



Ruimtelijke onderbouwing

Achterbroek 26 te Lierop

(Gemeente Someren)

Ruimtelijke onderbouwing

Achterbroek 26 te Lierop

(Gemeente Someren)

IDN-nummer: NL.IMRO.0847.OV02014010-OW01

Rapportnummer: M16073.02.007/MKO

Naam opdrachtgever: Van den Einden Agro BV
de heer A. van den Einden

Adres opdrachtgever: Achterbroek 26
5715 BM LIEROP

Opstellers: M.A. Koopman/H.N.J.M. Steins

Status: Ontwerp

Datum: 17 oktober 2014

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Planontwikkeling	5
2.1	Huidige situatie.....	5
2.2	Beoogde planontwikkeling	6
2.2.1	Beschrijving van project.....	6
2.3	Ruimtelijke Kwaliteit.....	6
2.3.1	Investeren in kwaliteit	6
2.3.2	Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur	8
3	Beleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Structuurvisie RO	11
3.2.2	Verordening Ruimte	12
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Algemene structuurvisie Someren 2028.....	18
3.3.2	Vigerend bestemmingsplan	18
4	Milieutechnische aspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Milieuzonering.....	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	22
5	Overige ruimtelijke aspecten	23
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	23
5.1.1	Archeologie.....	23
5.1.2	Cultuurhistorie.....	24
5.2	Kabels en leidingen.....	24
5.3	Verkeer en parkeren.....	24

5.4	Waterhuishouding.....	25
5.4.1	Beleidskader	25
5.4.2	Waterschap Aa en Maas: watertoets	25
5.5	Natuur en landschap	27
5.5.1	Gebieden	27
5.5.2	Soorten	27
6	Uitvoerbaarheid.....	28
6.1	Financiële haalbaarheid.....	28
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
7	Ondertekening.....	29
8	Bijlagen.....	30
8.1	Inpassingsplan	30
8.2	Quickscan Flora en Fauna.....	30
8.3	HNO tool waterschap Aa en Maas	30
8.4	Verkennd bodemonderzoek.....	30

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

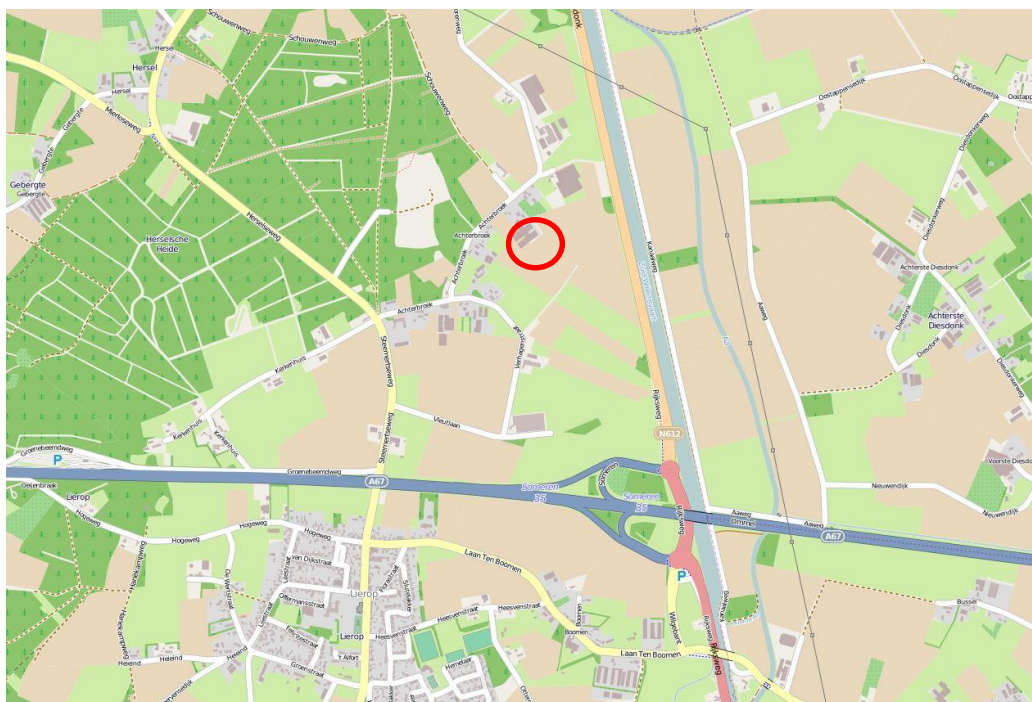
1 Inleiding

Het doel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de ruimtelijke aanvaardbaarheid aan te tonen van de bouw van een nieuwe tuinbouwloods ten behoeve van Van den Einden Agro B.V. (hierna: initiatiefnemer), op het adres Achterbroek 26, 5715 BM te Someren.

