop. Anderzijds is er het buurtschap 'Boomen', met voormalige boerderijen en enkele in bedrijf zijnde veehouderijbedrijven. De structuur en bebouwing van dit buurtschap was in 1840 al duidelijk aanwezig. Van de vele oorspronkelijke zandwegen, is in de loop der jaren de oost-westverbinding (Laan ten Boomen) als belangrijkste doorgaande route overgebleven. De doorgaande (zand)wegenstructuur aan de noordzijde is door de aanleg van de A67 in 1962 geheel verdwenen. Het plangebied heeft daardoor geen enkele binding meer met gronden aan de noordzijde van de A67. De gemeente Someren waarborgt het karakter van het buurtschap als 'beschermd dorpsgezicht' en heeft het beschermd dorpsgezicht in het bestemmingsplan opgenomen met de volgende begrenzing.



Afbeelding 5: Beschermd dorpsgezicht Boomen

Laan ten Boomen en zijwegen



Afbeelding 6: Situatie 1840

1900

1991

Bij de uitvoering van de ruilverkaveling in de jaren '60 zijn vele zandwegen verdwenen en ook drie langgevelboerderijen, die in steeds meer vervallen staat verkeerden. De ruilverkaveling is uitgevoerd met als hoofddoel 'landbouwkundige rationalisatie'. Percelen zijn bij elkaar gevoegd en diverse wegbermen/boomprijken zijn verdwenen. De oorspronkelijke kleinschaligheid van het landschap is hierdoor aangetast.

In de loop van de jaren '60 t/m '80 zijn rondom het buurtschap diverse veehouderijstallen gebouwd. Verschillende van deze stallen zijn recent gesloopt t.b.v. het toepassen van de Ruimte voor Ruimte-regeling. De drie verdwenen langgevelboerderijen zijn weer herbouwd en bestemd als 'Wonen', onder gebruik maken van deze Ruimte voor Ruimte-regeling. Het karakter van het buurtschap is hierdoor opgeknapt. Binnen het beschermd dorpsgezicht zijn nog twee locatie's bestemd als agrarisch bedrijf. Dit zijn Laan ten Boomen 30 (voormalige melkveehouderij) en Laan ten Boomen 38 (woning en varkensstallen staan leeg). Aan de oostzijde, net buiten het beschermd dorpsgezicht zijn een pluimvee- en loonwerkbedrijf Laan ten Boomen 40/42 aanwezig en varkensbedrijf Laan ten Boomen 49. Aan de westzijde zijn geen agrarische bedrijven.

2.2 Perceel en ontstaansgeschiedenis

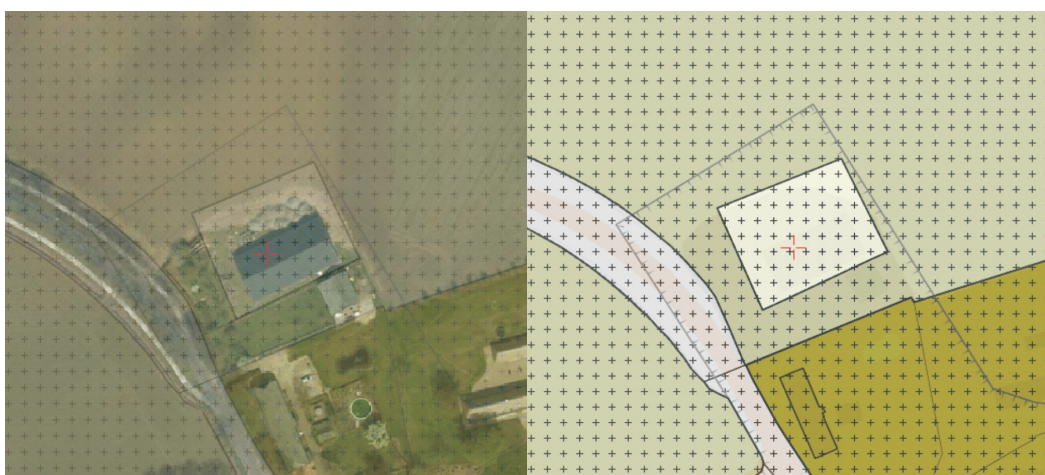
In het verleden maakte het plangebied onderdeel uit van de boerderij Laan ten Boomen 31. Daar was een gemengd bedrijf gevestigd met akkerbouw, tuinbouw (asperges) en varkens. De varkensstal is op de kaart van 1991 zichtbaar. Er is deelgenomen aan de regeling beëindiging veehouderijtakken, waarna de varkens zijn afgestoten en de stallen zijn gesloopt. Door de gemeente Someren is een passende herbestemming voor deze stallen gevonden door het toekennen van een bouwvlak van 2.700 m². Het plangebied met de aanliggende grond (Someren O 1148, 1149 en 1123) totaal circa 11 hectare, is door v.d. Boogaard aangekocht voor tuinbouw. De tegenovergelegen 'bolle akker', kad. Someren O 1127 is ook door v.d. Boogaard aangekocht voor tuinbouw.

Het pand Laan ten Boomen 31 is een langgevelboerderij, bestemd voor Wonen. Er zijn nog enkele van de oude agrarische gebouwen op het perceel Laan ten Boomen 31 aanwezig, waaronder een veldschuur (overgangsrecht).

2.3 Bedrijfsvoering en huidige situatie op het plangebied

Initiatiefnemer, de heer G.E.G. van den Boogaard, heeft samen met zijn broer een bedrijf van 31 hectare vollegrondsgroententeelt. Zij zijn gespecialiseerd in de teelt en verwerking van prei en spruiten. De bedrijfsvoering vindt hoofdzakelijk plaats vanuit de locatie Veldweg 9, waar de broer woont, op circa 4 ½ km afstand van het plangebied.

Er is op het plangebied een klein agrarisch bouwvlak aanwezig met een bedrijfshal van 800 m² (40 x 20 meter). Er is geen erfverharding aanwezig. De hal heeft een goothoogte van circa 4 meter en nokhoogte van circa 7,5 meter. De hal wordt gebruikt voor de stalling van landbouwmachines en heeft een overheaddeur in de voor- en achtergevel. Aan de zijkant zijn acht ramen aanwezig. Ten behoeve van de ontsluiting van het terrein is één dam aanwezig. Naast de openbare weg is een dubbelzijdig fietspad met laanbeplanting (lindebomen) en sloot. Vóór de bedrijfshal zijn enkele fruitbomen aanwezig, afgeschermd van de sloot en het fietspad, door een beukenhaag.



Afbeelding 7: Luchtfoto plangebied

Huidig bouwvlak A-AB van circa 0,27 hectare

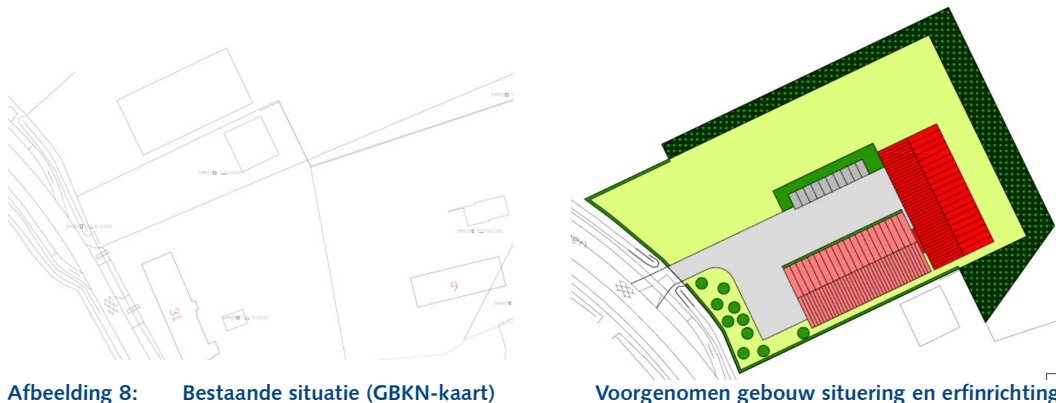
2.4 Planvoornemen en voorwaarden van de gemeente

Maatschap van den Boogaard heeft recent een perceel van 5½ hectare aangekocht aan de Kromvenweg. Hierdoor komen steeds meer van hun percelen dicht bij het dorp Lierop te liggen. Voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling, is het wenselijk dat de bedrijfsvoering, meer vanuit Laan ten Boomen plaatsvindt en minder vanuit de Veldweg 9. Daarom dienen de bedrijfsactiviteiten aan de Laan ten Boomen uitgebreid te worden met o.a. productverwerking en -opslag. De bestaande hal heeft in de huidige bedrijfsvoering slechts een ondersteunende functie voor de stalling van machines. Het voornemen is een nieuwe hal van circa 800 m² (40 x 20 meter) te bouwen voor de verwerking en opslag van product. De nieuwe hal wordt aan de achterzijde van de bestaande hal geplaatst, er tegen aan. Hierdoor komt de overheaddeur van de bestaande hal uit in de nieuwe hal. Daardoor wordt intern transport mogelijk en wordt er compact gebouwd.

In de nieuwe hal vinden de sorteer- en inpakwerkzaamheden plaats. Ten behoeve van de productkwaliteit wordt in de nieuwe hal een koelcel van circa 10 x 10 meter gebouwd. Om stellingen tweehoog te kunnen stapelen in de sorteerruimte en tegen de koelcelwand, is een goothoogte voorzien van 5,50 meter. Deze goothoogte geldt voor de nieuwe loods. De nieuwe hal krijgt daarbij een nokhoogte van 8,50 meter. Tevens komen er in de nieuwe hal een aantal voorzieningen, waaronder entree, kantine, kantoor/ontvangstruimte, kleedruimte en sanitairruimte. Op het erf komen tien parkeerplaatsen voor auto's en een laad- en losmogelijkheid voor vrachtauto's. De ontsluiting naar de Laan ten Boomen, vindt plaats middels de bestaande dam. Ten behoeve van de benodigde hogere goothoogte is een separate onderbouw (losse bijlage) toegevoegd, waarin de noodzaak van de gewenste goothoogte staat beschreven.

De bestaande hal blijft in gebruik voor de stalling van landbouwmachines en -werktuigen. In de bestaande hal komen nog diverse kleine voorzieningen, waaronder opslagruimte voor reparatie-onderdelen en voor gewasbeschermingsmiddelen. Ten behoeve van de verbetering van de toegang van de bestaande hal, wordt aan de voorzijde erfverharding gelegd.

Door het planvoornemen, wordt de bedrijvigheid deels verplaatst naar Laan ten Boomen. Bij brief van 12 november 2012 heeft de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB) aangegeven dat het bedrijf van maatschap Van den Boogaard momenteel één agrarisch productiebedrijf betreft met twee vestigingen. Aan de Laan Ten Boomen is één van de twee agrarisch bedrijfslocaties gevestigd. Het verplaatsen van een gedeelte van de bedrijvigheid is vooruitlopend op de bedrijfssplitsing, zie bijlage 2.



Afbeelding 8: Bestaande situatie (GBKN-kaart)

Voorgenomen gebouw situering en erfinrichting

Landschappelijke inpassing en afschermend groen.

Het plangebied ligt voor een deel in de bestemming 'Agrarisch met Landschapswaarden'. Deze waarden dienen gerespecteerd te worden. Het plan dient landschappelijk te worden ingepast. Hiervoor is een groenplan opgesteld (zie bijlage 4 en 5), waarbij zorgvuldig rekening is gehouden met de bebouwingsconcentratie en het beschermd dorpsgezicht.

Door initiatiefnemer wordt een houtsingel aangelegd, direct aansluitend aan het plangebied. Deze houtsingel wordt beplant met inheemse boom- en struiksoorten en door initiatiefnemer onderhouden. De houtsingel is 1.400 m² groot en wordt als kwaliteitsverbetering van het landschap aangemerkt. Daarnaast wordt er ter afscherming beukenhaag geplant. Aan de overige randen van het plangebied. Circa 50m beukenhaag wordt geplant langs de bestaande hal en circa 125 m van de inrit van het plangebied tot de houtsingel (zie bijlage 55E). De hagen worden circa 2 meter hoog. De haag die aan de oostzijde van de bestaande hal wordt aangeplant, vormt de afscherming naar Laan ten Boomen 31.

De houtsingel en hagen vormen samen met de fruitbomen de door de gemeente Someren en Provincie Noord-Brabant gevraagde afscherming/overgang naar het buurtschap 'Boomen'. Door het landschappelijk inpassen zal de omgevingskwaliteit zoveel mogelijk worden behouden en waar mogelijk versterkt. De beukenhaag maakt onderdeel uit van de groene erfinrichting van 10% (700 m²) die op het plangebied plaatsvindt. De erfinrichting is aangegeven op afbeelding 8.

3 BELEID

Algemeen.

Een plan dat afwijkt van een geldend bestemmingsplan moet niet alleen getoetst worden aan het gemeentelijk beleid maar ook aan het relevante beleid van rijk en provincie. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aansluitend aan een bestaand agrarisch bouwvlak voor grondgebonden teelt. Het planvoornemen is beperkt van opzet. Het gaat om een kleinschalig plan dat aansluit op de mogelijkheden die de geldende bestemming al biedt, zodat er geen rijksbelangen in het geding zijn. Vanuit het Rijksbeleid zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling. In het navolgende vindt er toetsing plaats aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Tevens is op verzoek van de gemeente Someren het planvoornemen getoetst aan de Verordening Ruimte 2014 en Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, waarmee geen strijd is en de kaarten geen afwijking vertonen. Onderstaande toetsing op provinciebeleid wordt derhalve op het vigerende beleid gedaan. Ook ten aanzien van de basisinspanning 20% is aan het vigerende en aan het nieuwe provinciebeleid getoetst, en afspraken in het (RRO) regionaal ruimtelijk overleg.

3.1 Provinciaal beleid

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de provincie is sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) vervat in de 'Interim structuurvisie' en de 'Paraplunota ruimtelijke ordening.'

3.1.1 *Interim structuurvisie ruimtelijke ordening*

De Interim structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook is hierin opgenomen hoe op hoofdlijnen het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening. De structuurvisie bevat de visie op het provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht met provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid. Het bestaande Streekplan 2002 vormt hiervoor de basis. Inmiddels zijn deze beleidsstukken vervangen door de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de Verordening Ruimte Noord- Brabant 2012 (VR).

3.1.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord Brabant (SVRO)*

De structuurvisie ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden) geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025 (met een doorkijk naar 2040). Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Momenteel is de provincie bezig met een partiële herziening van de structuurvisie. Ten tijde van het vaststellen van onderliggend bestemmingsplan zal de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 vigerend zijn. Beide zijn echter opgenomen in dit bestemmingsplan. In 3.1.3 wordt hier nader op ingegaan.

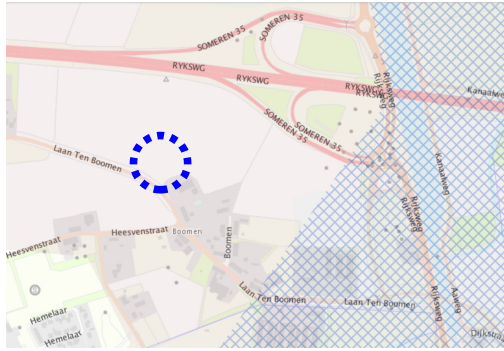
Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.



Afbeelding 9: Uitsnede structurenkaart (SVRO juli 2010/april 2011)

Omdat het plangebied gelegen is bij de steden Eindhoven-Helmond is het opgenomen in de kaart gebiedsontwikkelingen 'Brainport-Oost' op de Structurenkaart van de SVRO april 2011. Vanuit de gebiedsontwikkeling Brainport-Oost zijn er geen planologische gevolgen voor het plangebied. De uitsnede van de kaart april 2011 van de verordening ruimte is identiek met de kaart juli 2010.

Het plangebied is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' (lichtoranje) met aan de Westzijde als 'Kernen in landelijk gebied' (donkeroranje) het dorp Lierop als stedelijke structuur aangegeven. Het plangebied ligt aan de rand van de zoekzone voor verstedelijking. Het gemengd landelijk gebied is het gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies uitgeoefend. Uitgangspunt vanuit het provinciaal beleid is het beschermen van deze primair agrarische gebieden. Dit betekent dat (stedelijke) functies die ten kosten gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in dit gebied geweerd moeten worden. Hierdoor blijft er ruimte voor agrarische ontwikkelingen.



Afbeelding 10: Gebiedspaspoort 'De Peelrand'

Gebiedspaspoort

Voor heel Noord-Brabant zijn, in het kader van de SVRO, gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten. De gemeente Someren ligt in het gebied Peelrand. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. Het grootste gedeelte van de Peelrand is primair een grootschalig agrarisch gebied met de landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) als ruimtelijk dominante functie. De landbouw is divers, van verbrede tot intensieve vormen van landbouw. De ambitie voor dit gebied is dan ook geformuleerd als:

- Versterken kleinschalig en afwisselend karakter;
- Cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
- Duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief;
- Aandacht voor behoud en herstel van het verschijnsel 'wijst' (verschijnsel waarbij de grondwaterstroom stagneert vanaf de hoge horstgronden door een ondoorlatende leemlaag in de breuk. Het komt aan de breukrand aan de oppervlakte als sterk ijzerhoudende rode kwel. Als gevolg daarvan zijn de hooggelegen horstgronden veel vochtiger dan de laaggelegen slenkgronden) en de zichtbaarheid daarvan in het landschap;
- Versterken van de ecologische waarden van het landschap.

* **Afweging:** gebiedspaspoort

Het planvoornemen ligt in gebied De Peelrand, maar niet in het brongebied (blauwe ruitarcering op afbeelding 10). Het plangebied maakt deel uit van een oude zandontginning. Als ambitie van de landschapsstructuren is aangegeven het versterken van kleinschaligheid van de oude zandontginning. Door de realisatie van de houtsingel, wordt oorspronkelijke kleinschaligheid van het landschap, weer gedeeltelijk hersteld.

3.1.3 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Ontwerpstructuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'.

Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats.

De wijzigingen die in de ontwerpherziening zijn verwerkt zijn het gevolg van de volgende besluiten:

- Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers (PS december 2011);
- Structuurvisie deel D Brainport-Oost (PS juni 2011) en deel E Grenscorridor (PS juni 2012);
- Intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen (PS maart 2012);
- Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022 (PS september 2012);
- Startnotitie Samenhangend beleid voor de Ondergrond (december 2012);
- Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 (PS maart 2013);
- Investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013).

Op 17 december 2013 hebben Gedeputeerde Staten het Statenvoorstel van de structuurvisie en verordening ruimte vastgesteld. Het voorstel wordt op 17 januari 2014 in de Commissie Ecologie en Ruimte besproken. De inwerkingtreding is voorzien in maart 2014.

Kernpunten Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.

Het plangebied is binnen de structuurvisie RO aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Dit is gelijk aan de aanduiding in de vigerende structuurvisie.

In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. Kaarten van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 zijn nog niet definitief. Deze zijn dan ook niet opgenomen.

Gevolgen Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 Uitwerking voor plangebied

Met betrekking tot het plangebied veranderd er ten opzichte van het nog vigerende beleid niet. De status van het plangebied blijft hetzelfde en de provincie blijft dezelfde doelen en uitgangspunten nastreven. Zoals reeds eerder beschreven dient het voornemen zorgvuldig worden ingepast in het omliggende landschap, waarbij de kwaliteiten worden gewaarborgd.

3.1.4 Ruimtelijke Verordening

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn, om bepaalde aspecten veilig te stellen. Derhalve heeft de provincie Noord-Brabant een Verordening Ruimte opgesteld. De verordening is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft o.a. de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, alsmede regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn bindend voor overheden. Zo weten gemeenten in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Momenteel is de provincie bezig met een herziening van de verordening ruimte, onder de naam Ontwerpverordening Ruimte 2014. Ten tijde van het vaststellen van onderliggend bestemmingsplan zal de Verordening Ruimte 2014 vigerend zijn. Beide zijn echter opgenomen in dit bestemmingsplan. In 3.1.5 wordt hier nader op ingegaan.

Op het planvoornemen is artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening Ruimte 2012 van toepassing voor het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwerpopgave en resultaten daarvan worden beschreven in hoofdstuk 4. Ook de navolgende aspecten zijn van belang bij het opstellen van onderhavig Bestemmingsplan:

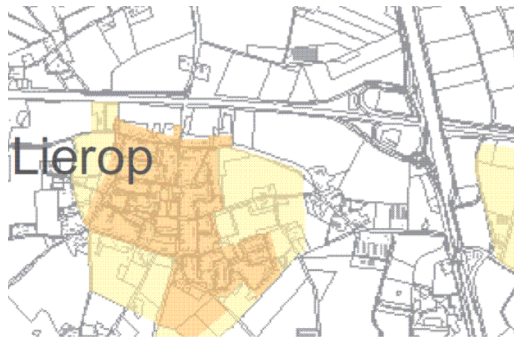
- Aardkunde en cultuurhistorie (zie hoofdstuk 5.3)
- Ecologische hoofdstructuur (zie hoofdstuk 5.4.2.2)
- Agrarisch gebied (zie ook hoofdstuk 3.3.2)

In de Verordening ruimte is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit concreet vertaald in twee principes: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit behelst in hoofdzaak de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

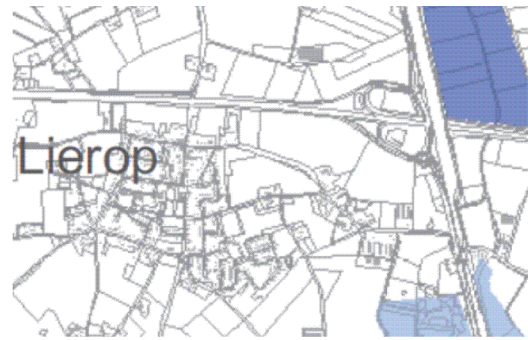


Afbeelding 11: Legenda VR bij zes kaarten

De regeling houdt in grote lijnen het volgende in. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving (art 3.1 en 3.2 VR2014). Onder ruimtelijke ontwikkeling worden verstaan bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist. In de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven op welke wijze aan dit uitgangspunt wordt voldaan. Op grond van artikel 2.2. Verordening ruimte 2012 moet een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. In artikel 1.2. Werking van de verordening, is bepaald dat de verordening, tenzij anders is bepaald, ook van toepassing is op een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat geldt dus ook in het onderhavige geval.