Ter plaatse van Achterbroek 26 te Lierop wordt door Van den Einden Agro B.V. een vollegrondstuinbouwbedrijf uitgeoefend.

Bij brief van 11 juli 2014 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Someren ingestemd met een principeverzoek voor planologische medewerking aan de bouw van een nieuwe tuinbouwloods op dit adres. In deze brief wordt de keuze gelaten om een postzegelbestemmingsplan op te stellen of een aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning voor te bereiden. Initiatiefnemer heeft gekozen voor de laatste optie, waarbij deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel vormt van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe tuinbouwloods.

De omvang van de nieuwe tuinbouwloods zal circa 28 x 85 meter bedragen en is benodigd om alle voor de bedrijfsvoering noodzakelijke machines en werktuigen te stallen, een afsputplaats in te richten, overige bedrijfsmiddelen op te slaan en ruimte voor een water reinigings- en -recyclingunit in te richten.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied (bron: OpenStreetmap)

2 Planontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Huidige situatie

De ontwikkelingslocatie aan Achterbroek 26 is gelegen in het buitengebied van Someren ten noorden van de kern Lierop. Achterbroek vormt een bebouwingslint hetwelk een verbinding vormt tussen de Steemertseweg en de (oude) Rijksweg langs de Zuid-Willemsvaart. De Steemertseweg vormt de verbinding tussen de kern Lierop en het buitengebied ten noorden van de rijksweg A67. De (oude) Rijksweg kent in de nabijheid van de planlocatie een aansluiting op de A67.

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



Luchtfoto met aanduiding locatie Achterbroek 26 met daarachter gelegen plangebied (bron: bing maps)

Op de locatie Achterbroek 26 wordt een vollegronds tuinbouwbedrijf uitgeoefend. Het bedrijf is gespecialiseerd in de vollegrondsteelt van spinazie, Rucola, veldsla en Babyleaf voor het hogere marktsegment. Daarnaast worden er wortelen geteeld en gewassen.

2.2 Beoogde planontwikkeling

2.2.1 Beschrijving van project

Beoogd is om de bouw van een nieuwe tuinbouwloods ten behoeve Van den Einden Agro B.V. van op het adres Achterbroek 26, 5715 BM te Someren, achter bestaande bedrijfsopstallen (aan de zuisoostzijde), mogelijk te maken.

Bij brief van 11 juli 2014 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Someren ingestemd met een principeverzoek voor planologische medewerking aan de bouw van een nieuwe tuinbouwloods op dit adres. Dit gebeurt middels de procedure van een uitgebreide omgevingsvergunning. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt een onderdeel van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe tuinbouwloods. De omvang van de nieuwe tuinbouwloods zal circa 28 x 85 meter bedragen en is benodigd om alle voor de bedrijfsvoering noodzakelijke machines en werktuigen te stallen, een afspruitplaats in te richten, overige bedrijfsmiddelen op te slaan en ruimte voor een water reinigings- en -recyclingunit in te richten.