11.1 Stedelijke ontwikkeling



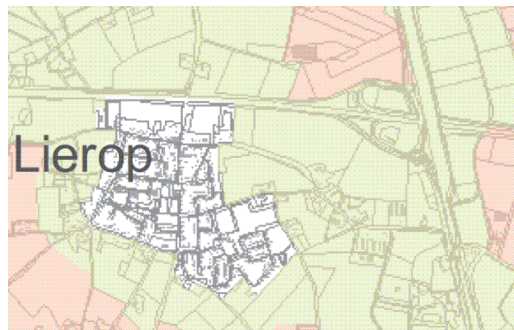
11.2 Water

Beoordeling 1
Stedelijke ontwikkeling

Het plangebied ligt niet binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Beoordeling 2
Water

Het plangebied ligt niet binnen een regionaal waterbergingsgebied of reserveringsgebied.



11.3 Ontwikkeling intensieve veehouderij



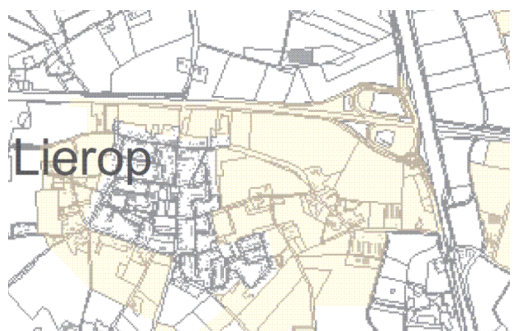
11.4 Natuur en landschap

Beoordeling 3
Ontwikkeling intensieve veehouderij

Het plangebied ligt in een extensiveringsgebied. Plannen voor intensieve veehouderij zijn niet van toepassing.

Beoordeling 4
Natuur en landschap

Het plangebied ligt niet in EHS gebied of groenblauwe mantel.



11.5 Overige agrarische ontwikk. + windturbines



11.6 Cultuurhistorie

Beoordeling 5
Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines

Het plangebied ligt in agrarisch gebied. Er is beleidsvrijheid voor de gemeente Someren conform artikel 8.2 van de verordening ruimte.

Beoordeling 6
Cultuurhistorie

Het plangebied ligt niet binnen een cultuurhistorisch vlak.

Afbeelding 11: Uitsnede VR zes kaarten en beoordeling (met aanduiding plangebied)

Kaarten

De Verordening ruimte 2012 bestaat uit een aantal regels met toelichting en zes kaarten met de volgende thema's.

- 1 Stedelijke ontwikkeling
- 2 Water
- 3 Ontwikkeling intensieve veehouderij
- 4 Natuur en landschap
- 5 Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines
- 6 Cultuurhistorie

Afbeelding 11 bevat uitsneden van de zes kaarten van de verordening ruimte. Hierop is het plangebied aangegeven en verder is omschreven welke aanduiding van toepassing is en de betekenis hiervan voor het onderhavige plan.

Toelichting op de zes kaarten VR

Naast bescherming wil de provincie ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten. Het plangebied ligt binnen de aanduiding agrarisch gebied. Hoofdstuk 8 van de Verordening ruimte 2012 regelt het beleid dat hiervoor geldt. In artikel 8.2 is bepaald dat een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing, die betrekking heeft op een locatie in een dergelijk gebied, aangeeft of het accent ligt op het ontwikkelen van een gemengde plattelandseconomie of op het ontwikkelen van een in hoofdzaak agrarische economie.

Het gaat in dit planvoornemen om de doorontwikkeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarover de gemeente in principe beleidsvrijheid heeft. Wel heeft de ontwikkeling uitstraling en invloed op de omgeving, met name op het direct naastgelegen Beschermd Dorpsgezicht. De invloed van het planvoornemen op het landschap aan de noord- en westzijde is zeer beperkt te noemen. Bij de bouwvlakvergroting is daarom een landschappelijk inpassingsplan opgesteld met houtsingels. De vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bereikt door deze houtsingels en het aanplanten en onderhouden hiervan.

Conclusie provinciaal beleid Verordening Ruimte

Het reconstructieplan De Peel bepaalt dat het reconstructiegebied moet worden ingedeeld in drie typen gebieden met ieder een eigen regime wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij: landbouwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. Het plangebied is aangegeven als extensiveringsgebied, (zie afbeelding 11.3) Omdat het een bedrijf betreft in de vollegrondsgroententeelt en er geen sprake is van veehouderij, kan voorgenomen ontwikkeling in een extensiveringsgebied uitgevoerd worden. Zoals aangegeven in artikel 8.2 VR is er beleidsvrijheid bij de gemeente Someren bij het vergroten van het bouwvlak. Het planvoornemen is verder niet in strijd met provinciaal beleid. Als tegenprestatie van de bouwvlakvergroting, verbetert initiatiefnemer de landschapsstructuur middels een forse oppervlakte aan houtsingel. Deze fysieke prestatie in het landschap vindt niet op het plangebied zelf plaats, maar direct aansluitend. Tevens geeft deze landschappelijk inpassing afscherming naar beschermd dorpsgezicht Boomen, in het bijzonder naar het pand Boomen 9. Door de tegenprestatie levert initiatiefnemer een duurzame kwaliteitsverbetering van het landschap. De aanleg en instandhouding van de houtsingels, voldoet aan de provinciale en gemeentelijke streefbeelden.

3.1.5 *Ontwerpverordening Ruimte 2014*

Status Ontwerpverordening Ruimte 2014

Op 17 december 2013 hebben Gedeputeerde Staten het Statenvoorstel van de structuurvisie en verordening ruimte vastgesteld. Het voorstel wordt op 17 januari 2014 in de Commissie Ecologie en Ruimte besproken. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerpverordening diverse wijzigingen.

Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- Vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Ontwerpverordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudigere zinnen en herkenbare formuleringen.
- Wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- Wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- Wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- Overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

De voorgestelde beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Ontwerpstructuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen de provincie nastreeft, wat voor beleid de provincie voert, hoe de provincie stuurt om haar doelen te realiseren en welke instrumenten zij daarbij inzet. De verordening is daarbij een van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen te realiseren.

Kernpunten Ontwerpverordening Ruimte 2014 (VR2014)

In de Structuurvisie RO heeft de provincie haar visie neergelegd voor het landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De Structuurvisie RO maakt binnen het landelijk gebied onderscheid in:

- Gemengd landelijk gebied
- Accentgebied agrarische ontwikkeling.

Dit onderscheid komt niet terug in de VR 2014. Voor de vertaling op bestemmingsplan niveau is alleen het gemengd landelijk gebied relevant. De aanduiding accentgebied agrarische ontwikkeling is alleen relevant op provinciaal visieniveau, bijvoorbeeld in het geval er in de toekomst behoefte bestaat aan de ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwclusters. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is geheel gelegen binnen het 'gemengd landelijk gebied'.

Gemengd landelijk gebied

Bij nieuwe ontwikkelingen in het gemengd landelijk gebied houdt de VR2014 twee mogelijke ontwikkellijnen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkellijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Uiteraard houden gemeenten bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Het aanwijzen van de bestemmingen zoals in de VR2014 benoemd draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

In de VR2014 zijn regels opgenomen voor (vollegronds) teeltbedrijven in gemengd landelijk gebied. Er wordt geen maximum gesteld aan de omvang van dit soort bedrijven. De gemeente bepaalt dit in het bestemmingsplan afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf. Hiervoor kan de gemeente advies vragen bij de Agrarische adviescommissie bouwvragen. Nieuw is dat het oprichten van teeltondersteunende kassen alleen mogelijk is als uit een onderzoek blijkt dat er geen bestaande locatie met kassen voor handen is. Deze bepaling is opgenomen omdat in de praktijk blijkt dat er veel kassen leeg staan die voor hergebruik in aanmerking komen.

Uitwerking voor plangebied

Het planvoornemen past in de visie van de VR2014. Het ontwikkelen van het gemengd landelijk gebied en het verantwoord verbeteren van de huidige bedrijfsvoering van Maatschap van den Boogaard. Het planvoornemen voorziet in het toekomst bestendig maken van het bedrijf, door het toevoegen van een nieuwe, multifunctionele bedrijfshal. Hierbij zal rekening worden gehouden met de kwaliteiten van de omgeving van het plangebied. Het landschappelijk inpassen maakt dan ook een wezenlijk deel uit van het planvoornemen (zie verder). Het voornemen past binnen de visie van de provincie en dient op de juiste wijze op gemeentelijk niveau worden uitgewerkt.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Landschapsontwikkelingsplan (LOP-De Peel)

Eind juli 2007 is door Grontmij het Landschapsontwikkelingsplan de Peel (LOP) opgesteld voor de regio. Het LOP is door de diverse gemeenteraden en door de Reconstructiecommissie goedgekeurd en geeft o.a. streefbeelden voor de landschapsstructuur. Het LOP kan worden gebruikt bij uitvoering van projecten, stimuleringskader samenwerking voor zowel gemeenten en/of waterschappen. In het LOP-De Peel is het landschapsbeleid voor het buitengebied voor de komende jaren vastgelegd. Ook worden in het plan concrete en uitvoerbare projecten genoemd. Het dient als toetsingskader voor het toekennen van subsidies in het kader van landschapsverbetering en platteland vernieuwing.

Doelstellingen van het LOP:

- Komen tot een eenduidige formulering van het gemeentelijk natuur- en landschapsbeleid;
- Krijgen van inzicht in de mogelijke keuzes voor de landschapsontwikkeling in het buitengebied van de gemeente;
- Uitwerken van de gemaakte strategische keuzes uit de Structuurvisie;

- Bieden van een basis voor het nog op te stellen Bestemmingsplan Buitengebied;
- Toetsingsinstrument voor ruimtelijk plannen en ontwikkelingen;
- Bieden van een kader voor het genereren van geld en leidraad voor de uitvoering.

Onderliggende doelstellingen zijn:

- Vergroting van de landschappelijke kwaliteit van het gemeentelijke buitengebied;
- Behoud en ontwikkeling van identiteit, sfeer en verscheidenheid van het landschap;
- Een op aanwezige functies afgestemde inrichting van het landschap.

Als ontwikkelingsrichting voor het kampenlandschap wordt in het LOP genoemd:

- Het versterken van kleinschaligheid. Dit vindt plaats door het instandhouden en versterken van het groene casco (structuur van houtwallen en singels). Tussen de houtwallen zijn vervolgens allerlei ontwikkelingen mogelijk, van diverse vormen van landbouw tot minicamping of een landgoed.
- Deze gebieden zijn relatief hoog gelegen, waardoor infiltratie van water aan de randen goed toepasbaar is.

* **Afweging:** LOP-De Peel.

Door de gemeente Someren is het LOP gebruikt bij het opstellen van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011. Er hoeft geen volledig ingesloten bouwvlak te ontstaan. Het planvoornemen voldoet hieraan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie*

Op 24 april 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Someren 2028 vastgesteld. Dit is een duurzame ruimtelijke ontwikkelingsstrategie die door de gemeente is opgesteld als kader voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Gebaseerd op de indeling uit het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied komen in Someren vijf verschillende landschapstypen voor: heidegebieden met vennen als enclaves in bossen, het beekdal-landschap/broekgebieden, het kampenlandschap met akkercomplexen, de oudere heideontginningen en de jongere ontginningen. Het plangebied is aangegeven als Kampenlandschap met akkercomplexen. Het plangebied ligt op een afstand van 400 meter van de bebouwing van het dorp Lierop. De akker blijft als open gebied grotendeels in stand.

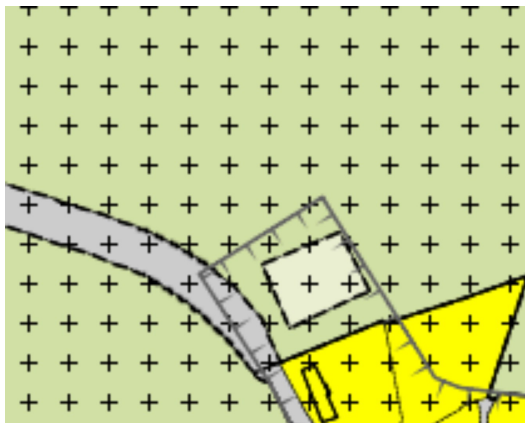


Afbeelding 12: Uitsnede uit gemeente-structuurvisie 2028 (het dorp LIEROP + buurtschap BOOMEN)

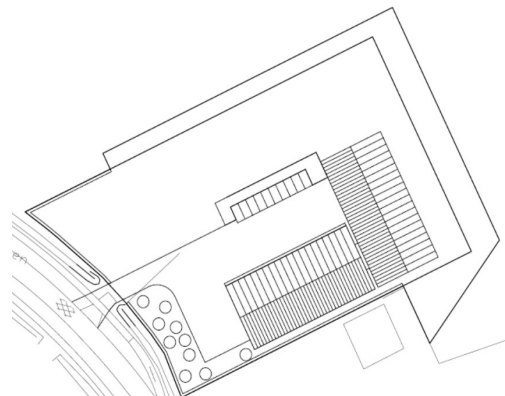
3.3.2 Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 29 juni 2011 en is gedeeltelijk onherroepelijk geworden, door de uitspraak RvState 201109822/1/R3 van 24 juli 2013.



Afbeelding 13: Huidig bouwvlak



Plangebied 8.400 m2

Het plangebied heeft voor een oppervlakte van circa 2.700 m² de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Voor het overige heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden'. Het gehele plangebied heeft als dubbelbestemming 'Archeologie'. Het is een gebied met verwachtingswaarde hoog (WR-ah). T.b.v. het planvoornemen dient een archeologisch rapport overlegd te worden.

De bestemming Agrarisch met waarden-Landschapswaarden is van toepassing op dat gedeelte van het buitengebied waar sprake is van landschappelijke waarden die aandacht en bescherming verdienen. Agrarisch grondgebruik, al dan niet bedrijfsmatig, is hier toegestaan. Op basis van de flexibiliteitsbepalingen (afwijken en wijziging) zijn er ontwikkelingsmogelijkheden. Deze zijn afhankelijk van de concrete locatie. De aanvaardbaarheid van ontwikkelingen op een bepaalde locatie wordt mede beoordeeld op basis van het beeldkwaliteitplan. Voor de locaties waar een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, geldt de afzonderlijke bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'.

Grens van de bebouwingsconcentratie



Grens van beschermd dorpsgezicht



Afbeelding 14: Ligging t.o.v. Bebouwingsconcentratie en t.o.v. Beschermd dorpsgezicht

Er zijn op het plangebied verder nog drie gebiedsaanduidingen van toepassing.

1. Vrijwaringszone – radar (op het hele plangebied)
2. Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied (op het hele plangebied)
3. Bebouwingsconcentratie (op gedeelte v/h plangebied)

Ad 2 In extensiveringsgebieden geldt een bijzondere regeling op grond van de provinciale verordening ruimte voor de ontwikkelingsmogelijkheid van intensieve veehouderij. Omdat het in onderhavig plan een uitbreiding van een grondgebonden bedrijf betreft, komt dit geen betekenis toe.

Ad 3 Bebouwingsconcentratie is geregeld in artikel 35.1 (algemene aanduidingsregels), t.b.v. van zoekgebied voor ruimte-voor-ruimteswoningen. Dit komt in onderhavig plan geen betekenis toe.

Tenslotte is er nog één functieaanduiding op een gedeelte van het plangebied: Specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol.

In het navolgende wordt voor vier onderdelen van de huidige bestemming een afwijking gemaakt voor het planvoornemen:

* **Afweging:** Artikel 4 Agrarisch-Agrarisch Bedrijf, bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

De bestaande hal aan de Laan ten Boomen heeft een oppervlakte van circa 800 m². Er is een bouwvlak van 2.700 m². Het agrarisch bouwvlak neemt toe met 4.300 m² en wordt in totaal 0,7 hectare groot. Landschappelijk wordt dit ingepast door 1.400 m² houtsingel.

Initiatiefnemer de heer Van den Boogaard doet momenteel de bedrijfsvoering van het grondgebonden bedrijf samen met zijn broer aan de Veldweg 9.

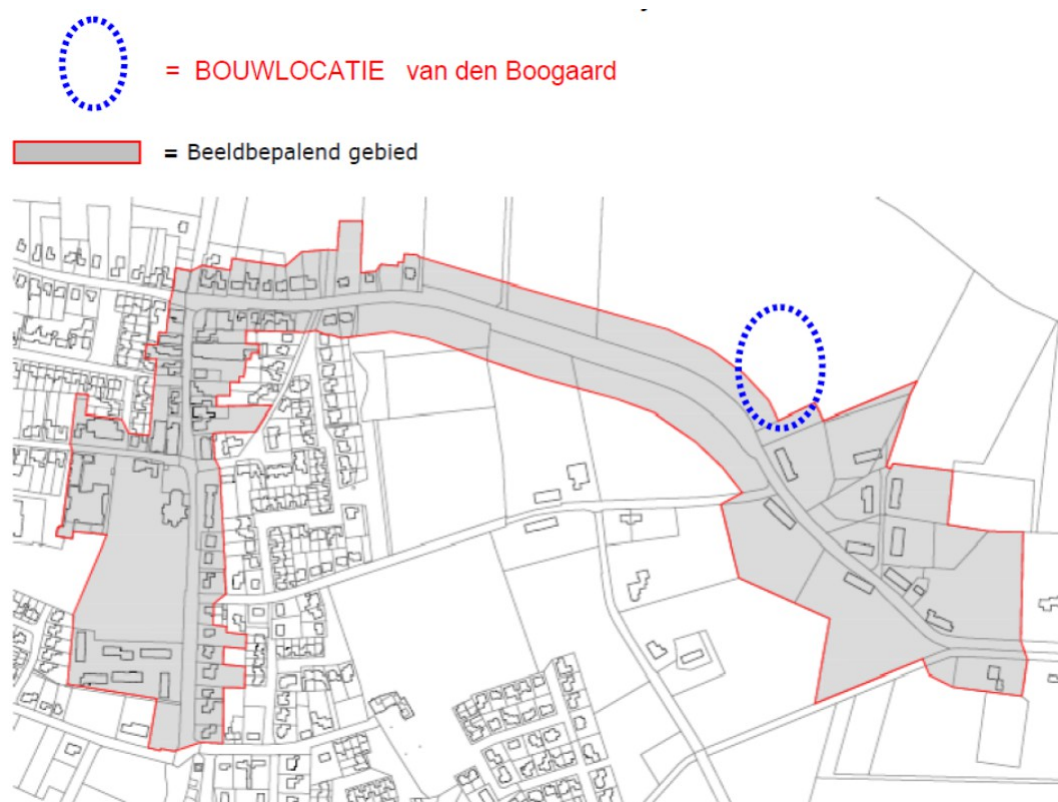
de kern Lierop en het buurtschap Boomen vastgelegd en dient beschermd te worden. Vanuit het westen is de bestaande hal nauwelijks waar te nemen, door de laanbeplanting. Vanuit het oosten is er afscherming door de bestaande fruitbomen en haag. De toegenomen bebouwing van het planvoornemen zal enigszins waargenomen kunnen worden. Het groenplan zorgt, door middel van houtsingel en hagen, voor voldoende afscherming. Door de realisatie van de houtsingel wordt een versterking van het landschap bereikt. Het open agrarisch gebied blijft grotendeels in stand. Hierdoor is er geen negatieve effect op het beschermd dorpsgezicht. Daarnaast wordt er hydrologisch neutraal ontwikkeld. (zie hoofdstuk 5.6). Samenvattend kan worden gesteld dat het planvoornemen niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschapswaarden. Ook niet tot aantasting van cultuur-historische/aardkundige waarden, natuur- en andere waarden.

Het plangebied ligt dichtbij het beschermd dorpsgezicht 'Boomen', maar er niet in. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de bebouwingsconcentratie. Door middel van een goede landschappelijke inpassing richting het dorp en richting Boomen en het borgen hiervan in een anterieure overeenkomst met de gemeente, is het verantwoord de voorgestane ontwikkeling doorgang te laten vinden. Daarbij is het niet nodig de 1.400 m² houtsingel te bestemmen als 'Groen'.

Conclusie

Het vergroten van het bouwvlak, is passend binnen het beleid van de gemeente Someren. Vanwege de hogere goothoogte (zie losse bijlage) wordt geen procedure "wijzigingsplan" gevoerd, maar een bestemmingsplan. Vanuit landbouwkundige noodzaak en bedrijfsontwikkeling kan hieraan medewerking verleend worden.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 (Welstandsbeleid)



Afbeelding 15: Kaart Lierop uit: Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012

Gemeente Someren heeft in de uitgegeven “Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012” vermeld dat de weg Laan ten Boomen ter hoogte van het plangebied, een Beeldbepalend gebied is. Zie afbeelding 15. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 is als welstandsbeleid vastgesteld door de gemeenteraad zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet en geldt in juridische zin als een stelsel van beleidsregels. Aanvullingen en wijzigingen van dit welstandsbeleid, bijvoorbeeld naar aanleiding van het jaarverslag of door het vaststellen van een beeldkwaliteitplan voor een bepaald gebied, worden eveneens door de gemeenteraad vastgesteld. Hiermee wordt voldaan aan het vereiste zoals gesteld in artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De beeldbepalende gebieden zijn o.a. de doorgaande wegen en linten in de bebouwde kommen, parken en de beschermde dorpsgezichten. Zij hebben ieder een eigen karakteristiek. Daarom is toetsing van nieuwe bouwplannen binnen deze zones altijd een kwestie van maatwerk. De onderstaande toetsingscriteria zijn daardoor algemeen van aard en gaan altijd gepaard met een advies op maat.

Algemeen;

- Beoordeling vindt plaats op die aspecten die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied.

Bebouwing en omgeving;

- De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende bebouwing.

- De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren.

Bebouwing op zich;

- De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven.

- Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst.

- De bestaande bouwmassa is leidend bij veranderingen.

Materiaal, detaillering en kleur;

- Het bestaand materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving.

De beeldbepalende gebieden zijn niet welstandsvrij. Bescherming is uitsluitend bedoeld om het straatbeeld te beschermen. Daarbij gaat het enkel om de voorkant welke beeldbepalend is naar het openbaar gebied, m.a.w. de initiatieven die invloed hebben op het zicht vanuit de openbare ruimte. De achterzijde, mits niet zichtbaar vanaf het openbare gebied, is vrij van welstandstoets.

*** Afwegingen:** welstandsbeleid

1. Het vergrootte bouwvlak ligt slechts voor een zeer klein deel op het 'beeldbepalend gebied' zie afbeelding 15. Het betreft de dubbelzijdige laanbeplanting met lindebomen die karakteristiek is voor Laan ten Boomen. Door het planvoornemen vindt t.a.v. deze laanbeplanting geen wijziging plaats. Komend vanuit het westen is de bestaande hal niet opvallend. Ook in de nieuwe situatie is het beeld afgeschermd en zullen de bedrijfsgebouwen en -activiteiten nauwelijks waargenomen worden.

2. Het plan maakt geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht, maar ligt er tegen aan. Door middel van de uitvoering en instandhouding van het groenplan inclusief 10% groene erfinrichting, zorgt initiatiefnemer voor voldoende afscherming naar het beschermd dorpsgezicht.

3. Omdat in de bestaande situatie al een hal aanwezig is op het plangebied en de nieuwe hal verder van de openbare weg af gesitueerd wordt en landschappelijk ingepast wordt, bestaat er geen noodzaak een welstandstoets uit te voeren. Initiatiefnemer bouwt

een nieuwe bedrijfshal met dezelfde materialisering als de bestaande hal. Voor de (eventueel) toekomstige bedrijfswoning zal t.z.t. wel een welstandstoets nodig zijn, echter valt dit buiten het plan. Het ontwerp van de bedrijfswoning zal t.z.t. worden voorgelegd aan de Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en zodontig aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).

Uit punt 1. t/m 3. volgt dat er geen welstandstoets nodig is bij de bouwvlakvergroting en bij de verlening van de omgevingsvergunning voor de nieuwe hal. Bij het bouwen van de bestaande hal is gekozen, in overleg met de gemeente Someren, aan de buitenzijde een kleine gemetselde rand (circa 80 cm hoogte, rode baksteen) met daarboven donkerbruin plaatwerk (potdeksel-motief). Het dak is van golfplaten. Er zijn acht houten raamkozijnen en twee donkergroene overhedeuren. Bij het bouwen van de nieuwe hal wordt weer hetzelfde materiaal en kleurstelling gebruikt. Dit wordt t.z.t. in de omgevingsvergunning vastgelegd.

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 (gemeente Someren)

Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 is opgesteld met als doel het behouden en versterken van de kenmerkende kwaliteiten van het buitengebied van de gemeente Someren.

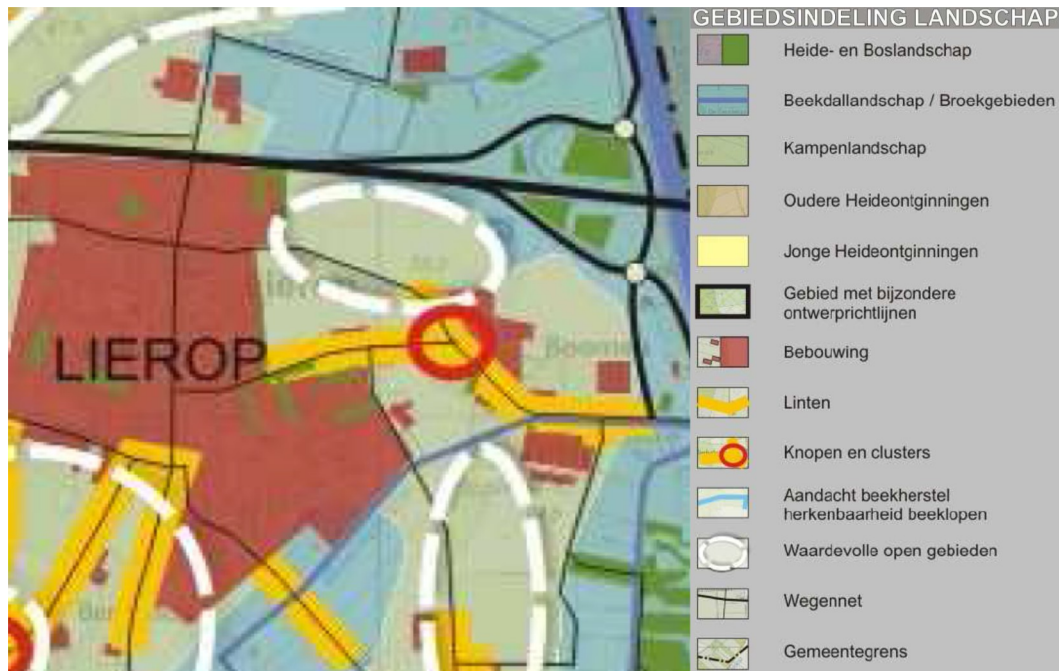
Het buitengebied van Someren heeft 2 in het oog springende kenmerkende kwaliteiten:

1. een hoge diversiteit aan karakteristieke, vaak natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle landschappen;
2. en een hoge dynamiek door intensief gebruik door bewoners, bewerkers en recreanten.

Deze twee kenmerken maken dat het in het buitengebied van Someren goed toeven is: prettig wonen, goed werken en aangenaam recreëren in een mooie landschappelijke omgeving. Twee kenmerken die elkaar kunnen versterken maar evengoed ook kunnen bedreigen. Met name de afgelopen decennia is de dynamiek in het landelijk gebied enorm toegenomen. Veranderende eisen aan de ruimte vanuit de landbouw, de natuur, de recreatie en in toenemende mate het wonen, leggen een druk op de ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. In een aantal gebieden is daardoor de eigenzinnige karakteristiek en de kwaliteit van de diverse landschappen onder druk komen staan en het contrast dat daarvoor juist zo kenmerkend is, is afgenomen.

Het beeldkwaliteitsplan zegt niet 'wat moet en zal' of 'wat kan en mag'. Dat wordt geregeld in het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan vult het bestemmingsplan aan en concurreert er niet mee. Ook verbeeldt het 'hoe het zou kunnen'. Rekening houdend enerzijds met het streven naar een aantrekkelijk, karakteristiek en contrastrijk landschap maar anderzijds evengoed ruimte biedend aan wat nu eenmaal nodig is voor gezonde sociaal-economische ontwikkeling in het buitengebied. Ruimte dus voor functies en activiteiten in het buitengebied om te kunnen voldoen aan de huidige eisen van de tijd. Het beeldkwaliteitsplan zal worden gebruikt als toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Het plangebied is gelegen in het gebied met de aanduiding 'Kampenlandschap' met de extra aanduiding 'Linten'.



Afbeelding 16: Kaart lierop uit: Beeldkwaliteitsplan – gebiedindeling landschap

Kampenlandschap

Dit van oorsprong onregelmatige, kleinschalige en halfopen kampenlandschap heeft veel landschappelijke structurelementen (zoals houtwallen, hagen, boomsingels, onregelmatige bosjes en beplanting op de erfgronden) verloren. De aanwezige bebouwing kan bij ontwikkelingen voor versterking van de kleinschaligheid zorgen door aanplant van groenstructuren (hagen, singels en houtwallen) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. De bebouwing zou dan ook beter in het landschap ingepast zijn. Te grootschalige bebouwde ontwikkelingen passen echter niet in dit kleinschalige gebied. Door meer groenaanplant in het kampenlandschap kunnen ook de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. Rond om de akker heen kan wel bebouwing met een groene inpassing voorkomen. Deze hoort niet te grootschalig te zijn. Belangrijk voor het kampenlandschap is ook het behoud van de nog aanwezige steilrandjes tussen akkerpercelen.

Ontwerprichtlijnen Kampenlandschap

De ontwerprichtlijnen van het Kampenlandschap staan beschreven in paragraaf 3.4 van het beeldkwaliteitsplan. Het doel is niet om oude landschappen geheel "terug te brengen" maar het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. In dit gebied is veel bebouwing aanwezig. Deze kan door middel van groenstructuren veel beter in het landschap worden ingepast. Uitbreiding van bedrijven is passend mits de kleinschaligheid van het landschap behouden blijft en voldoende maatregelen voor landschappelijke inpassing worden genomen.

De volgende richtlijnen gelden voor inpassing en inrichting van landschap, kavel, en bebouwing:

- Richtlijnen inrichting van het landschap:
 - Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.

- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruik maken van "overhoeken"). Vaak liggen bedrijven 'bloot' in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
 - Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
 - Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).
- Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:
 - Kavelinrichting / oriëntatie:
 - Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
 - Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur onregelmatig van vorm en bij voorkeur dieper dan breed (volg de onregelmatige bestaande structuur).
 - Erven hebben max 1 inrit (laat de laanbeplanting zo veel mogelijk doorgaan, stimuleer het planten van bomen), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
 - Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
 - Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.
 - Bedrijfsbebouwing is bij voorkeur in de lengte georiënteerd (haaks op de weg).
 - Beplanting:
 - Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
 - Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrans als markering hiervan).
 - Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
 - Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.
 - Dichte houtwal of onregelmatige bosperceeltjes aan de achterkant van het bouwblok.
 - Richtlijnen Bebouwing:
 - Algemeen
 - Bebouwing staat op enige afstand van de weg.
 - Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de burens.
 - Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig).
 - Nieuwe bebouwing mag in volume niet groter zijn dan de bestaande

beeldbepalende bebouwing.

- Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.
- (Agrarische) bedrijfsbebouwing
 - Indien nieuwe bebouwing mogelijk is en een oude boerderij aanwezig, plaats de nieuwe bebouwing duidelijk hierachter, zodat deze qua plaatsing en sfeer aan de oude boerderij ondergeschikt is.
 - Stallen staan haaks op de weg (afwijkingen zijn in bijzondere gevallen mogelijk).
 - Bouwvorm is langwerpig en eenvoudig.
- Voorzieningen
 - Integreer luchtwassers en andere voorzieningen zoveel mogelijk in de bebouwing.
 - Ook Silo's (sleuf-, toren- en voedersilo's) beter in de bebouwing integreren of mogelijk tussen de bebouwing plaatsen.
 - Mestsilo's / vergistinginstallaties dienen enigszins aan het zicht te worden onttrokken.
 - Weegbruggen en bijhorende kleine weeghuisjes zijn mee ontworpen in de kavelinrichting en in omvang duidelijk ondergeschikt aan woning.
 - Voerplaten aan de achter- of zijkant van het bedrijf worden door beplanting begeleid.
 - Overige installaties en bijgebouwen zijn mee ontworpen in de kavelinrichting en in omvang duidelijk ondergeschikt en naar mogelijkheid geïntegreerd in hoofdgebouwen. Eenvoud en ordening van minder losse bebouwing en installatie-elementen geven het erf een rustigere uitstraling.
- Detaillering
 - Pas een ingetogen en eenvoudige architectuur toe. Bijzonder ontworpen bebouwing mag, mits het passend is binnen het landschap (hiervoor is bijzonder overleg met de gemeente noodzakelijk).
 - Zadeldak in de lengte van de bebouwing.
 - De hellingshoek van het dak dient tussen de 20 en 45 graden te liggen.
- Kleurgebruik / Materialen
 - Daken donker grijs en gevels in gedekte natuurlijke kleuren of aardetinten. De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materiaal en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren).
 - Steen, hout en damwandprofielen, et cetera in gedekte, natuurlijke kleuren en tinten.
 - Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën / warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.

Het planvoornemen, de wijze van plaatsing van de nieuwe bedrijfshal, het inpassen van de nieuwe ontwikkeling, is op basis van de voorgenoemde richtlijnen gemaakt. Het landschappelijke inpassen van de nieuwe bebouwing door de aanplant van een houtwal, het inrichten van het erf, het bepalen van richting van het nieuwe gebouw ten opzichte van de bestaande bebouwing is passend binnen de ontwikkelingsrichtlijnen behorende bij het Kampenlandschap.

Linten, knopen en clusters

Dit zijn ontginningslijnen vanuit dorpen met een dichtere gegroeide bebouwingsstructuur. Bij kruispunten van linten kunnen clusters ontstaan, die mogelijk ruimte bieden voor kleinschalige ontwikkelingen.

Het streefbeeld van het plangebied laat zien dat het beeldkwaliteitsplan streeft aan de aanwezigheid van boomsingels en houtwallen ter plaatsen van het plangebied.

Ontwerprichtlijnen Linten, knopen en clusters

Gelijk aan de ontwerprichtlijnen van het Kampenlandschap vormt het omringende landschap de basis voor de erfinrichting. De relatie tussen de tuinen (voor- en achter), het erf en het omringende landschap is duurzaam, open en transparant. De gezamenlijke erven hebben het karakter en opzet van een boerenerf. Duurzaam bouwen is een pré. De situering en plaatsing van de bebouwing alsmede de beplanting van het erf zorgen voor een vloeiende overgang naar het landschap. Erven met stedelijke sfeer (volledige bebouwing/verharding van het erf, hoge erfscheiding, exotische beplanting) zijn niet gewenst. De bebouwing is afgestemd op de reeds bestaande bouwwerken in massa en oriëntatie. De toe te passen erfbeplanting is afhankelijk van de landschapstype waarin de cluster gesitueerd is (zie hiervoor de desbetreffende ontwerprichtlijnen).

De volgende richtlijnen gelden voor inpassing en inrichting van erf, bebouwing en materiaal:

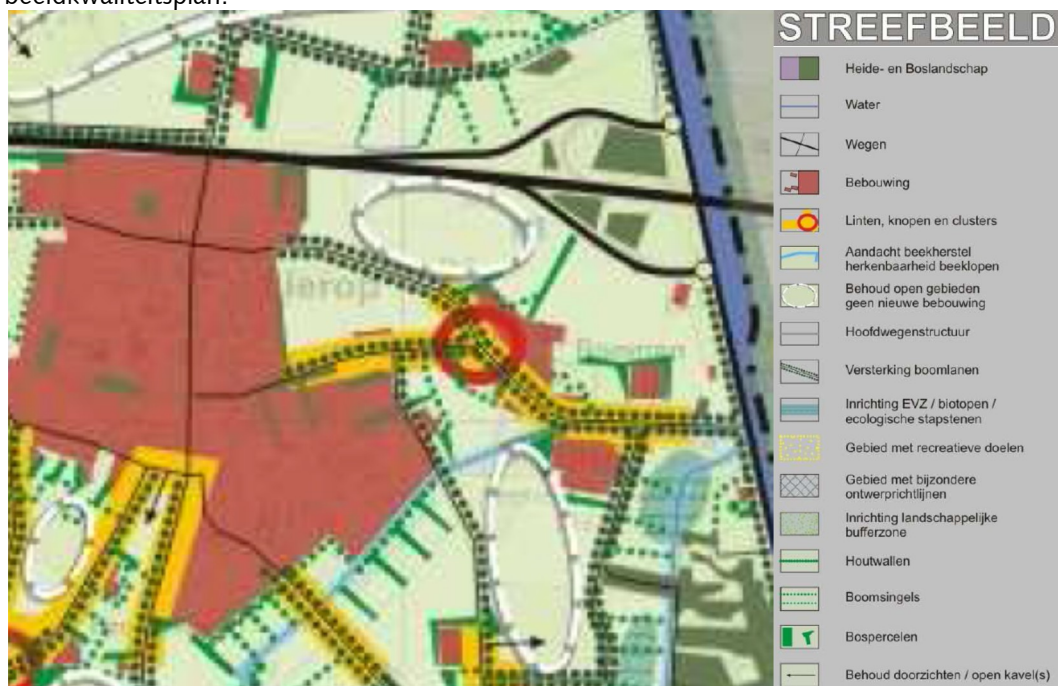
- **Het erf: openbaar en privé**
 - Eenvoudige (half)verharding met natuurlijke materialen.
 - De sfeer en het beeld zijn informeel.
 - Erfafscheidingen aan de voorkant lager dan aan de achterkant.
 - Hagen en heggen passen beter in het buitengebied dan schuttingen, muren en hekken. Zorg voor streekeigen plantensoorten (zie ontwerprichtlijnen per landschappelijke eenheid).
 - Parkeren wordt op eigen erf of collectief opgelost.
- **Massa, vorm en indeling van de gebouwen**
 - Het hoofdgebouw verbeeldt op eigentijdse wijze een langhuis:
 - De bebouwing heeft een eenvoudige langwerpige bouwvorm.
 - De bebouwing heeft visueel meer kap dan gevel en de goot is laag.
 - Het kap is als zadeldak uitgevoerd en kan onder voorwaarden wolfseinden hebben.
 - Zorg voor verschillen in voor- en achterkant van de bebouwing, de woningvoordeur bevindt zich aan de straatzijde. De voorgevel (gevel georiënteerd naar de openbare ruimte) is duidelijk herkenbaar en onderscheidt zich van de zijgevels in indeling.
 - De kopgevel heeft een symmetrische indeling en de zijgevel is asymmetrisch opgebouwd.
 - De horizontale gevelopbouw wordt benadrukt door de onderzijde (plint of trasraam) en de bovenzijde (goot of kroonlijst). Het toepassen van traditionele luiken houdt de gevelindeling in balans.
 - Significante overstekken passen niet in de karakteristiek van de omgeving.
 - Dakkapellen zijn mogelijk, mits voorzien van een dwarskap en gebaseerd op de gevelindeling.

- **Materiaal en kleur**
 - Hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: baksteen, donker (bijvoorbeeld zwart geteerd) hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen.
 - Toepassen van aardetinten en gedekte kleuren in de gevel.
 - Dakpannen zijn donker en ongeglazuurd.
 - Gebruik weinig verschillende en op elkaar afgestemde kleuren.

Het planvoornemen, de wijze van plaatsing van de nieuwe bedrijfshal, het inpassen van de nieuwe ontwikkeling, is op basis van de voorgenoemde richtlijnen gemaakt. Het landschappelijke inpassen van de nieuwe bebouwing door de aanplant van een houtwal, het inrichten van het erf, het bepalen van richting van het nieuwe gebouw ten opzichte van de bestaande bebouwing is passend binnen de ontwikkelingsrichtlijnen behorende bij Linten, knopen en clusters.

Uitwerking beeldkwaliteitsplan voor plangebied

Het planvoornemen sluit aan bij de gewenste kwaliteiten van het landschapstype van het beeldkwaliteitsplan. Bij de ontwikkeling van het landschapsplan, behorende bij dit bestemmingsplan wordt verder aangesloten bij de wensen voortkomend uit het beeldkwaliteitsplan.



Afbeelding 17: Kaart hierop uit: Beeldkwaliteitsplan – streefbeeld

4 KWALITEITSVERBETERING & GROENPLAN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de belangrijkste beleidsdoelen van de overheid, de aandachtspunten voor de omgeving en de randvoorwaarden van de initiefnemer die bij het opstellen van het groenplan zijn toegepast. Ook wordt toegelicht waaruit de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' bestaat en wordt beschreven hoe de door de provincie gevraagde tegenprestatie tot stand komt.

4.2 Ontwerpopgave en -proces

In onderhavig plan van bouwvlakvergroting is het van groot belang het groenplan en de erfinrichting goed op elkaar af te stemmen. Dit vanwege het belang van het beschermd dorpsgezicht. Bij de vorming van het bouwvlak dient te worden gestreefd naar:

- Een optimale logistieke indeling van het bedrijf, wat leidt tot een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.
- Een passende oriëntatie, bij voorkeur dieper dan breed.