2.3 Ruimtelijke Kwaliteit

2.3.1 Investeren in kwaliteit

De planlocatie is volgens de provinciale Verordening gelegen in de Groen-Blauwe mantel en de ontwikkeling dient derhalve bij te dragen aan de onderkende ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het landschap. Van specifieke ecologische kwaliteiten kan op de locatie waarop de nieuwe tuinbouwloods is voorzien niet worden gesproken. De bijdrage aan ecologische en landschappelijke kwaliteiten vindt plaats middels een landschapsinvestering alsmede het voorzien in een water reinigings- en -recyclingunit waarmee nadelige effecten van lozingen, van het voor de bedrijfsvoering gebruikte water, op flora en fauna wordt voorkomen. Bij het lozen van ongezuiverd bedrijfsafvalwater komt er namelijk een moment dat de toevoer van afvalstoffen te groot wordt voor het natuurlijke zelfreinigingsvermogen van het water waarin wordt geloosd. Het biologische evenwicht wordt dan verstoord. Hierdoor kan het zicht en de zuurstofconcentratie in het water zo sterk afnemen dat het aquatisch leven afsterft. Om dit te voorkomen is water reiniging en recycling nodig. De water reinigings- en -recyclingunit is onderdeel van een duurzame bedrijfsvoering. Bij de totstandkoming van de water reinigings- en -recyclingunit welke als pilot geldt, is het waterschap nauw betrokken.

Voor de landschappelijke inpassing / compensatie is een inpassingsplan uitgewerkt. Dit inpassingsplan is als **bijlage 8.1** bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd en als zodanig uitgeschreven in paragraaf 3.2.2 onder 'Toetsing aan Verordening Ruimte'. In onderstaande zijn enkele algemene uitgangspunten en achtergronden bij het inpassingsplan beschreven.

In het inpassingsplan is uitgegaan van een kwaliteitsverbetering in het plangebied ter hoogte van € 20.185,- met daarnaast nog een extra tegenprestatie in de vorm van een bijdrage van € 2.500,- aan het Bio-fonds. Daarmee wordt aan de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering, zijnde € 16.264,- ruimschoots voldaan. In onderstaande afbeeldingen is de bestaande en beoogde nieuwe situatie weergegeven.

Met de uitwerking van het inpassingsplan is rekening gehouden met de structuurvisie Someren 2028 waarin de locatie Achterbroek 26 is gelegen in het Kampenlandschap. Het Kampenlandschap kenmerkt zich door een kleinschalige structuur waarin bebouwing door het aanleggen van groenstructuren goed is in te passen. Aan de zuidelijke kant (achterkant van het bedrijf) is en kan niet worden voorzien in landschappelijke inpassing in verband met schaduwwerking en voedselveiligheid (bladval op gewassen, aantrekken vogels en insecten etc.). De eisen op het gebied van voedselveiligheid vloeien voort uit de HACCP, Global GAP en BRC richtlijnen die op de bedrijfsvoering van toepassing zijn. Gelet hierop is aan de noordelijke, oostelijke en westelijke zijde van het bedrijf voorzien in een groene inpassing, die aan de gestelde randvoorwaarden voldoet.

In het inpassingsplan is de verbeelding van de beoogde nieuwe situatie uitgewerkt in een beplantingsplan. De toevoeging van de beoogde groenelementen binnen het plangebied dragen bij aan een kwaliteitsverbetering van het omliggende landschap. Door situering van het nieuwe gebouw direct achter de bestaande bebouwing blijven de reeds aanwezige groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) zichtbaar en behouden.

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



landschappelijke inpassing bestaande situatie



landschappelijke inpassing toekomstige situatie

2.3.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur

De nieuwe tuinbouwloods wordt gesitueerd achter de bestaande bedrijfsopstanden en heeft hierin dezelfde kaprichting als de naastgelegen bestaande loodsen. De goot- en nokhoogte (4,5 respectievelijk 10 meter) passen binnen de planregels voor een agrarische bouwkavel conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

De nieuwe loods zal overeenkomstig hetgeen is beschreven in paragraaf 2.3.1 landschappelijk worden ingepast. Derhalve is er geen sprake van aantasting van de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur.

3 Beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Daarmee is de SVIR de “kapstok” voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In de structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoelinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een concurrerende arbeidsmarkt na in Nederland. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van

Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Onderhavig plan is niet strijdig met de hierboven aangehaalde belangen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn enkele ontwikkelingen geformuleerd waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er rijksverantwoordelijkheden aan de orde kunnen zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen, een rijksverantwoordelijkheid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken en stelt regels ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen. In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet.

Het gaat om de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- Ecologische Hoofdstructuur;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied.