Bij de situering en inrichting van het erf dient te worden gestreefd naar:

- Een goed toegankelijk erf, met één uitrit naar de openbare weg.
- Voldoende parkeer- en opstelbaarheid voor (vracht-)auto's, wel compact.
- Een goede situering van de nieuwe hal ten opzichte van de bestaande hal en het beschermd dorpsgezicht.
- Zo weinig mogelijk overlast te veroorzaken naar de omgeving.

Bij het opstellen van het groenplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren leidend. Het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied Someren vloeit voort uit het LOP-De Peel (zie hoofdstuk 3.2.1) en beschrijft het plangebied als Kampenlandschap met akkercomplexen. Dit is ook in de gemeentelijke structuurvisie aangegeven. De kenmerken van een kampenlandschap zijn een onregelmatige en kleinschalige structuur, met oorspronkelijk groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen, met relatief veel bebouwing. In het beeldkwaliteitsplan worden diverse richtlijnen gegeven voor het kampenlandschap. Bij de ontwerpopgave wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de twee naastgelegen woonboerderijen.

4.3 Handreiking "Rood-met-groen"

Bij het groenplan is ook gebruik gemaakt van de provinciale handreiking (rood-met-groen koppeling). De provinciale handreiking "kwaliteitsverbetering van het landschap", is vastgesteld op 1 november 2011. In de "Rood-met-groen koppeling" is aangegeven:

"De regel voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit de verordening richt zich niet alleen op de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie zelf, maar heeft juist ook als doel de kwaliteit in de directe omgeving van de projectlocatie van de omgeving te verbeteren (binnenplanse verevening). Er kunnen omstandigheden zijn waarbij het moeilijk of niet wenselijk om de gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap op de projectlocatie of in de directe omgeving daarvan te realiseren. Voor dat soort specifieke gevallen kent de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de mogelijkheid van bovenplanse verevening, waarbij de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie kan zijn. De fysieke prestatie in het landschap vindt daarbij elders plaats. De handreiking geeft een aanzet hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basis-inspanning die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt. Voor een succesvolle toepassing van kwaliteitsbeleid is het ook nodig dat bij gemeenten bekend is wat de kwaliteiten zijn van het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en wat men met het gebied wil bereiken. Hoe ziet het gebied er uit,

welke kwaliteiten zijn aanwezig, wat wil je behouden, ontwikkelen of versterken? Deze handreiking gaat er van uit dat er op gemeentelijk of regionaal niveau zo'n kwalitatief kader aanwezig is. Voor een dergelijk kwalitatief kader is al veel basismateriaal aanwezig. Op provinciaal niveau zijn de gebiedspaspoorten vastgesteld als uitwerking van de structuurvisie, waarin (Brabant dekkend) voor 12 deelgebieden de kenmerken en landschapsambities van het gebied zijn beschreven. Daarnaast zijn in veel gemeenten plannen of visies vastgesteld gericht op landschapontwikkeling, zoals landschapontwikkelingsplannen en beeldkwaliteitsplannen voor het buitengebied. Tot slot zijn er in het kader van het stimuleringskader groenblauwe diensten in samenwerking tussen provincie en gemeenten gebiedsvisies opgesteld voor vrijwel de hele provincie waarin concrete groene maatregelen zijn benoemd, gebaseerd op de gebiedskwaliteiten. Deze concrete landschapsmaatregelen zijn daarbij gebiedsspecifiek uitgewerkt met gestandaardiseerde sets voor groen-blauwe landschapsmaatregelen, rekening houdend met diverse landschapstypen. Deze bestaande informatie biedt een goede uitgangspunt om de kwaliteiten en ambities voor landschapontwikkeling verder vorm te geven. Zoals in de SVRO is aangegeven wil de provincie graag samen met de gemeenten en regio's invulling geven aan de landschapsambities. Om een beter beeld te krijgen wat in de verschillende regio's speelt, welke landschapontwikkelingen gewenst zijn en welke problemen er zijn, worden er door de werkgroepen landschap van de RRO's landschapateliers georganiseerd. In deze ateliers worden de ambities van de provincie en regio, samen met betrokken waterschappen en maatschappelijke organisaties, verder uitgewerkt. De ateliers leiden tot een gemeenschappelijke visie voor landschapontwikkeling binnen een regio en het maken van afspraken over de uitvoering in de RRO's.

Rood-met-groen biedt aan gemeenten een instrument om (een deel van) de geformuleerde landschapsambities ook daadwerkelijk te realiseren. Om rood-met-groen aan het kwalitatieve kader te koppelen wordt aanbevolen om de ambities voor landschapontwikkeling op te nemen in een structuurvisie met uitvoeringsparagraaf. De visie op landschapontwikkeling zoals verwoord in de structuurvisie kan vervolgens (mede) met het instrument van de rood-met-groen koppeling worden uitgevoerd. Voor een optimale koppeling tussen visie en uitvoering wordt aanbevolen om passende landschapsmaatregelen voor een gebied concreet te benoemen en uit te werken, bijvoorbeeld met behulp van voorbeelden. Gelet op de brede kwaliteitsdoelstelling van rood-met-groen is het wenselijk om naast een visie op de ontwikkeling van groene en blauwe elementen ook aandacht te geven aan behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische elementen, recreatieve ontsluiting en de kwaliteit van de bebouwing. Ook hiervoor is al veel informatie beschikbaar, bijvoorbeeld met de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. En op gemeentelijk niveau hebben diverse gemeenten beeldkwaliteitsplannen gericht op de gewenste bebouwingskwaliteit aanwezig of is er een voorbeeldenboek samengesteld om de gewenste bebouwingskwaliteit te bereiken.

Toepassingsbereik van de handreiking 'Rood-met-groen'

In de verordening is bepaald wanneer de kwaliteitsverbetering van het landschap geldt:

- * buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur;
- * bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- * als er planologische besluitvorming nodig is.

Uitgangspunt bij het opstellen van de regeling is dat er geen dubbele regelgeving ontstaat. Dat betekent dat als er in de verordening speciale regels gelden de toepassing van artikel 2.2 expliciet is uitgesloten, zoals bijvoorbeeld in de ecologische hoofdstructuur of voor rood-voor-groen initiatieven. Waar in de verordening eisen worden gesteld aan landschappelijke maatregelen, maken deze maatregelen deel uit van de verplichting zoals opgenomen in artikel 2.2 VR. Een voorbeeld is de verplichte landschappelijk inpassing van bouwblokken voor de intensieve veehouderij of de verplichte sloop van overtollige opstallen. Dit is expliciet in artikel 2.2 bepaald.

* buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur

In de Verordening ruimte is bepaald dat de verplichting niet geldt voor ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied en de ecologische hoofdstructuur. Deze gebieden zijn in de Verordening ruimte tot op perceelsniveau begrensd. Hiervoor is gekozen omdat de verantwoordelijkheid voor ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied bij de gemeenten ligt en voor ontwikkelingen in de ecologische hoofdstructuur al het 'nee, tenzij'-principe geldt. Overigens kunnen gemeenten er wel voor kiezen om ook in deze gebieden een rood-met-groen koppeling toe te passen. De grenzen van bestaand stedelijk gebied worden periodiek aangepast aan de actuele planologische situatie.

* bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Rood-met-groen geldt in principe voor alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het toepassingsgebied, behalve als de toepassing in de verordening is uitgesloten. Dit zijn de zogenaamde rood-voor-groen ontwikkelingen, zoals ruimte voor ruimte en (nieuwe)

landgoederen. Hierbij wordt een beperkte 'rode' ontwikkeling toegelaten om 'groene' doelen te realiseren. Bij rood-met-groen gaat het om planologisch toelaatbare (en gewenste) ontwikkelingen. Door de toepassing van rood-met-groen dragen deze ontwikkelingen bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. In de verordening ruimte is gedefinieerd wat onder een ruimtelijke ontwikkeling verstaan wordt. Voorgaande betekent dat er diverse ontwikkelingen zijn waarvoor rood-met-groen moet worden toegepast:

- planmatige (stedelijke) ontwikkelingen en infrastructuur: zoals stedelijke uitbreidingen (de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties), nieuwvestiging van complexen recreatiewoningen, de ontwikkeling of uitbreiding van een glastuinbouwgebied, de aanleg en verbreding van infrastructuur;

- de ontwikkeling van individuele functies: zoals van agrarische bedrijven, niet-agrarische functies waaronder woonfuncties, windturbines en de uitbreiding van recreatieve voorzieningen. Deze categorie omvat zowel functies waarvoor de bestemming wordt uitgebreid als initiatieven waarbij een verruiming van bebouwingmogelijkheden wordt geboden;

- hergebruik op bestaande locaties: in deze categorie wordt een andere functie toegelaten binnen aanwezige bebouwing of een bestaande bouwmogelijkheid. Het kan daarbij zowel gaan om een vervolgfunctie als het toelaten van een nevenfunctie op een agrarisch bedrijf. De variatie is groot. Voorbeelden zijn wonen, niet agrarische bedrijven, recreatieve functies (bed & breakfast, pension, campings, groepsaccommodatie), detailhandel en voorzieningen (kinderdagverblijf, zorgboerderijen, congres- en vergaderfaciliteiten).

Het is belangrijk om bij de uitwerking van de rood-met-groen koppeling rekening te houden met deze diversiteit aan ontwikkelingen. Naast het feit dat een aantal ontwikkelingen zijn ingegeven vanuit het algemeen belang, hebben de ontwikkelingen ook een verschillende impact op de omgevingskwaliteit.

Tijdens de totstandkoming van de handreiking is regelmatig discussie gevoerd of de rood-met-groen koppeling wel voor alle nieuwe ontwikkelingen toegepast moet worden. Hiervoor worden verschillende ingangen gekozen door verschillende partijen. Voorbeelden zijn dat de koppeling niet toegepast moet worden bij kleine ontwikkelingen, bij ontwikkelingen die een beperkte impact op de omgeving hebben, bij gewenste ontwikkelingen of niet bij passende ontwikkelingen. Al tijdens de besprekingen werd hierover discussie gevoerd. De invulling van deze door partijen aangedragen criteria hebben vanuit hun aard een subjectief karakter. Wat voor de ene partij een wenselijke of passende ontwikkeling is, is dat voor een ander niet. In de Verordening ruimte is er daarom bewust voor gekozen om de koppeling van toepassing te verklaren op alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De verordening biedt wel ruimte aan gemeenten om hiervoor zelf een gedifferentieerd kader te maken.

* als er planologische besluitvorming nodig is.

Een laatste opmerking betreft gebiedsontwikkelingen. Bij gebiedsontwikkelingen maakt het versterken van de omgevingskwaliteit integraal deel uit van de rode ontwikkeling. Door dat integrale karakter wordt er al toepassing gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Deze handreiking levert voor die ontwikkelingen (naar verwachting) geen meerwaarde op. Uiteraard moeten ook integrale gebiedsontwikkelingen wel voldoen aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte."

4.4 Programma van wensen en uitwerking

Voor initiatiefnemer is bij de bedrijfsontwikkeling een werkbare en efficiënte situering van gebouw en erf van belang. Er is bij initiatiefnemer geen noodzaak om de gebouwen tot de maximaal toegelaten afmeting te bouwen van bijvoorbeeld 10 meter hoogte. Gekozen wordt zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande bouw. Ook bestaat er geen noodzaak voor een bouwvlak van 1,5 hectare groot. Volstaan kan worden met een compact bouwvlak van maximaal 0,7 hectare. Voor een efficiënt gebruik van de hal, wenst initiatiefnemer een goothoogte van 5,50 meter, waardoor twee stellingen gestapeld kunnen worden in de koelcel en in de sorteerruimte, tegen de wand. In een hal met nokhoogte van 8,50 meter is dit te realiseren. Ten behoeve van de benodigde hogere goothoogte is een separate onderbouw (losse bijlage) toegevoegd, waarin de noodzaak van de gewenste goothoogte staat beschreven.

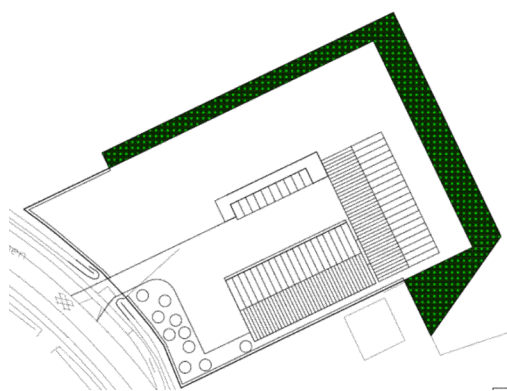
Bij de bouwvlakvergroting is het ongewenst om het erf, waar met de laad- en losactiviteiten plaatsvinden, geheel aan de achterzijde te situeren. Dit zou immers geluid en zicht veroorzaken voor de woning Boomen 9. Na het overwegen van diverse opties, is het idee ontstaan van het maken van een 'binnenplaats'. De binnenplaats ontstaat door de nieuwe hal achter de bestaande hal te plaatsen, ertegenaan. De achterste overheaddeur van de bestaande hal, komt dan uit in de nieuwe hal. De nieuwe hal hoeft dan aan de achterzijde niet meer bereikbaar te zijn en alle laad- en loswerkzaamheden zijn van de buurwoningen afgewend. Er is geen uitzicht op het erf en er zal door de bureen nauwelijks geluid van het erf ervaren worden. Deze 'binnenplaats' biedt een goede visuele en akoestische afscherming naar de twee naastgelegen woningen.

De situering heeft voor initiatiefnemer twee nevenvoordelen. Ten eerste kan door de vorming van een binnenplaats, de hoeveelheid erf beperkt blijven. Ten tweede maakt plaatsing van de nieuwe hal tegen de bestaande hal aan, intern transport mogelijk.

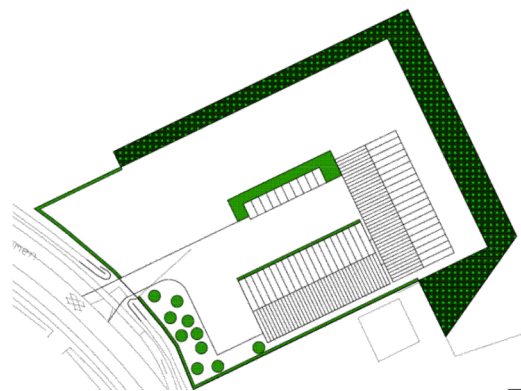
Het groenplan omvat, naast 10% groene erfinrichting, ook een goede landschappelijke inpassing door middel van een houtsingel. Op het groenplan, bijlage 16, is indicatief aangegeven de situering van de evt. toekomstige bedrijfswoning.

*** Afweging:** groenplan

Bij de planontwikkeling wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het beschermd dorpsgezicht en de directe bureen. Door middel van beukenhagen wordt een duidelijke overgang aangebracht tussen het beschermd dorpsgezicht en het plangebied (gemeentelijke voorwaarde). Vanwege de bebouwing in de omgeving is het ongewenst om megaschuren (van 1.000 m² en groter of hoogte 10 meter) op de locatie toe te laten.



Afbeelding 16: Concept landschappelijke inpassing d.d. 10 juni 2013



Afbeelding 17: Definitieve totale landschappelijke inpassing d.d. 25 juni 2013

4.5 Concept en definitief groenplan.

Zoals in hoofdstuk 3.2.1 vermeld, beschrijft LOP-De Peel voor het kampenlandschap het versterken van kleinschaligheid d.m.v. groenstructuren zoals houtwallen en houtsingels, waarbij tussen de houtwallen vervolgens allerlei ontwikkelingen mogelijk zijn, waaronder landbouw. Het beeldkwaliteitsplan, behorende bij het vigerende bestemmingsplan, dient als toetsingskader. Bij het planvoornemen wordt de houtsingel gecombineerd met hemelwaterinfiltratie. Deze vorm van infiltratie is goed mogelijk, omdat het plangebied hooggelegen is en een dikke eerdlaag heeft op zandige ondergrond. De houtsingel wordt door initiatiefnemer aangelegd en onderhouden. De houtsingel wordt beplant met inheemse boom- en struiksoorten, conform het beeldkwaliteitsplan. Voor de plantlijst zie bijlage 4.

Na het opstellen op 10 juni 2013 van het concept landschappelijke inpassing is er op 13 juni

overleg geweest met de eigenaar/bewoner van Boomen 9 en eigenaar/bewoner van Laan ten Boomen 31. De eigenaar/bewoner van Boomen 9 gaf aan geen problemen te hebben met het planvoornemen en de houtsingel, ook al geeft deze schaduw in de tuin. De houtsingel komt tot aan de erfgrans.

Met de eigenaar/bewoner van Laan ten Boomen 31 is meerdere malen overleg geweest. Aan de hand van het conceptplan 10 juni 2013, is een bezoek gebracht bij Laan ten Boomen 31 op 20 juni 2013 door de initiatiefnemer. Er was de wens om een zichtlijn vanuit de achtertuin in stand te laten. In samenspraak is daarna de definitieve versie 25 juni 2013 opgesteld. De houtsingel is wat versmald en afgeschuind, maar nog voldoende robuust om het andere doel (vanuit Boomen 9 het uitzicht op de nieuwe hal onttrekken) in stand te laten. Door de versie van 25 juni 2013 wordt weinig schaduw veroorzaakt in de tuin van Boomen 9. In bijlage 5 wordt de toekomstige terrein- en erfinrichting duidelijk gemaakt, ten opzichte van de huidige situatie.

* **Afweging:** groen en beeldkwaliteit

Met betrekking tot de plaatsing van de nieuwe hal, niet haaks op de weg, is een uitzondering ten opzichte van de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan. De initiatiefnemer heeft specifiek voor deze optie gekozen. Het plaatsen van de nieuwe hal tegen de bestaande hal aan én evenwijdig met de weg, zorgt ervoor dat de overheaddeur van de bestaande hal uitmondt in de nieuwe loods. Transportverkeer en landbouwverkeer aan de achterzijde van de nieuwe hal wordt op deze wijze tegengegaan. Hierdoor wordt afscherming gecreëerd aan de achterzijde, waardoor er geen overheaddeuren visueel of akoestisch ervaren worden door de langgevelboerderij aan Boomen 9 en in de tuin van Boomen 9.

Het voorliggende plan voldoet aan de diverse richtlijnen, die in het Beeldkwaliteitsplan zijn gegeven voor het Kampenlandschap. Het betreft richtlijnen voor landschapstructuur, kavelinpassing en -inrichting en bebouwing.

4.6 Investing en borging

Op basis van de methode van 'grondwaardevermeerdering' moet worden berekend of de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap voldoende is als tegenprestatie. Duidelijk moet zijn welke investeringsomvang de beoogde ontwikkeling levert aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Someren heeft geen bindend afspraken-kader met de provincie Noord-Brabant. Uit vergelijkbare gevallen in agrarisch gebied, is op te maken dat de basis-inspanning tenminste 20% van de bestemmingswinst moet zijn. De kwaliteitsverbetering dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn verzekerd.

Alleen de nieuw aan te brengen beplantingselementen die grenzen aan de buitenzijde van het nieuwe bouwvlak, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Op het nieuwe bouwvlak vindt ook nog een groene erfinrichting plaats van 10% van de oppervlakte. Deze groene erfinrichting wordt in de berekening niet meegenomen.

Conclusie

De voorwaarde van de gemeente Someren, om de overgang van het bouwvlak naar het beschermd dorpsgezicht te verzachten, wordt door initiatiefnemer op twee manieren ingevuld. Ten eerste door het aanleggen van een haag naast de bestaande hal, als afscherming naar Laan ten Boomen 31. Ten tweede door de houtsingel, als afscherming naar Boomen 9. Hierdoor is er sprake van een goede landschappelijk inpassing. Het groenplan voldoet aan het wettelijk kader en het beleid van de verschillende overheden. Er ontstaat

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals gevraagd door de provincie. De houtsingel van 1.400 m² kan aangemerkt worden als kwaliteitsverbetering van het landschap. Initiatiefnemer heeft de kwaliteitsverbetering aangetoond, door middel van een berekening (zie bijlage 4), welke voldoet aan de basisinspanning. Tevens is op het plangebied sprake van een groene erfinrichting van 10%.

De totale landschappelijke inpassing bestaat uit A en B:

A	10% van bouwvlak als groene erfinrichting/landschappelijke inpassing		oppervlakte
	<u>hoogte</u>	<u>locatie</u>	
* fruitbomen	8 á 10 meter	aan de vóórzijde van de bestaande hal	400 m ²
* beukenhagen	2 meter	op de perceelsrand, aan drie zijden:	
		• zuid vóórzijde (slootkant)	50 m ²
		• oost naast de bestaande hal	40 m ²
		• west Laan ten Boomen tot houtsingel	70 m ²
* groenstrook	bodembedekkers/vaste planten aan twee zijden naast de erfverharding:		
		• naast de bestaande hal	35 m ²
		• achter de autoparkeerplaatsen	115 m ²
		<u>115 m² TOTAAL</u>	<u>710 m²</u>
B Kwaliteitsverbetering verordening ruimte (houtsingel)			TOTAAL 1.400 m ²

Een houtwal is een lijnvormig landschapselement, al dan niet op een aarden wal, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. Het betreft hier een houtsingel van circa 1.400 m² van inheemse loofhoutsoorten. De houtsingel is 9 meter breed, zonder aarden wal. Het plantverband is 1,25 x 1,25 meter. Bij aanplant van 4.500 stuks per hectare zijn 630 bomen/struiken nodig. Er wordt groepsgewijs geplant, waarbij de boomvormers in het midden geplaatst worden. Initiatiefnemer onderhoudt en beheert de beplantingen, zodanig dat het bedrijf in het landschap is ingepast en maximaal aan het zicht wordt onttrokken. Als plantlijst van de houtsingel wordt aanbevolen:

<u>Sortiment:</u>	<u>bosplantsoen 2-jarig materiaal 1+1</u>
* 50% bomen:	zomereik, gewone es, ruwe berk, beuk, winterlinde en zoete kers (minimaal drie soorten)
* 50 % struiken:	gelderse roos, hazelaar, hondsroos, hulst, sleedoorn, vuilboom en liguster (minimaal vijf soorten)

A en B vormen samen de totale landschappelijke inpassing van het plan en is geborgd in de regels.

Artikel 3 A – AB	10% groen erf	benodigd:	700 m ²
Artikel 4 Groen	houtsingel	benodigd:	1.400 m ²

Het definitieve groenplan is de basis voor het opstellen van de verbeelding en regels. Een oppervlakte van 1.400 m² houtsingel wordt bestemd als 'Groen', aansluitend aan het bouwvlak. De gemeente Someren zal op basis hiervan ook een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer sluiten, waarmee de investering publiekrechtelijk en privaatrechtelijk geborgd is.

5 ONDERZOEKEN, BELEIDSTOETSING EN MOTIVERING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden diverse milieuhygiënische en planologische aspecten kort beschreven. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de verschillende deelrapporten. De bedrijvigheid op de locatie, wordt door initiatiefnemer aan de gemeente Someren gemeld via een melding Activiteitenbesluit (BARIM).

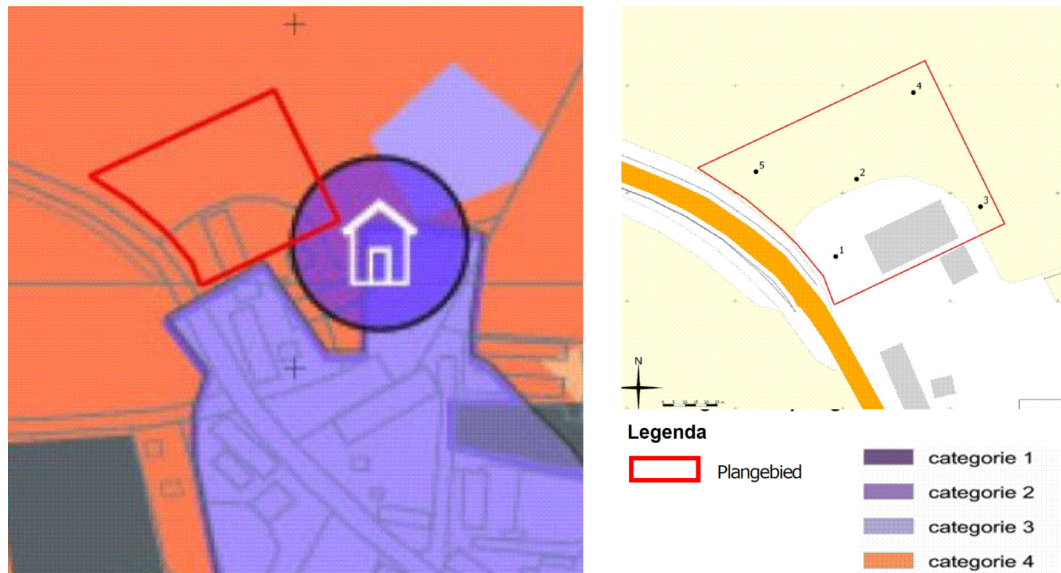
5.2 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

In het kader van het Europese Verdrag van Valletta (ook bekend als het Verdrag van Malta) is afgesproken de nog aanwezige archeologische waarden te beschermen. Per 1 september 2007 is dit verdrag geïmplementeerd in de Wamz. Op grond hiervan moet rekening gehouden worden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Archeologische beleidskaart Gemeente Someren

Sinds 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht (WAMZ). Het doel van deze wet is te voorkomen dat archeologische waarden uit het verleden verloren gaan. In deze wet zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het beheer van het bodemarchief binnen hun grondgebied. Voor een goed beheer van dit bodemarchief gebruikt de gemeente een archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft een gemeentebreed overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. De kaart maakt inzichtelijk waar en bij welke ruimtelijke ingrepen een archeologisch onderzoek verplicht is en wordt als toetsingskader gebruikt voor ruimtelijke procedures.



Afbeelding 19: Uitsnede Archeologische Beleidskaart en legenda+ ligging vijf boorpunten (Econsultancy)

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Someren grenst het plangebied aan een gebied met een hoge archeologische waarde (categorie 3; historische kern Boomen). Binnen deze gebieden dient, bij planvorming en voorafgaand aan

vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 40 cm-mv en een verstoringsoppervlak groter dan 250 m², vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. En in de nabijheid ligt een AMK-locatie (kasteel Lierop) van zeer hoge archeologische waarde (categorie 2). Binnen deze gebieden dient, bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 40 cm-mv en een verstoringsoppervlak groter dan 100 m², vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In verband met de nabijheid van deze gebieden is een seniorarcheoloog geadviseerd over aard van het uit te voeren onderzoek. Indien een kleiner oppervlak wordt verstoord, wordt een afweging gemaakt of de werkzaamheden geïnspecteerd worden door amateurarcheologen

Conclusie en selectieadvies uit Econsultancy-rapport 13041327

“Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het bodemprofiel bestaat uit een bouwvoor van 20-30 cm dikte met daaronder een bruin beige gevlekte laag die reikt tot een diepte van 60-100 cm. Hieronder bevindt zich de C-horizont bestaande uit matig fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, beige zand. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de sloop van de voormalige stal, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. Door de aangetroffen verstoringen wordt de archeologische verwachting voor alle periodes bijgesteld naar laag, voor het gehele plangebied. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.”

“Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. Econsultancy wil de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat de bodemverstoringende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door het bevoegd gezag (Gemeente Someren), die vervolgens een selectiebesluit neemt. Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Econsultancy wil de opdrachtgever er daarom ook op wijzen dat, mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456), de gemeente Someren of de provincie Noord-Brabant.”

5.3 Cultuurhistorie

Zoals op afbeelding 20 te zien is, vormt het buurtschap Boomen in de loop der jaren geen statisch geheel. Er is als agrarisch buurtschap steeds sprake geweest van bouwen en slopen. Te zien is dat de boerderij Laan ten Boomen 31 tussen 1865 en 1900 is gebouwd. De hoofdgebouwen, aanwezig in 1900 zijn momenteel nog aanwezig als woonboerderij. Wel zijn er veel (zand)wegen verdwenen. Diverse veehouderijbedrijven hebben zich in en rond het buurtschap gevestigd. De bedrijfsuitbreidingen voor (grootschalige) veehouderij hebben in de loop van de tijd het karakter van 'Boomen' aangetast. Deels zijn deze veehouderijen gesaneerd, waardoor het oorspronkelijke karakter weer hersteld is. Een kleinschalige bedrijfsontwikkeling zoals onderhavig plan met een bouwvlak van 0,7 hectare, geeft geen verslechtering van het landschapsbeeld, mits het goed ingepast wordt.

De vermoedelijke ligging van het archeologisch monument (AMK nr. 2918 voormalig Kasteel Lierop) is met een bruin vlak op de provinciale kaart aangegeven. Het vlak ligt buiten het

plangebied, zie afbeelding 22.



Afbeelding 20: Situatie 1840

1865

1900



Afbeelding 22: Prov. Kaart met vermoedelijke ligging archeologisch monument.

Aardkunde en cultuurhistorische vlak (zie afbeelding 11)

De provincie Noord-Brabant wil met behulp van de Verordening Ruimte de aardkundig waardevolle gebieden en de cultuurhistorische vlakken beschermen, vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Het gaat om veertig waardevolle aardkundige gebieden en om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen, zoals aangegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. De gemeenten krijgen grote vrijheid om de bescherming van deze waardevolle vlakken en gebieden vorm te geven. Wel zijn er enkele specifieke beschermregels in de verordening opgenomen ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle complexen, zoals landgoederen en kloosters.

Binnen het plangebied komen geen aardkundig waardevolle of cultuurhistorisch waardevolle gebieden voor. Tevens bevinden zich binnen het plangebied geen Nationale Landschappen of complexen van cultuurhistorisch belang, welke beschermd worden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. De directe omgeving wel. De gemeente Someren waarborgt het karakter van het buurtschap als 'beschermd dorpsgezicht' en heeft het beschermd dorpsgezicht in het bestemmingsplan opgenomen met onderstaande begrenzing. De grens aan de noordzijde tegen het plangebied is ongewijzigd. Voor het overige zijn wel kleine grenswijzigingen tussen 1993 en 2011 doorgevoerd, maar deze hebben geen invloed op het planvoornemen.

Voor het overige heeft de gemeenteraad op 23 juli 2010 in de Structuurvisie BIO vastgesteld (Pouderoyen): 'Het cluster ten oosten van Lierop, rond Boomen, wordt aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol erfgoed. Hier is beleid gericht op behoud en versterking van deze cultuurhistorische waarden, maar mensen moeten ook van dit waardevolle landschap kunnen genieten. Bepaalde recreatieve voorzieningen zijn hier dan ook wenselijk'. De Bolle Akker aan de zuidzijde van het plangebied is aangegeven met "Behoud Landschapskamer". Ten noorden van het plangebied is een aanduiding "behouden openheid". Het plan is niet hiermee in strijd.



Afbeelding 23: Gemeentelijke begrenzing van het 'Beschermd dorpsgezicht Boomen' en besluit 9-4-1993

Bij het nemen van het aanwijzingsbesluit op 9 april 1993 geeft het ministerie van WVC de volgende overwegingen:

- "Het hoeve-akkerdorp Boomen heeft zich ontwikkeld vanuit een agrarische nederzetting rondom een wegsplitsing tot een kenmerkend boerengehucht.
- Het dorp kent een karakteristieke structuur, opgebouwd uit een driehoekige straatruimte begrensd door langgevelboerderijen en gelegen in een open agrarisch landschap.
- De ruimtelijk-historische karakteristiek wordt ondersteund door de aanwezige beplantingselementen en door het kleur- en materiaalgebruik voor de bebouwing.
- Het gebied levert een beeld op dat van algemeen belang is ,wegens zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang."

5.4 Natuur en landschap

5.4.1 Inleiding

Door de ecooloog van bureau HSRO is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. De conclusies zijn onder 5.4.2 weergegeven. Ten aanzien van het landschap zijn de gegevens uit het Beeldkwaliteitsplan buitengebied/LOP-De Peel gebruikt en provinciaal beleid.

5.4.2 Natuurwetgeving

5.4.2.1 Natuurbeschermingswet 1998

"Met de inwerking treding van de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in oktober 2005 is de Europese wet- en regelgeving volledig in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Natuurbeschermingswet ziet toe op de bescherming van specifiek aangewezen gebieden ten behoeve van specifieke instandhoudingsdoelen. In de omgeving van het plangebied zijn drie door de Natuurbeschermingswet 1998 beschermde Natura 2000-gebieden gesitueerd. Op circa tien kilometer ten zuiden van het plangebied is het Natura 2000-gebied "Groote Peel" gesitueerd. Ten oosten van het plangebied ligt op circa elf kilometer het Natura 2000-gebied "Deurnsche Peel & Mariapeel". Ten westen van het plangebied bevindt zich op circa drie kilometer het Natura 2000-gebied "Strabrechtse Heide en Beuven" Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. Gezien de afstanden tussen de beschermde Natura 2000-gebieden en het plangebied en de aard van de ingreep, doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (ex. artikel 19d lid 1) is niet nodig."

Op afbeelding 23 zijn de aangewezen de beheertypen aangegeven van de provincie Noord-Brabant, besluit 2 oktober 2012. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is het Natuurbeheertype aangegeven N00.01 "nog om te vormen" (Oeterd tot aan Laan ten Boomen). Aan de oostzijde is aan de overzijde van het kanaal een Botanische Waardevol Grasland (A02.01) aangegeven als Agrarische-Natuurbeheertype (gele kruisarcering). Deze liggen op grote afstand. Op en direct naast het plangebied is geen Natuurbeheertype aangegeven.

Vanuit de natuurwetgeving zijn er geen belemmeringen t.a.v. het planvoornemen. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met specifiek aangewezen beheer of natuurdoeltype. Ook ligt het plangebied niet in een ambitie- of bijzonder gebied.

5.4.3 *Landschap*

De nieuwe hal en agrarisch bouwvlak worden goed landschappelijk ingepast. Zie hoofdstuk 4. Daardoor heeft de bouwvlakvergroting geen negatieve gevolgen voor het omliggende landschap.

5.5 **Bodem- en grondwaterkwaliteit**

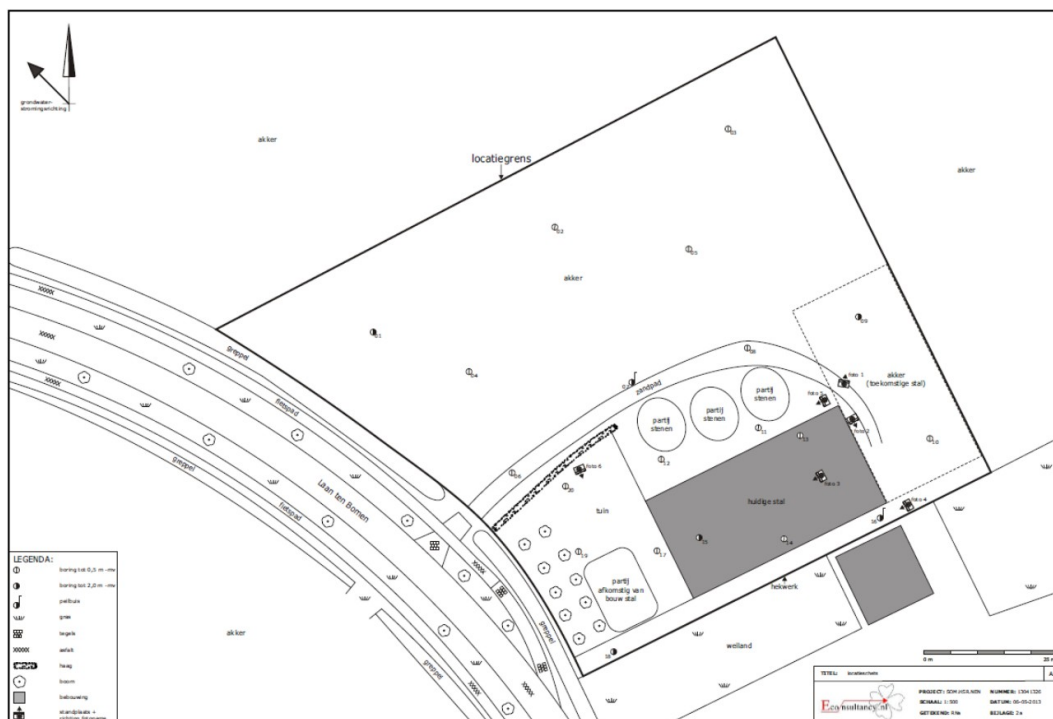
Op het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy, rapportnummer 13041326 d.d. 24 mei 2013. Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. De onderzoeksopzet is gebaseerd op de NEN 5740. Uit de analyseresultaten blijkt het volgende:

"Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn. De ondergrond bestaat uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand en is plaatselijk zwak tot sterk gleyhoudend. De bodem is verder plaatselijk tot maximaal 1,7 m -mv zwak humeus en plaatselijk zwak grindig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is (plaatselijk) licht verontreinigd met barium, cadmium, nikkel en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en de geplande uitbreiding van de bebouwing. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing."

Gezien het bovenstaande, is de locatie waar de uitbreiding zal plaatsvinden, geschikt voor de beoogde agrarische bedrijfsfunctie.

Het bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Zie merken het volgende op:

Het hergebruiken van grond buiten de locatie valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. t.b.v. Het bouwrijp maken van het terrein) grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.



Afbeelding 26: Uitsnede verkennend bodemonderzoek kenmerk 13041326

5.6 Hemelwater en vuilwater

Beleid hemelwater

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. In dit geval is er een toename van 2.000 m² aan verhard oppervlak. Hierbij wordt gestreefd naar het afkoppelen van het verhard oppervlak en ter plekke infiltreren. Indien infiltratie niet mogelijk is, dan wordt -indien mogelijk- afgekoppeld op het oppervlaktewater. Pas in laatste instantie zal het water worden afgevoerd via de riolering.

Uitvoering

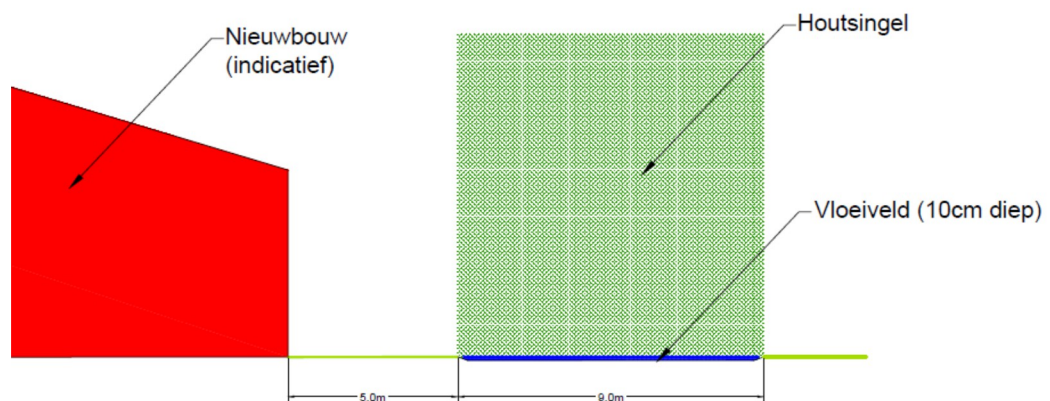
In de huidige situatie is er een bestaande hal van 800 m² zonder erfverharding. Het planvoornemen geeft 2.000 m² toename van verharding, bestaande uit:

nieuwe hal	800 m ²	dak
erfverharding	1.075 m ²	klinkers
parkeervakken	125 m ²	klinkers

Om te voldoen aan het uitgangspunt van hydrologisch neutraal bouwen moet een infiltratievoorziening worden aangelegd. Infiltratie van hemelwater vindt plaats met in acht nemen van de volgende aspecten:

- Op basis van de milieukundige bodemkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht voor de infiltratie van hemelwater.
- Omdat het hemelwater niet in contact kan komen met wegen of drukbezochte parkeerterreinen is geen noemenswaardige vervuiling te verwachten, zodat het water zonder aanvullende maatregelen in de bodem kan infiltreren.
- Wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing, wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld.
- Vervuiling van afstromend hemelwater wordt zo veel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitloogbare bouwmaterialen, dus geen koper, lood, zink, bitumen.

De ondergrond op het plangebied is zandig en doorlatend. Conform gemeentelijke eisen wordt het hemelwater geheel afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. De afstroom van hemelwater gebeurt bovengronds. De infiltratie vindt plaats in de houtsingel. Deze is in de HNO-tool doorgerekend als 'vloeiveld' (Zie bijlage 7). Als vloeiveld kan de gehele groenstrook gebruikt worden van 155 meter lang en 9 meter breed. De benodigde waterberging voor 101 m³, kan hier zonder problemen infiltreren. De groenstrook wordt iets hol gelegd, 10 cm diep (zie afb. 27), met daarop de houtsingel. Bij de keuze van soorten is rekening gehouden met de functie als vloeiveld. Er is 620 m² vloeiveld nodig. De houtsingel is totaal 1.400 m² groot, dus voldoet ruim. Het vloeiveld wordt geïsoleerd aangelegd, zonder overstort naar een watergang.



Afbeelding 27: principeprofiel vloeiveld in houtsingel

Conclusie hemelwater

Door het hemelwater in de houtsingel te laten vloeien, wordt er hydrologisch neutraal ontwikkeld. Er bestaan geen knelpunten tussen het grondgebruik, de bestemmingen of de waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer.

Vuilwater

Het planvoornemen zorgt voor een toename van het afvalwater van het bedrijf. De bedrijvigheid wordt aan de gemeente Someren gemeld via een melding Activiteitenbesluit (BARIM). De productverwerking in de nieuwe hal (met sorteerlijn) geeft spoelwater. Dit spoelwater wordt middels een gotensysteem verzameld. Het opgevangen spoelwater wordt enkele malen per jaar diffuus verspreid over de tuinbouwpercelen van initiatiefnemer, conform bestendig beleid. Het diffuus verspreiden van spoelwater is onderdeel van de

melding Activiteitenbesluit. Een aansluiting van de bedrijfsbebouwing op het gemeentelijk (druk) riool is dan ook niet aan de orde.