Het kabinet kiest ervoor de normering uit het Barro zoveel mogelijk direct te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Van een doorwerking van rijksbelangen voortvloeiend uit het Barro is bij onderhavige ontwikkeling geen sprake. Onderhavige planontwikkeling is derhalve niet in strijd met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie RO

De Structuurvisie RO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. In de SVRO kiest de provincie voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. In de structuurvisie RO is de ruimtelijke hoofdstructuur opgebouwd uit 4 deelstructuren:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen; en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Het project betreft de realisatie van een nieuwe tuinbouwloods voor een gevestigd vollegrondstuinbouwbedrijf in de groenblauwe structuur. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening biedt de benodigde beleidsruimte om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld.

Het betreft geen geheel nieuwe visie, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen heeft er echter bijsturing plaatsgevonden. Als gevolg van diverse besluiten die Provinciale Staten recent hebben genomen en die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Dit betreft onder meer besluiten over de toekomstige duurzame ontwikkeling van de veehouderij, alsmede het provinciaal natuur-/groenbeleid en de investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013).

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Verander(en)de sturing en rol van de provincie: de provincie zet meer dan voorheen in op het actief aangaan en ondersteunen van allianties en innovatieve financieringsconstructies; Er vindt een verschuiving plaats van aanbod- naar vraag gestuurd beleid (netwerksamenleving);
- Nieuwe financieringsconstructies vanuit de Investeringsagenda;
- Versterkt stedelijk netwerk: de provincie werkt aan een kader voor versterking van de agglomeratiekracht van Brabant;
- Het nieuwe natuurbeleid vraagt om een wijziging van het compensatiebeleid: financiële compensatie wordt gemakkelijker en fysieke compensatie vindt in beginsel plaats binnen de EHS;
- De ondergrond is als provinciaal belang benoemd;
- Het beleid voor een zorgvuldige veehouderij en mestverwerking is conform de besluiten rondom de Transitie naar zorgvuldige veehouderij aangepast.
- Om de verspreiding van glas tegen te gaan wordt voorgesteld uitbreiding van solitaire bedrijven in gemengd landelijk gebied niet langer toe te staan.
- Aanpassing van de uitvoeringsparagrafen, vanwege de gewijzigde sturingsfilosofie en rol van de provincie en daarmee de inzet van instrumenten.

Bovenstaande wijzigingen in de provinciale structuurvisie als gevolg van de vastgestelde partiële herziening 2014 hebben geen gevolgen voor onderhavig voorgestane ontwikkeling.

3.2.2 Verordening Ruimte

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen de gemeenten, de provincies en het rijk. Zo kan de provincie (instructie)regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen: de planologische verordening. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte 2012 is op 1 juni 2012 in werking getreden en herzien bij besluit van Provinciale Staten van 7 februari 2014. In onderstaande wordt ingegaan op de wijzigingen die voortvloeien uit de Verordening Ruimte 2014

Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, die op 19 maart in werking is getreden. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de verordening diverse wijzigingen.

Deze wijzigingen hebben in hoofdzaak betrekking op:

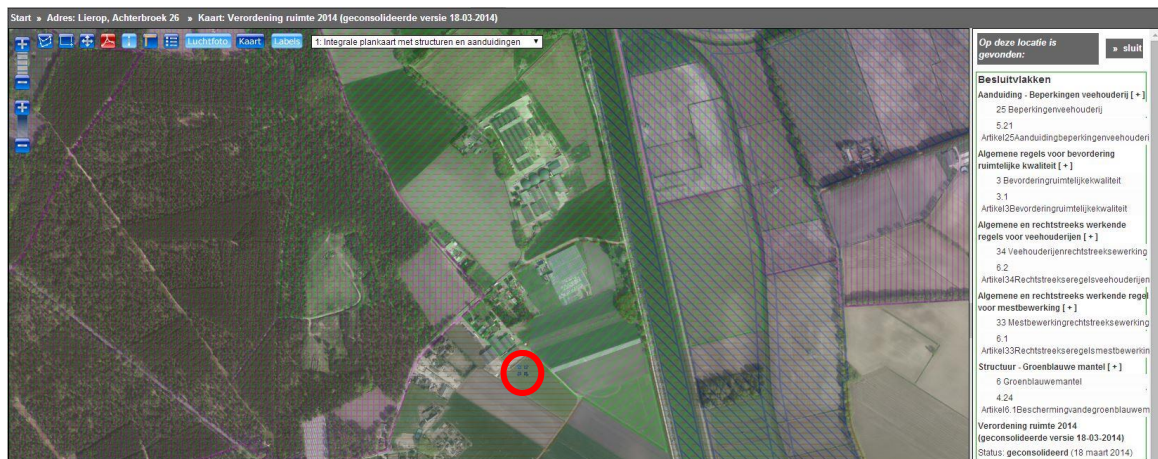
- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudiger zinnen en herkenbare formuleringen.