Er zijn voor het plangebied en de omgeving geen negatieve consequenties te verwachten door het planvoornemen. De voorgeschreven watertoets is uitgevoerd in overleg met Waterschap Aa en Maas.

5.7 Duurzaamheid

Aan de uitbreiding van de verwerkings- en opslaghal zullen geen nadere eisen worden gesteld in het kader van duurzaam bouwen, anders dan de bepalingen over duurzaamheid uit het bouwbesluit en het afzien van het gebruik van uitloogbare materialen.

5.8 Ontsluiting, verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Laan Ten Boomen. Dit is een lokaalontsluitende weg met een doorgaande functie van Sluis X naar het dorp Lierop. In de huidige situatie komen er geen auto's en vrachtauto's bij het plangebied. Door het gebruik van de verwerkings- en opslaghal zal het vracht- en personenautoverkeer stijgen. Er komen per dag gemiddeld drie vrachtauto's en tien auto's. Bij het plangebied neemt het aantal bewegingen met trekkers (en landbouwmachines) ook toe. In de huidige situatie komen er gemiddeld per dag: vier trekkers. In de toekomstige situatie wordt geschat gemiddeld per dag: tien trekkers.

Het planvoornemen leidt tot meer verkeersbewegingen en tot een grotere parkeerbehoefte. Er wordt voorzien in de aanleg van 10 parkeerplaatsen op eigen terrein, voor personeel en bezoekers. Daarnaast is er nog ruimte voor 'informeel' parkeren. De bestaande dam wordt gehandhaafd voor ontsluiting van het plangebied. De inrichting wordt verbeterd, zie bijlage 5. Parkeren op de openbare weg of in de berm zal niet optreden.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Geluid

Er kan onderscheid gemaakt worden tussen verkeersgeluid en geluid op het erf.

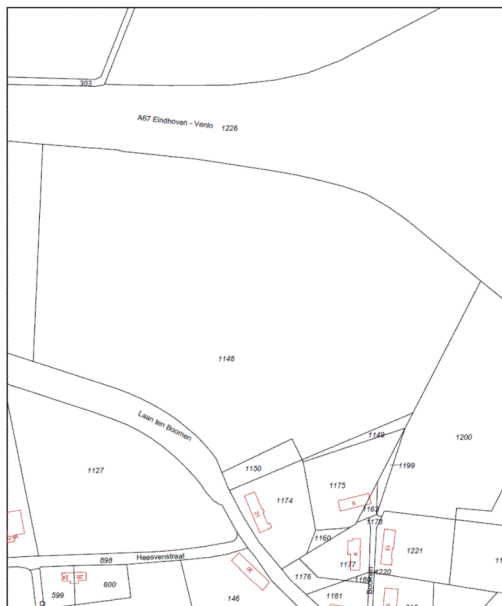
Verkeersgeluid is te verwachten door de toename met zes vrachtauto's, twintig auto's en twaalf trekkers, als gevolg van het planvoornemen (afgeleid uit hoofdstuk 5.8). Totaal is er een toename van 38 verkeersbewegingen, welke voornamelijk tussen 7 en 19 uur optreedt. Uit verkeerstellingen van de gemeente (zie bijlage 6) blijkt dat de Laan ten Boomen een drukke weg is. Ten opzichte van het aantal Weekdag 7.00 – 19.00 uur geeft het planvoornemen een toename van 1,3 % aan verkeersbewegingen. Ten opzichte van het aantal Weekenddag 7.00 – 19.00 uur een toename van 1,7 %, welke alleen op zaterdag zal plaatsvinden en niet op zondag, omdat initiatiefnemer aangeeft geen verkeersbewegingen te voorzien op zondagen. Opgemerkt wordt nog, dat de toename van 38 verkeersbewegingen, slechts een gedeelte van het jaar plaatsvinden en niet het gehele jaar.

Geluid op het erf, betreft laden/lossen en eventueel geluid van machines/installaties. Hiervan is geen overlast naar de burenen te verwachten, omdat deze op de binnenplaats beperkt optreden, op grote afstand en afgeschermd door de gebouwen.

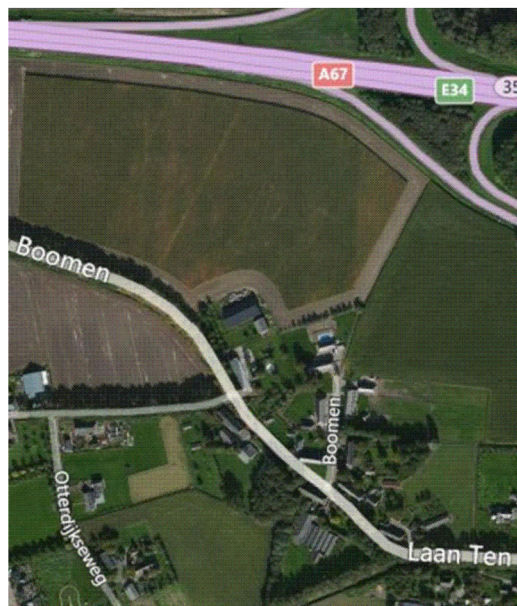
*** Afweging: geluid**

Het planvoornemen zal een kleine geluidstoename geven. De toename zal in het huidige geluidsbeeld van de Laan ten Boomen niet ervaren worden. Voor het overige valt de geluids-

toename weg, vanwege de autosnelweg A67 op de achtergrond. Het planvoornemen betreft geen geluidsgevoelig object/woonbebouwing. Een SRM1-geluidsberekening kan daarom achterwege blijven. Bij verlenen van de omgevingsvergunning activiteit 'bouwen', zal voldaan moeten worden aan de regels van het bouwbesluit.



Afbeelding 25: Uitsnede kadastrale kaart



wegenstructuur

5.10 Milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

Toetsing twee dichtsbijgelegen woningen

Het voorliggende uitbreidingsplan is op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' lijst 1, tuinbouw code 011, 012, 013 nummer 1 (SBI 2008), met een richtafstand van 10 meter voor geur, stof en gevaar en 30 meter op basis van geluid. De woningen Laan ten boomen 31 en Boomen 9 liggen op een afstand van meer dan 30 meter. In het kader van de VNG milieuzonering is het planvoornemen dan ook niet bezwaarlijk.

Toetsing omliggende bedrijven.

Het voormalige melkveebedrijf Laan ten Boomen 30 ligt op circa 80 meter afstand. Het pluimvee- en loonwerkbedrijf Laan ten Boomen 40/42 liggen op resp. 360 en 460 meter afstand. Het varkensbedrijf Laan ten Boomen 49 op 400 meter. Het voormalige varkensbedrijf Laan Ten Boomen 38 (op circa 200 meter afstand) is beëindigd en heeft een melding AmvB besluit Akkerbouwbedrijf gedaan. Het bedrijf Top Partyverhuur aan de Heesvenstraat 21a ligt op 200 meter afstand. Deze bedrijven worden niet gehinderd in hun bedrijfsvoering, door het planvoornemen. Omgekeerd zijn er van uit deze bedrijven geen belemmeringen, die de uitbreiding van het bouwvlak verhinderen.

5.11 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd en is sindsdien opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

Deze wijziging heeft er voor gezorgd dat er een betere afstemming is ontstaan tussen ruimtelijke activiteiten en luchtkwaliteit. Als namelijk aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het ontwikkelen van de beoogde ruimtelijke activiteit:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Onderhavig initiatief voorziet in uitbreiding van bedrijfactiviteiten op de locatie. Het aantal vervoersbewegingen van en naar het bedrijf zullen stijgen. De uitbreiding veroorzaakt weinig uitstoot van fijnstof (PM10) of NO2. Vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' is onderhavig initiatief aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.12 Externe veiligheid

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg

De wegen in de nabijheid van het plangebied waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd, zijn de Rijksweg A67 en de Provinciale weg N266 (de Kanaaldijk). De N266 is een gebiedsontsluitingsweg. Ook over de Laan Ten Boomen zelf kunnen incidenteel gevaarlijke goederen worden vervoerd. Het plangebied is gelegen op een afstand van 500 meter van de N266. De A67 rijbaan en afrit is gelegen op een afstand van 200 meter. Het plan ligt op een zodanig grote afstand van deze routes dat het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van deze wegen ligt. Ingevolge het bepaalde in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient tot op een afstand van 250 meter van deze weg het groepsrisico te worden gezien. Gezien de aard van het bouwplan, de realisatie van een beperkt kwetsbaar object, en gezien het aantal personen in het plangebied niet of nauwelijks zal toenemen, neemt het groepsrisico ter plaatse niet significant toe.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water

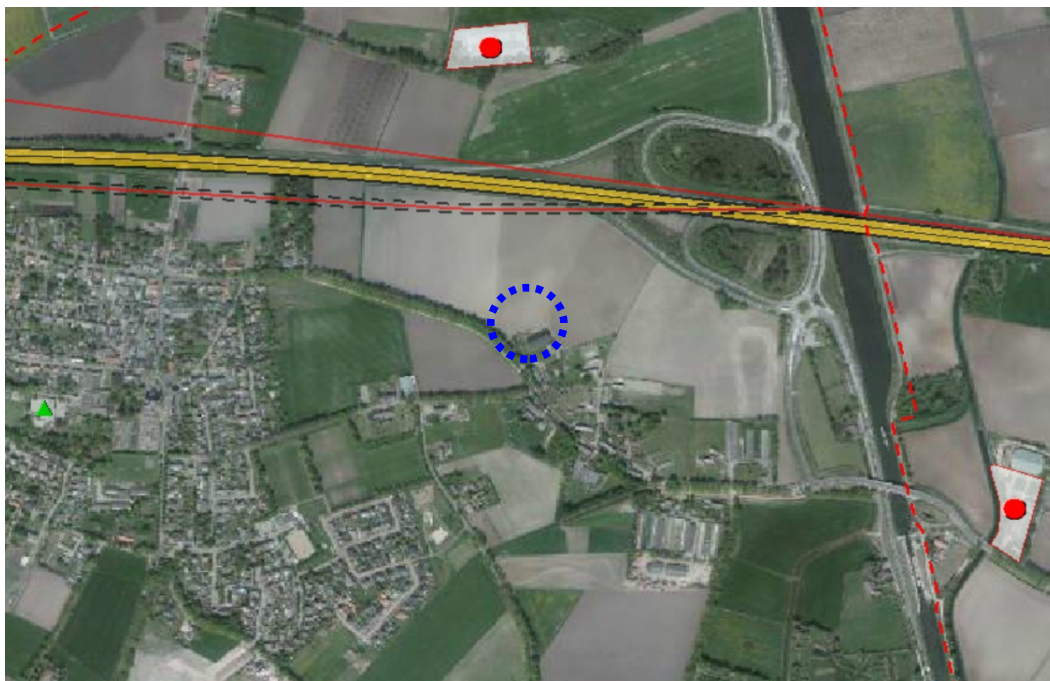
Op ruim 500 meter afstand bevindt zich de Zuid-Willemsvaart. Eventuele risico's als gevolg van het incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering dat de risico's verwaarloosbaar zijn.

In de omgeving zijn twee veehouderijbedrijven aanwezig:

Pluimvee- en loonwerkbedrijf Laan ten Boomen 40/42
Varkensbedrijf Laan ten Boomen 49

Twee veehouderijbedrijven zijn gestopt:

Melkveehouderij Laan ten Boomen 30 (gebouwen in gebruik voor opslag)
Varkenshouderij Laan ten Boomen 38 (thans akkerbouwbesluit)



Afbeelding 26: Prov. risicokaart met ligging vd basisschool (in het dorp) en twee inrichtingen veehouderij

Op de provinciale risicokaart zijn drie inrichtingen aangegeven en twee lijnvormige situaties.

Lijnvormig: De autosnelweg A67, op circa 150 meter afstand.

Lijnvormig: Leiding van Gasunie. Deze ligt aan de overzijde van het kanaal.

Drie inrichtingen:

- 1 Aan de westzijde op circa 800 meter afstand van het plangebied, ligt basisschool de Renkant.
- 2 Aan de noordzijde van de A67 ligt het varkensbedrijf Broeslee 2 bv, aan de Verhagenstraat 2, op circa 450 meter afstand van het plangebied.
- 3 Aan de oostzijde op circa 780 meter afstand van het plangebied, ligt aan de Dijkstraat 72 te Asten:
 - mts. Koolen-Jonkers (varkensbedrijf & akkerbouw)
 - Loonbedrijf M. Koolen bv (agrarisch loonwerk & transport & mestdistributie)
 - Kanters Containerverhuur bv (verhuur & transport van containers)
 - Kovemi bv (hygiëniseren & exporteren van drijfmest)
 - Koolen-Jonkers Beheer bv (administratie & kantoor)

Omdat het plangebied buiten de risicocontouren ligt, ondervindt het planvoornemen geen belemmering als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het bestemmingsplangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van inrichtingen, buisleidingen en waterwegen. Er zijn dus ten aanzien van deze risicobronnen geen beperkingen voor het plangebied. Inzichtelijk maken en verantwoording van het groepsrisico zijn niet aan de orde.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg veroorzaakt grote invloedsgebieden. Het transport over lokale wegen leidt al tot een invloedsgebied van enkele honderden meters en het transport over de A67 leidt tot een invloedsgebied van enkele kilometers. De veiligheidsafstand waarbinnen op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het groepsrisico nader moet worden beschouwd bedraagt 200 meter. Het bevoegd gezag is vrij om een nadere onderbouwing te geven voor het invloedsgebied buiten de veiligheidszone van 200 meter.

Ten aanzien van het plangebied wordt opgemerkt dat het transport van gevaarlijke stoffen over de lokale wegen incidenteel is. Over de rijksweg A67 vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. De afstand tot het plangebied van de A67 bedraagt 200 meter. Omdat het plangebied ligt buiten de 200 meter van de A67 en het transport over lokale wegen incidenteel is, heeft de ontwikkeling nauwelijks invloed op het groepsrisico.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13 Leidingen en infrastructuur

Op of nabij het plangebied bevinden zich andere geen hoogspanningsleidingen, buisleidingen of kabels, die een juridisch-planologische beschermingszone behoeven.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in het bestemmingsplan, verbeelding en regels.

6.1 Plansystematiek

Algemeen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte van voorliggend bestemmingsplan. De gekozen wijze van bestemmen komt overeen met bestemmingsregelingen zoals die in de gemeente Someren worden toegepast. Binnen het plangebied zijn geen handhavingszaken die in voorliggend bestemmingsplan worden gelegaliseerd.

Wat is een bestemmingsplan

Het bestemmingsplan komt voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het is een instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid en is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar is belangrijk voor een goede interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. De toelichting gaat in op de noodzaak, de onderzoeken en het beleid die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De Wet ruimtelijke ordening staat niet los van andere wetten en regels. Vandaar dat in de toelichting van een bestemmingsplan ook de ecologische, economische, milieu-hygiënische en juridische haalbaarheid moet worden aangetoond.

De verbeelding en regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in samenhang worden toegepast. De verbeelding is een kaart van de gronden met bestemmingsvlakken. De bestemmingen zijn gekoppeld aan bijbehorende regels. In de regels staan bepalingen voor gebruik, bebouwing en het verrichten van werken. De regels zijn mede bepalend voor het verlenen van vergunningen in het kader van de WABO. De WABO combineert wet- en regelgeving op het gebied van Milieubeheer, Bouwverordening, Woningwet en Monumentenwet.

De bestemmingen van de gronden kunnen op twee manieren zijn aangeven:

- Via een (enkel)bestemming. Met de bestemming wordt aangegeven voor welke gebruiksdoelen of functies de betreffende gronden mogen worden aangewend. Deze functies zijn in de zogenaamde bestemmingsregels vastgelegd.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming wordt aan gronden toegekend naast de daarvoor aangegeven (enkel)bestemming, zodat voor dezelfde gronden meerdere bestemmingen naast elkaar kunnen gelden. In de bijbehorende bestemmingsregels wordt de verhouding tussen de doeleinden (functies) van de beide bestemmingen aangegeven. Ook worden in de bestemmingsregels bij de dubbelbestemming vaak extra bepalingen ter aanvulling of beperking op/van de gebruiks- of bouwmogelijkheden van de (enkel)bestemming opgenomen.
- Aanvullend op de bestemmingen worden 'aanduidingen' gebruikt. Er bestaan twee soorten aanduidingen: gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen. Met een functieaanduiding gaat het meestal om een specificatie van de gebruiksmogelijkheden binnen een bepaalde bestemming of een gedeelte daarvan. Bij een gebiedsaanduiding, die vaak een gebied met meerdere bestemmingen beslaat, gaat het vaak om een bescherming van specifieke, veelal sectorale belangen. Er worden ook gebruiksdoelen mee aangeduid die zich over meerdere bestemmingen uitstrekken en niet met elk van de bijbehorende bestemmingen apart een functionele relatie hebben. Bij een aanduiding worden regels opgenomen gericht op

de specifieke functieaanduiding (bijv. een maximale oppervlaktemaat) dan wel gericht op specifieke, te beschermen waarden of belangen binnen een gebiedsaanduiding. Op de verbeelding zijn de geldende bestemmingen zichtbaar. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven

6.2 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Er is qua methodiek aansluiting gezocht bij andere actuele bestemmingsplannen in de gemeente Someren en het Handboek van de gemeente Someren. De regels zijn aangepast aan de sinds 1 oktober 2010 geldende WABO.

Regels algemeen

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. De wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels is vastgelegd in artikel 2.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk is het toegestane gebruik van de gronden geregeld. Dubbelbestemmingen zijn ook in dit hoofdstuk opgenomen. Ieder artikel kent in beginsel een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Tenslotte zijn eventueel een omgevingsvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die in relatie tot een bestemming mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn overgangs- en een slotregels opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan ken aan het plangebied toe:

Artikel 3	Agrarisch - Agrarisch Bedrijf
Artikel 4	Groen
Artikel 5	Waarde Archeologie (Dubbelbestemming)

7 MOTIVERING MEDEWERKING

Het planvoornemen betreft een vergroting van een agrarisch bouwvlak van de heer vd Boogaard. Dit om een passende bedrijfsvoering en ontwikkeling mogelijk te maken, voor het vollegrondsgroententeeltbedrijf aan de Laan ten Boomen ongenummerd.

Voor de nieuwbouw van een hal t.b.v. de verwerking en opslag van tuinbouwproducten, is door de commissie AAB een positief advies gegeven. Dit maakt de verplaatsing van de bedrijfsvoering mogelijk. Het planvoornemen sluit nauw aan bij het vigerende bestemmingsplan. Alleen de goothoogte dient te worden aangepast. Ten behoeve van de benodigde hogere goothoogte is een separate onderbouwing (losse bijlage) toegevoegd, waarin de noodzaak van de gewenste goothoogte staat beschreven.

Het plangebied ligt direct naast een bijzonder gebied van beschermd dorpsgezicht. Het planvoornemen is door middel van goede landschappelijke inpassing en door keuze van kleurstelling en aansluitende architectuur verantwoord. Het planvoornemen is getoetst aan de diverse beleidskaders die gelden voor het wijzigen van de bestemming. Er zijn, zoals in de toelichting te lezen is, geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren gekomen die belemmerend zijn. De bedrijven en woningen in de omgeving worden niet beperkt in hun bedrijfsontwikkeling of woongenot.

Een bedrijfswoning zal nog niet gerealiseerd worden. Deze zal worden opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid. Een verzoek hiertoe zal in een later stadium plaatsvinden, als door de initiatiefnemer de volwaardigheid van het bedrijf aangetoond is op de locatie, met de noodzaak van de bedrijfswoning bij de bedrijfsvoering en het directe toezicht op de toegenomen bedrijfsactiviteiten (productbewaring, -sorteren en -afleveren).

Het planvoornemen past binnen het beleid van rijk, provincie en gemeente. Het plan past in de visie van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Someren is voornemens medewerking te verlenen, door het vaststellen van dit bestemmingsplan.

8 FINANCIËEL- ECONOMISCHE ASPECTEN/HAALBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. Alle kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Tussen de gemeente Someren en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening waarin de relevante afspraken, financieel en anderszins, worden vastgelegd. Dit betreft o.a. het borgen van de landschappelijke inpassing/realiseren van de kwaliteitsverbetering. Uit de overhandigde berekening (bijlage 4) kan worden afgeleid dat 20% van de waardevermeerdering is geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Het opstellen van een exploitatieplan in het kader van de Grexwet is niet noodzakelijk. Tevens wordt er een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer.