- 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 beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014. De wijzigingen die voortvloeien uit de herziening van de Verordening Ruimte hebben geen consequenties voor de ontwikkeling van het vollegrondstuinbouwbedrijf aan Achterbroek 26.

Toetsing aan de Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening Ruimte ligt de ontwikkelingslocatie binnen de Groen-Blauwe mantel. De aanduiding attentiegebied –EHS is in de nabijheid van de ontwikkellocatie gelegen, maar niet op de plaats waar de nieuwe tuinbouwloods is voorzien. Op grond van het bepaalde in artikel 6.2 van de Verordening Ruimte bestaan er voor (vollegronds)tuinbouw (teelt)bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden.



Integrale plankaart met structuren en aanduidingen Verordening Ruimte 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

Deze vollegronds tuinbouwbedrijven worden als volgt gedefinieerd: ‘agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt’. Het bedrijf van Van den Einden valt onder deze definitie.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2 is de uitbreiding van vollegrondstuinbouw(teelt)bedrijven in de groenblauwe mantel mogelijk mits een verantwoording is opgenomen waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en de ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groen – Blauwe mantel.

Met het principeverzoek en het daarop genomen principebesluit van 10 juni 2014 van het college van burgemeester en wethouders van Someren is de noodzaak van de uitbreiding voor de agrarische bedrijfsvoering onderkend. Deze noodzaak is gelegen in een tekort aan stallings- en opslagruimte. Met de groei van het areaal is ook het voor de teelten noodzakelijke machine- en werktuigenpark en de noodzakelijke ruimte voor fustopslag en bedrijfsmiddelen (zoals kunstmest en folie) gegroeid. Bestaande bedrijfsgebouwen bieden hiervoor onvoldoende ruimte. De nieuwe tuinbouwloods zal worden gebruikt om alle voor de bedrijfsvoering noodzakelijke machines en werktuigen te stallen, een afschuurplaats in te richten, voornoemde bedrijfsmiddelen op te slaan en ruimte voor een waterreinigings- en -recyclingunit in te richten.

Gelet op het feit dat de planlocatie volgens de provinciale Verordening is gelegen in de Groen-Blauwe mantel dient de ontwikkeling bij te dragen aan de onderkende ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het landschap. Van specifieke ecologische kwaliteiten kan op de locatie waarop de nieuwe tuinbouwloods is voorzien niet worden gesproken. De bijdrage aan ecologische en landschappelijke kwaliteiten vindt plaats middels een landschapsinvestering alsmede het voorzien in een waterreinigings- en -recyclingunit waarmee nadelige effecten van lozingen, van het voor de bedrijfsvoering gebruikte water, op flora en fauna wordt voorkomen.

Voor de landschappelijke inpassing / compensatie is een inpassingsplan uitgewerkt. Dit inpassingsplan is als **bijlage 8.1** bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In onderstaande afbeeldingen is de bestaande en beoogde nieuwe situatie weergegeven.



landschappelijke inpassing bestaande situatie



landschappelijke inpassing toekomstige situatie

Met de uitwerking van het inpassingsplan is rekening gehouden met de structuurvisie Someren 2028 waarin de locatie Achterbroek 26 is gelegen in het Kampenlandschap. Het Kampenlandschap kenmerkt zich door een kleinschalige structuur waarin bebouwing door het aanleggen van groenstructuren goed is in te passen. In het inpassingsplan is de verbeelding van de beoogde nieuwe situatie uitgewerkt in een beplantingsplan. De toevoeging van de beoogde groenelementen binnen het plangebied dragen bij aan een kwaliteitsverbetering van het omliggende landschap. Door situering van het nieuwe gebouw direct achter de bestaande bebouwing blijven de reeds aanwezige groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) zichtbaar en behouden.