9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Zienswijzen

De formele procedure start met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt daartoe gedurende 6 weken voor ter visie gelegd, in welke periode door eenieder zienswijzen kunnen worden ingediend. In deze paragraaf of in een separate bijlage worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Fotoblad huidige situatie
- Bijlage 2 Advies AAB d.d. 12 november 2012
- Bijlage 3 Vooroverlegreacties (P.M.)
- Bijlage 4 Groenplan (beschrijving incl. plantlijst en berekening)
- Bijlage 5 Terrein- en erfinrichting
 - 5A Huidige situatie
 - 5B Toekomstige situatie
 - 5C Vergelijk 1 (wijziging in inrichting)
 - 5D Vergelijk 2 (te planten en te verwijderen groen)
- Bijlage 6 Samenvatting verkeerstelling februari 2013
- Bijlage 7 HNO tool

- Losse bijlagen
 - Archeologisch onderzoek, Econsultancy, rapportnr.: 13041327, d.d. 6 juni 2013
 - Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, rapportnr.: 13041326, d.d. 24 mei 2013
 - Natuurwaardenonderzoek, HSRO, rapportnr.: 1.1-20130626, d.d. 26 juni 2013
 - Onderbouwing hogere goothoogte (volgt)

Bijlage 1 Fotoblad huidige situatie



Veldschuur (buurman) + achterzijde bestaande hal



Voorzijde bestaande hal



Fruitbomen (voorzijde)



Buurperceel Laan ten Boomen 31



Zijkant bestaande hal (zicht op veldschuur buurman)



Veldschuur buurman



Achterzijde plangebied



Westzijde plangebied



Bestaande hal gezien vanuit het dorp (westen)



Zicht op woonboerderij en schuur (Boomen 9)



Fruitbomen en beukenhaag aan de voorzijde



Gevelbeeld van de bestaande hal



Huidige uitrit (onverhard) op Laan ten Boomen



Doorkijk op achtergevel Laan ten Boomen 31



Boomen 9 en op de achtergrond Laan den Boomen 31



Zicht vanaf A67 op veldschuur en achtergevel hal



Achterzijde bestaande hal



Zijgevel bestaande hal



Schuur Boomen 9 (knotwilgen)

Langgevelboerderij Laan ten Boomen 31



Veldschuur en bestaande hal

Gezien vanaf de noordzijde (A67)



Afscherming voorgevel door beukenhaag en fruitbomen



Nadering plangebied vanuit dorp (westen)



Voorgevel Laan ten Boomen 30



Zijgevel Laan ten Boomen 30



Laan ten Boomen, inrit naar plangebied (vanuit oosten)



Inrit



Langgevelboerderij Laan ten Boomen 31



Beukenhaag, watergang en vrijliggend fietspad

Bijlage 2 Advies AAB d.d. 12 november 2012



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

<i>Uw kenmerk</i>	<i>Ons nummer</i>	<i>Datum</i>
VR0M/WABO_VO-2012-0300/mta, W. van Soerland / M. ter Avest	BA 8752	12 november 2012
<i>Behandeld door</i>	<i>Onderwerp</i>	
H. Gerlings/TS		

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 24 oktober 2012, inzake het verzoek van de heer G.E.G. van den Boogaard, Laan ten Boomen ong. te Lierop, delen wij u het volgende mede.

Op 31 oktober heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocaties Laan ten Boomen ong. (naast 31) te Lierop en de locatie Veldweg 9 te Lierop bezocht. Op basis van overleg met de heer G.E.G. Boogaard, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. G.E.G. Boogaard (58 jaar) en L.G.M. Boogaard (52 jaar) exploiteren gezamenlijk een tuinbouwbedrijf dat beschikt over twee vestigingslocaties.

L.G.M. Boogaard is woonachtig aan de Veldweg 9 te Lierop. Hier is een huiskavel van 12½ ha beschikbaar, waarvan 4 ha eigendom en 8½ ha huurgrond. De bedrijfsbebouwing omvat twee bedrijfsruimten van in totaal ruim 1000 m². In de ene bedrijfsruimte vindt productverwerking plaats en is een koelruimte ingericht. In de andere bedrijfsruimte is de huisvesting van seizoensarbeiders ingericht en vindt opslag en stalling plaats.

G.E.G. Boogaard is woonachtig aan de Loeswijk 31 te Mierlo. De eertijds aanwezige bedrijfsvoering op deze locatie is gesaneerd. In 2005 is aan de Laan ten Boomen ongenummerd een bedrijfsloods van 20 x 40 meter gebouwd naast de locatie Laan ten Boomen 31. Inmiddels is ter plaatse een zelfstandig bouwblok van circa 0.30 ha aanwezig.

Het perceel waarop de loods is gebouwd betreft 11 ha eigendom. Aan de overzijde van de weg is een perceel van 2 ha en circa ½ km verderop is een perceel van 5½ ha in eigendom.

De loods betreft een geïsoleerd bouwwerk dat nog niet is voorzien van een verharde vloer en van aanliggende erfverharding. De loods wordt hoofdzakelijk gebruikt voor de stalling van landbouwmachines.

De bedrijfslocaties aan de Veldweg 9 en aan de Laan ten Boomen ong zijn bij L.G.M. respectievelijk G.E.G. Boogaard in eigendom. De cultuurgronden vormen gezamenlijk eigendom. De bedrijfsvoering en exploitatie vindt plaats vanuit het maatschapsverband tussen beide broers.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AAAb brabant.nl
info@AAAb brabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing,
die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg.
Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457

De bedrijfsvoering is primair gericht op de teelt van prei en spruitkool. Het teeltplan bestaat jaarlijks uit een vijftiental hectare spruiten, een zestal hectare prei en een tiental hectare korrelmaïs. De spruitkool wordt, na het uitplanten in april/mei, in de periode september tot medio december geoogst. Vervolgens wordt overgeschakeld op de oogst van winterprei, hetgeen normaliter doorloopt tot eind maart. In de winterperiode is een aantal seizoensarbeiders op het bedrijf werkzaam. Voor de verwerking van beide producten wordt gewerkt met een basis sorteerlijn. De mechanisatie van het bedrijf omvat in hoofdlijnen een viertal trekkers, vierwielige wagens, grondbewerkingswerktuigen, beregeningsapparatuur, plantmachines en rooiapparatuur in de vorm van een klembandrooier voor prei en twee spruitenplukkers.

Het verzoek omvat de bouw van een verwerkingsruimte van 20 x 40 meter en de bouw van een bedrijfswooning. Hiertoe wordt vergroting van het bouwblok van circa 0.30 tot 0.70 ha verzocht. De te bouwen bedrijfsruimte zal worden ingericht als verwerkingsruimte. Tevens zal hierin een aanmerkelijk ruimere koelcel worden ingericht dan waarover het bedrijf heden beschikt. In de voorgestelde opzet zal voor beide producten een tweede sorteerlijn worden aangekocht, zodat op beide locaties producten aflever klaar kunnen worden gemaakt. Naar de toekomst toe wordt uitgegaan van een uitbreiding van het areaal tuinbouw ten koste van het areaal maïs. Toegelicht werd dat de huidige koelcel slechts ruimte biedt om voor een dag of vier/vijf veldgewas prei op te slaan. Om die reden kan bij een meer langdurige vorstperiode geen prei worden geleverd of moet de gerooide prei met de buitenluchttemperatuur worden gekoeld hetgeen risicovol is. Om die reden bestaat het voornemen om de koelcapaciteit aanzienlijk uit te breiden zodat voorafgaand aan een vorstperiode voldoende voorraad kan worden gerooid en tijdens vorstperiodes continu kan worden geleverd. De heer G.E.G. Boogaard lichtte toe dat betrokkenen wensen te anticiperen op een mogelijke splitsing van de bedrijfsvoering tussen beiden. Aangaande de aan de Laan ten Boomen te bouwen woning werd aangegeven dat in de voorgestelde opzet ter plaatse productverwerking en productopslag zal plaatsvinden, waarbij gepleit wordt voor toezicht op de bewaring en op het afleveren van producten. Op de locatie zal personeel werkzaam zal zijn, en aangegeven werd dat een algehele controle van de bedrijfslocatie vanuit een bedrijfswooning een bijdrage levert aan het voorkomen van diefstal. Tot slot werd gewezen op de reguliere werkzaamheden aan gewassen, zoals gewasbescherming en beregening, waarvoor het voor G.E.G. Boogaard de voorkeur verdient om ter plaatse woonachtig te zijn.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De maatschap Boogaard exploiteert een volwaardig agrarisch bedrijf dat beschikt over twee bedrijfslocaties. Voorliggend verzoek omvat de uitbreiding van het bouwblok aan de Laan ten Boomen omg ten behoeve van de bouw van een loods en een bedrijfswooning.

De te bouwen bedrijfsruimte zal worden ingericht voor de verwerking van tuinbouwproducten in combinatie met de kortdurende bewaring ervan. Vastgesteld moet worden dat de locaties Veldweg 9 en Laan ten Boomen op 4/5 km afstand van elkaar zijn gelegen. Mede vanuit die optiek, gelet op de verkaveling van het bedrijf, en gelet op de kenbaar gemaakte wens voor de verdere ontwikkeling van het teeltareaal, kan de bouw van een bedrijfsruimte aan de Laan ten Boomen ter facilitering van de bedrijfsontwikkeling worden ondersteund. Met het voorgestelde bouwplan kan tevens op eenvoudige wijze een scheiding worden aangebracht tussen de diverse bedrijfsonderdelen waardoor kan worden ingespeeld op productcertificeringen.

Een bedrijfswooning wordt in het bestemmingsplan omschreven als een woning in of bij een gebouw of op een bestemmingsvlak, die uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak, noodzakelijk is. In dat kader is het van belang om in te gaan op de aard en omvang van de bedrijfsvoering aan de Laan ten Boomen omg.

In de huidige opzet wordt de aanwezige bedrijfsruimte enkel gebruikt voor stalling en opslag van het bedrijf als geheel en vindt de operationele bedrijfsvoering plaats vanuit de Veldweg 9 te Lierop. Feitelijk heeft de loods aan de Laan ten Boomen ong een ondersteunende functie voor de operationele bedrijfsvoering aan de Veldweg 9, waardoor, nog afgezien van andere aspecten die in de beoordeling dienen te worden betrokken, de noodzaak voor een bedrijfswoning aan de Laan ten Boomen ontbreekt. Daarnaast valt niet in te zien dat de werkzaamheden aan de te velde staande gewassen in de directe nabijheid van de Laan ten Boomen de noodzaak van een bedrijfswoning met zich brengen. Naast het feit dat inherent aan de teelt van gewassen is dat deze teelt veelvuldig op afstand van de bedrijfswoning plaatsvindt, is voor de controle ervan en de uitvoering van teeltwerkzaamheden de aanwezigheid van een bedrijfswoning niet vereist.

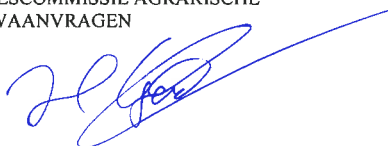
De Adviescommissie constateert dat bij de realisatie van de gevraagde verwerkingsruimte ter plaatse een operationele bedrijfsvoering zal worden gevestigd. In die opzet zullen de bedrijfsprocessen aan de Laan ten Boomen bijdragen aan de noodzaak voor een bedrijfswoning. In dit stadium kan echter, gelet op het indicatieve karakter van de plannen en de toekomstige bedrijfsvoering en gelet op het feit dat verwezenlijking daarvan nog dient plaats te vinden, de noodzaak voor een agrarische bedrijfswoning niet worden onderschreven.

Samenvattend is de Adviescommissie van oordeel dat vergroting van het bouwblok noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling. De Adviescommissie is van oordeel dat, aangezien de noodzaak voor een bedrijfswoning op basis van de huidige feiten en omstandigheden niet aanwezig is, een definitieve afweging dienaangaande na verwezenlijking van de geschetste bedrijfsontwikkeling dient plaats te vinden.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Bijlage 3 Vooroverlegreacties

P.M.

Bijlage 4 Groenplan (beschrijving incl. plantlijst en berekening)

Op het plangebied is momenteel één hal aanwezig van 20 x 40 meter in een half-open landschap. Er is naast de openbare weg een waardevolle laanbeplanting van lindebomen aanwezig. Zie bijlage 5a. Op het plangebied komt een groter bouwvlak en wordt een tweede hal gebouwd (zie bijlage 5c). Opgave van het groenplan is meerwaarde te realiseren voor ecologie/landschap én voldoende afscherming naar de omgeving te krijgen.

De bestaande fruitbomen en hagen op het plangebied, hebben momenteel een beperkte ecologische waarde. Ten behoeve van het rechtleggen van de inrit en de aanleg van erfverharding zal een klein stukje beukenhaag en enkele fruitbomen worden gekapt (zie bijlage 5d). Door de aanplant van nieuwe hagen, bomen en struiken en door de uitbreiding van de fruitboomgaard ontstaat meer variatie rond de nieuwe bebouwing. Er wordt meer schuil- en nestgelegenheid gecreëerd. Er is door het groenplan een aantrekkelijke werking te verwachten voor dieren en planten. Dit is een versterking van de ecologische waarde. Ook zal de aanplant veel visuele afscherming geven. De eindsituatie is op bijlage 5d aangegeven. Het groenplan (zie bijlage 5e) bestaat uit de vijf onderdelen. De onderdelen 1 t/m 4 hebben als groene erfinrichting een grootte van 10% bouwvlak (7.000 m²). Onderdeel 5 omvat als houtsingel de kwaliteitsverbetering voor het landschap (provinciale verordening ruimte). In bijlage 5g is de plantlijstopgenomen.

ONDERDEEL 1. Aanleg van 50 m. beukenhaag, naast de bestaande hal

Op 50 cm uit de perceelsgrens met Laan ten Boomen 31, wordt een nieuwe haag aangeplant, aansluitend op de bestaande beukenhaag en doorlopend tot de houtsingel. Vanwege de jaarrond dichtheid wordt gekozen voor *Fagus sylvatica*, 4 stuks per meter. De grootte bij aanplant is 80-100 cm. De haag krijgt een eindhoogte van 1,70 tot 2,00 meter. De haag zal jaarlijks worden geknipt op de aangegeven eindhoogte.

ONDERDEEL 2. Uitbreiding van de fruitboomgaard, aan de voorzijde van de bestaande hal

Na kap van enkele oude fruitbomen en verwijdering van een klein stuk beukenhaag (noodzakelijk t.b.v. het recht maken van de oprit/erfverharding) worden negen nieuwe hoogstambomen geplant met een maat van 12-14. De grootte bij aanplant is minimaal 200 cm. De bomen staan op onderlinge afstand van 8-10 meter. De volgende soorten worden geadviseerd: Appel, Peer, Kers. De bomen worden middels vormsnoei beheerd en kunnen uitgroeien tot duurzame bomen van 8 á 10 meter hoogte. De aanwezige beukenhaag aan de zijde van het fietspad blijft gehandhaafd.

ONDERDEEL 3. Aanleg van 125 m. beukenhaag, vanaf de oprit tot aan de houtsingel

Aan de zijde van het fietspad komt een nieuwe haag op 50 cm uit de perceelsgrens en krijgt de haag een eindhoogte van 0,60 tot 0,90 meter. Richting de houtsingel loopt de haag geleidelijk op tot eindhoogte 1,70 tot 2,00 meter. Vanwege de jaarrond dichtheid wordt gekozen voor *Fagus sylvatica*, 4 stuks per meter. De grootte bij aanplant is 60-80 cm. Er zal jaarlijks worden geknipt op de aangegeven eindhoogte.

ONDERDEEL 4. Aanplant van 100 m² bodembedekker, naast de binnenplaats

Hier worden ter afscheiding van de parkeerplaats (circa 70 m²) en aan de zijde van de bestaande hal een strook van 75 cm (circa 30 m²) beplant met *Vinca minor*.

ONDERDEEL 5. Aanleg van 1.400 m² houtsingel (opgaande beplanting)

Er wordt als lijnvormig landschapselement een singelbeplanting aangelegd van 155 meter lengte. De houtsingel is 9 meter breed en heeft tevens een functie als infiltratiegebied (vloeiveld) voor hemelwater (zie 5.6). Vanwege de zandige ondergrond zal het hemelwater

tussen de bomen en struiken in de grond trekken. De soorten zijn hiertegen bestand en het groen zal in leven blijven ondanks de nattere ondergrond (in overeenstemming met Waterschap). Er is geen noodzaak een verlaging aan te brengen. De watertoets en keuze voor infiltratieveld in de houtsingel is uitgevoerd in overleg met het Waterschap Aa en Maas. De houtsingel vormt aan de zijkant en achterkant van het plangebied een visuele afscheiding naar de omgeving. De singel sluit aan op de beukenhagen en creëert zo verbinding. Bij de keuze van de boomvormers wordt zoveel mogelijk aangesloten op de uitstraling van de Laan ten Boomen met overwegend Lindebomen. De singel bestaat uit drie soorten loofbomen en vijf soorten struiken, zie plantlijst en tekening plantverband. Bij aanplant is de verhouding bomen 50 % en struiken 50 %.

De struiken vormen een dichte onderbegroeiing met een plantafstand van 1,25 x 1,25 meter (zie bijlage 5f). De struiken worden bloksgewijs aangeplant (circa 15 bij elkaar) om te voorkomen dat overheersende soorten in de loop van de jaren gaan overwoekeren. De blokken liggen verspreid in de singel. Er wordt bij aanplant van de struiken gekozen voor een grootte van 60-80 cm bosplantsoen. Het beheer van de struiken na enkele jaren is enige snoei/uitdunnen, zodanig dat een dicht landschapselement behouden blijft.

De loofbomen worden aangeplant op een afstand van vijf meter in driehoeksverband (zie bijlage 5f). De bomen hebben bij aanplant een stamomtrek van minimaal 12/14 cm gemeten op 1,30m boven maaiveld. De bomen worden in de beginjaren weinig gesnoeid, om zo snel mogelijk een volwassen kroon te bereiken. Uitdunnen van enkele bomen zal nodig zijn, na 5 á 10 jaar als de kronen elkaar raken. De bomen groeien uit tot circa 12 á 15 meter hoogte. Hiermee is het bedrijf maximaal in het landschap ingepast en aan het zicht onttrokken.

A Groene erfinrichting/landschappelijke inpassing 10% van bouwvlak 7.000 m²

Soort	Hoogte	Locatie	Oppervlakte
Fruitbomen	8 à 10 meter	Aan de voorzijde van de bestaande hal	400 m ²
Beukenhagen	2 meter	Op de perceelsrand, aan drie zijden:	
		Zuid voorzijde (slootkant)	50 m ²
		Oost nast de bestaande hal	40 m ²
		West Laan ten Boomen tot houtsingel	70 m ²
Groenstrook	Bodembedekkers/vaste planten	Aan twee zijden naast de erfverharding:	
		Naast de bestaande hal	35 m ²
		Achter de autoparkeerplaatsen	115 m ²
Totaal			710 m²

B Kwaliteitsverbetering verordening ruimte (houtsingel)

Een houtwal is een lijnvormig landschapselement, al dan niet op een aarden wal, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. Het betreft hier een houtsingel van circa 1.400 m² van inheemse loofhoutsoorten. De singel is 9 meter breed, zonder aarden wal. Het plantverband is 1,25 x 1,25 meter. Bij aanplant van 4.500 stuks per hectare zijn 630 bomen/struiken nodig. Er wordt groepsgewijs geplant, waarbij de boomvormers in het midden geplaatst worden. Als plantlijst van de houtsingel wordt aanbevolen:

Sortiment	Bosplantsoen 2 jarig materiaal 1+1
* 50% bomen:	Zomereik, gewone es, ruwe berk, beuk, winterlinde en zoete kers (minimaal drie soorten)
* 50% struiken	Gelderse roos, hondsroos, hulst, sleedoorn, vuilboom, meidoorn, en liguster (minimaal vijf soorten)

Initiatiefnemer onderhoudt en beheert de beplantingen, zodanig dat het bedrijf in het landschap is ingepast en maximaal aan het zicht wordt onttrokken.

A en B vormen samen de totale landschappelijke inpassing van het plan en is geborgd in de regels.

Artikel 3	A – AB	10% groen erf	Benodigd:	700 m ²
Artikel 4	Groen	Houtsingel	Benodigd:	1.000 m ²

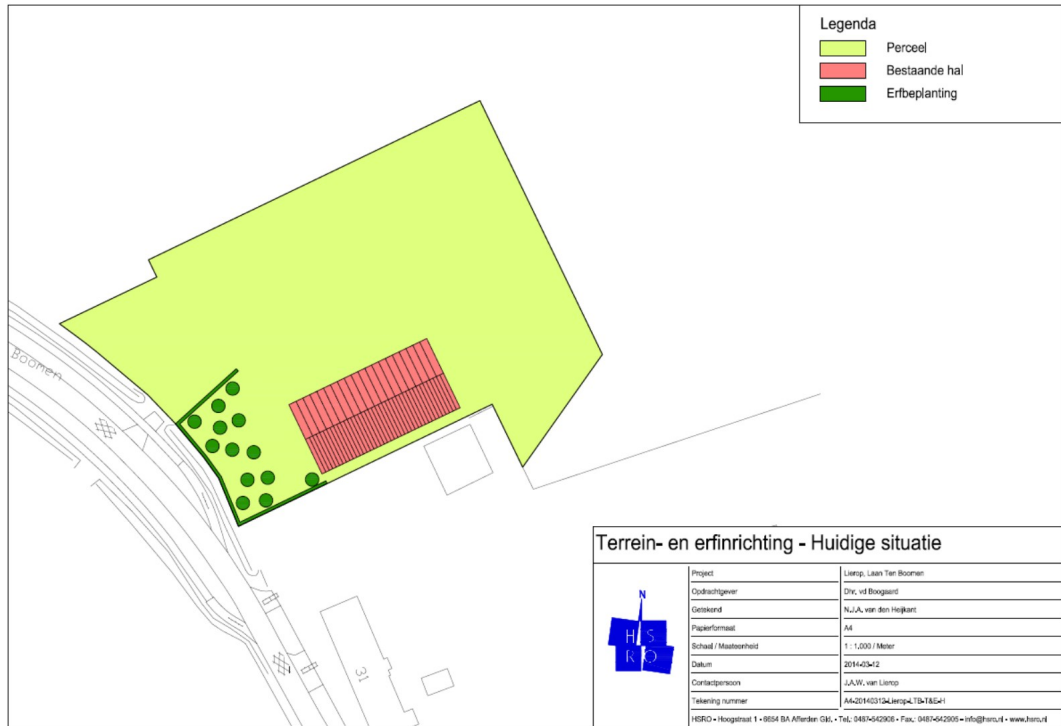
Berekening t.b.v. kwaliteitsverbetering landschap (Prov. verordening ruimte)

Gehanteerde waarden

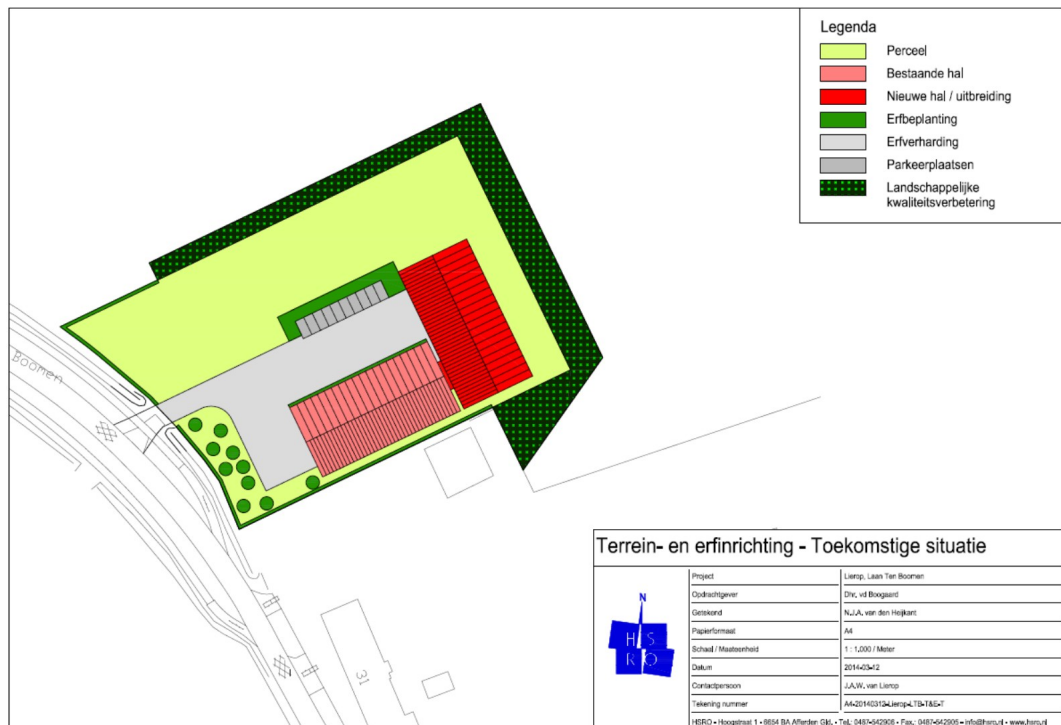
		Agrarisch bouwvlak		€ 20,= / m ²
		Agrarische grond		€ 6,= / m ²
		Natuur (houtsingel)		€ 0,= / m ²
Waardevermeerdering				
Bouwvlak	Bestaand	2.700 m ²		
	Nieuw	7.000 m ²	4.300 m ² toename € 14,=/m ² is:	€ 60.200,=
Basisinspanning	20,00%		Benodigde investering is:	€12.040,=
Waardedaling	1.400 m ² houtsingel	€ 6,=/m ² is		€ 8.400,=
Aanleg en onderhoud	1.400 m ² houtsingel	Pakket L1A		€ 3.640,= +
				€ 12.040,=

Bijlage 5 Terrein- en erfinrichting

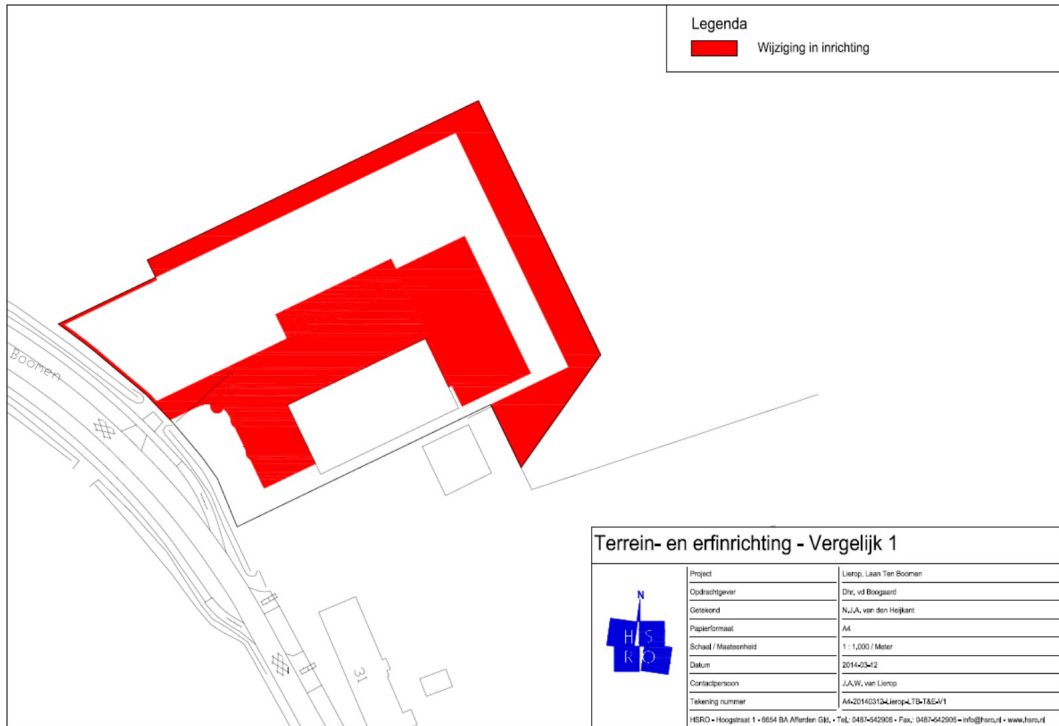
5A Huidige situatie



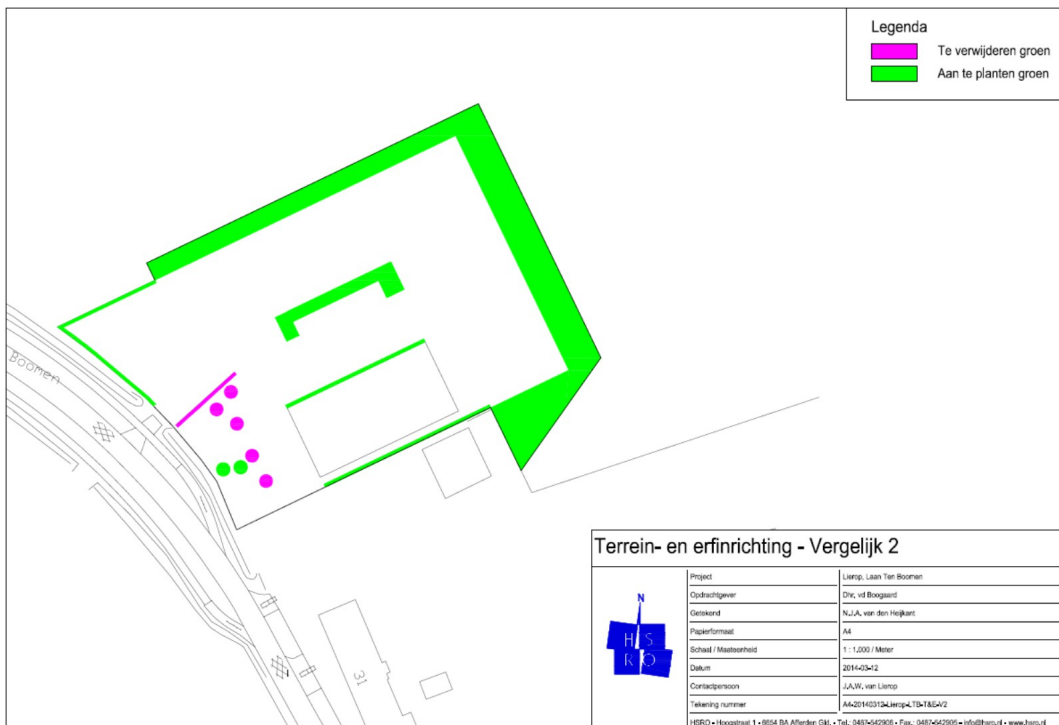
5B Toekomstige situatie



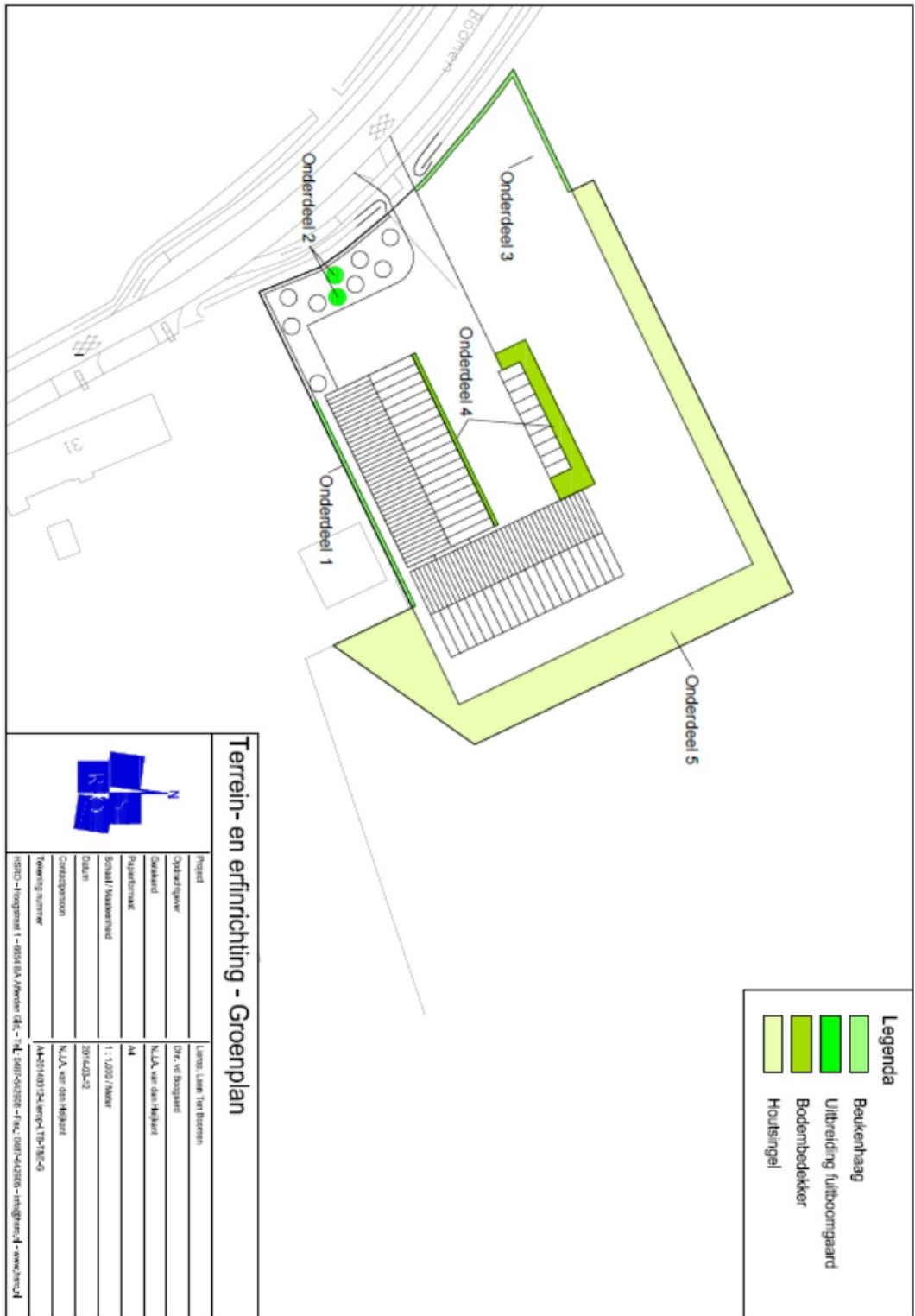
5C Vergelijk 1 (wijziging in inrichting)



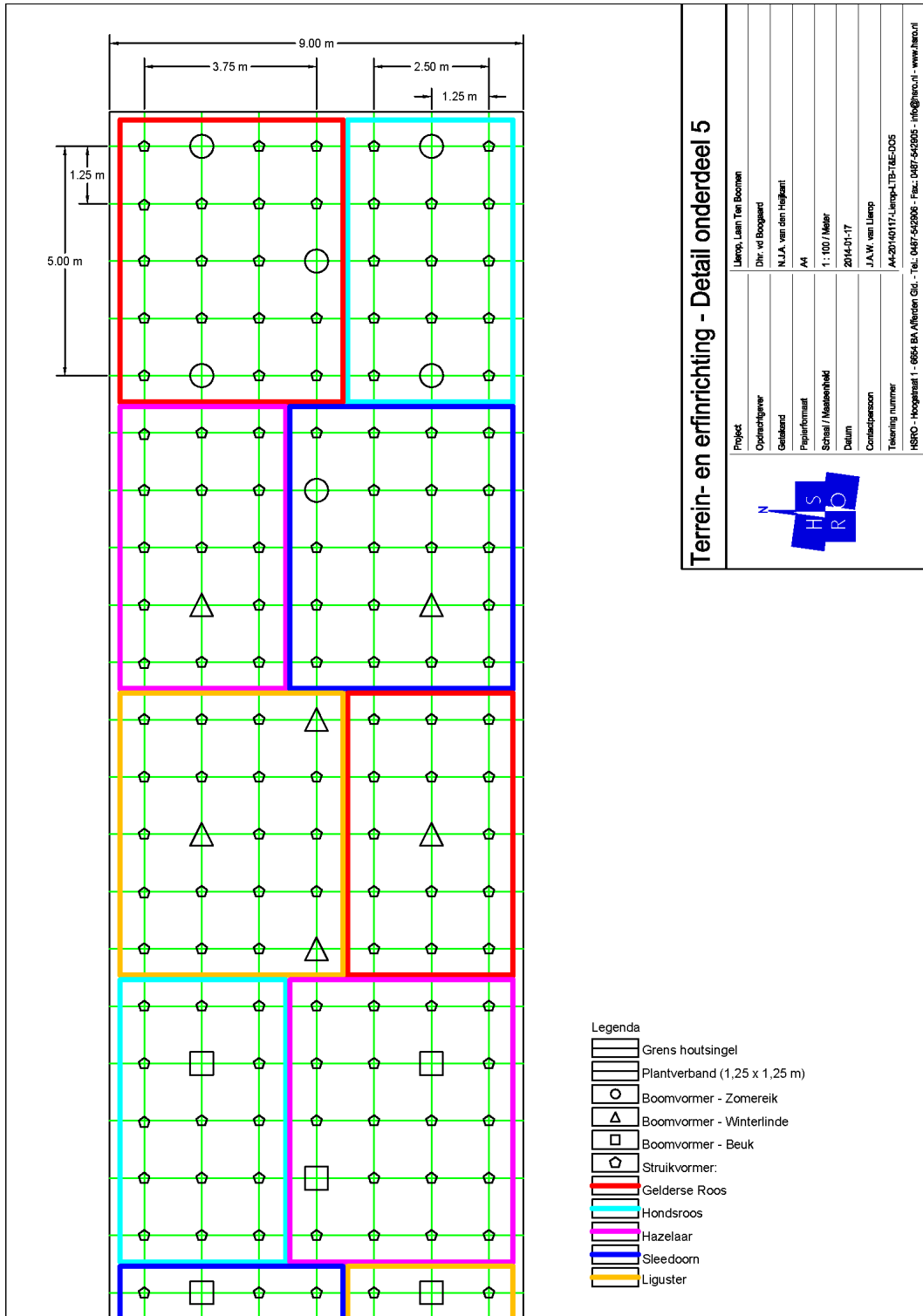
5D Vergelijk 2 (te planten en te verwijderen groen)



5E Groenplan



5F Detail onderdeel 5



5G: Plantlijst – Groenplan F. van den Boogaard (17-01-2014)

	eisen plantmateriaal
ONDERDEEL 1	
Beukenhaag (aan te leggen 50 meter)	
200 Fagus sylvatica (groen)	80-100 cm
ONDERDEEL 2	
Hoogstamfruitbomen	maat 12-14, hoogte >200 cm
3 kers Prunus div. cultivars	
3 peer o.a. Winterrietpeer	
3 appel o.a. Goudreinette (schone van boskoop)	

9 bomen totaal	
ONDERDEEL 3	
Beukenhaag aan te leggen 125 meter	
500 Fagus sylvatica (groen)	30-50 cm
ONDERDEEL 4	
Bodembedekker 100 m2 (3 planten per m2)	éénjarig
300 Vinca minor	
ONDERDEEL 5	
Houtsingel totaal 900 bomen en struiken (1.400 m2 / 1,56 m2)	
BOMEN	hoogte > 150 cm
100 Zomereik	
100 Winterlinde	
100 Beuk	

300 Bomen totaal	
STRUIKEN	bosplantsoen 60-80 cm
120 gelderse roos	
120 hondsroos	
120 hazelaar	
120 sleedoorn	
120 liguster	

600 Struiken totaal.	

Bijlage 6 Samenvatting verkeerstelling februari 2013

Rijstrook 1 (R1) = Heesvenstraat – Wilgekant

Rijstrook 2 (R2) = Wilgekant – Heesvenstraat

Verkeerssnelheid = 50 km/u

Drie verkeersklassen

Lichte voertuigen

Middel-zware voertuigen

Zware voertuigen

Drie gemiddelde referentiedagen

Weekdag = 7 dagen van de week

Werkdag = Maandag t/m vrijdag

Weekenddag = Zaterdag en zondag

Meetperioden

Etmaal = 0 – 24 uur

Dagperiode = 7 – 19 uur

Avondperiode = 19 – 23 uur

Nachtperiode = 23 – 7 uur

Weekdag	Aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal				
	Rijstrook	Lichte voertuigen	Middel-zware voertuigen	Zware voertuigen	Totaal
R1		1695	120	46	1861
R2		1764	111	39	1914
Totaal		3459	231	85	3775

Tabel 1 etmaaloverzicht weekdag

Weekdag	Aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) per dagperiode				
	Rijstrook	Lichte voertuigen	Middel-zware voertuigen	Zware voertuigen	Totaal
R1		1350	95	39	1484
R2		1410	101	32	1543
Totaal		2760	196	71	3027

Tabel 2 dagoverzicht weekdag

Werkdag	Aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal				
	Rijstrook	Lichte voertuigen	Middel-zware voertuigen	Zware voertuigen	Totaal
R1		1845	142	56	2043
R2		1916	132	48	2096
Totaal		3761	274	104	4139

Tabel 3 etmaaloverzicht werkdag

Werkdag	Aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) per dagperiode			
Rijstrook	Lichte voertuigen	Middel-zware voertuigen	Zware voertuigen	Totaal
R1	1551	120	38	1709
R2	1468	112	46	1626
Totaal	3019	232	84	3335

Tabel 4 dagoverzicht werkdag

Weekenddag	Aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal			
Rijstrook	Lichte voertuigen	Middel-zware voertuigen	Zware voertuigen	Totaal
R1	1322	67	22	1411
R2	1384	59	17	1460
Totaal	2706	126	39	2871

Tabel 5 etmaaloverzicht weekenddag

Weekenddag	Aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) per dagperiode			
Rijstrook	Lichte voertuigen	Middel-zware voertuigen	Zware voertuigen	Totaal
R1	1055	52	21	1128
R2	1056	53	15	1124
Totaal	2111	105	36	2252

Tabel 6 dagoverzicht weekenddag

Bovenstaande gegevens zijn afgeleid uit de verkeerstelling uitgevoerd in opdracht van de gemeente Someren, gedurende de periode van 15 februari t/m 23 februari 2013 en 25 februari 2013.

Bijlage 7 HNO tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Ierop, laan ten boomen
Contactpersoon initiatiefnemer G.E.G. van den Boogaard
Contactpersoon waterschap raymond van Mol
Datum 30-08-2013



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	800	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	2800	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	.33	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1	m/dag
GHG	22.2	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	23	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	22.9	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	101	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	37	m ³
Talud	9	1:x
Lengte	155	m
Hoogte	.1	m
Breedte	4	m

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

Losse bijlagen

Archeologisch onderzoek, Econsultancy, rapportnummer: 13041327, d.d. 6 juni 2013

Verkennd bodemonderzoek, Econsultancy, rapportnummer: 13041326, d.d. 24 mei 2013

Natuurwaardenonderzoek, HSRO, rapportnummer: 1.1-20130625, d.d. 25 juni 2013

Onderbouwing hogere goothoogte nieuwbouw agrarisch bedrijf te Lierop: 20 maart 2014