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

In onderstaande is een beschrijving opgenomen van de onderdelen en uitgangspunten van het inpassingsplan. Vervolgens is een berekening uitgewerkt waarin aan de hand van normbedragen de vereiste kwaliteitsverbetering is bepaald alsmede de waarde van de daadwerkelijke landschapsinvestering is bepaald. Voor de bepaling van feitelijke invulling en de daadwerkelijke waarde van de landschapsinvestering is aansluiting gezocht bij het Stimuleringskader Groen – Blauwe diensten (Stika).

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering worden de volgende planonderdelen/ uitgangspunten gehanteerd:

1. Het bedrijf van initiatiefnemer Green Specialties Holland is een kwalitatief hoogwaardige organisatie en actief in full-service supplying. Dit houdt in: telen, verwerken en distribueren van kwalitatieve, verwerkbare en houdbare bladgroenten. Bladgroenten als spinazie, rucola, veldsla en babyleafs worden geleverd aan het hogere segment van gastronomie en retail. Kwaliteit en voedselveiligheid staan hoog in het vaandel. Alle producten worden verwerkt volgens HACCP, Global GAP en BRC richtlijnen. HACCP staat voor Hazard Analysis Critical Control Points en is een voedselveiligheidssysteem. Volgens het HACCP principe is elke stap binnen het productieproces in kaart gebracht, de potentiële risico's geïdentificeerd, geanalyseerd en gewaarborgd. Het hebben van een werkend HACCP systeem is wettelijk verplicht en hier wordt op getoetst door de Keuringsdienst van Waren. BRC (British Retail Consortium) is een kwaliteitszorgsysteem dat speciaal is ontwikkeld voor de levensmiddelen producerende bedrijven. De code is in Engeland ontwikkeld door supermarkt-organisaties die willen weten of het voedsel dat in hun schappen te koop is veilig is voor de gezondheid van de consumenten. Aspecten als voedselveiligheid, milieuvriendelijke productie, tracking & tracing en een betrouwbare herkomst worden steeds belangrijker. Omwille van de bedrijfshygiëne en hygiëncodes zoals hierboven genoemd moet vermenging van productvreemde bestanddelen worden voorkomen. Productvreemde bestanddelen zijn o.a. bladeren, insecten. Open water of waterpoelen zijn niet wenselijk i.v.m. ongedierte en muggen. Het bedrijf staat onder strenge externe audits om de kwaliteit ten aanzien van voedselveiligheid te kunnen waarborgen. Aanleg van groenstructuren nabij de productiepercelen is derhalve niet mogelijk. Om deze redenen kan de achterkant (zuidkant) van het bouwvlak niet worden voorzien van groenstructuren. Het uitgangspunt is dat er op de locatie wordt ingepast, maar als dat niet kan, dan kan ter compensatie een nader vast te stellen bedrag in het Bio-fonds worden gestort. Voor de zuidkant betekent dit dat een gewenst bosplantsoen/bosstrook van ca. 500 m² niet gerealiseerd kan worden. Voor een bosplantsoen/bosstrook wordt voor de aanleg en aanplant een bedrag van € 5,00 per m² aangehouden. Ter compensatie van de zuidkant wordt daarom een bedrag van € 2.500,- in het Bio-fonds gestort.
2. Ten zuidwesten van het plangebied is reeds een struweelhaag nabij de perceelsgrens aanwezig.
3. Ten noordoosten van het plangebied is een reeds groene buffer aanwezig nabij perceelsgrens.
4. Omdat de achterkant (zuidkant) van het bouwvlak niet kan worden voorzien van groenstructuren en de zuidwest en noordoost kant reeds voorzien zijn van een groene buffer, is de ruimtelijke kwaliteit gezocht in de voortuin en de entree van het bedrijf (erf, parkeerplaatsen en laaddocks).
5. Het nieuwe gebouw wordt direct achter de bestaande bebouwing gesitueerd. Door deze situering blijven de van oorsprong aanwezige groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) zichtbaar.

6. De aanwezige beplantingsstructuren in de voortuin worden versterkt. Er wordt gezorgd voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en bedrijfswoning) met het karakter van een traditionele boerentuin. De voortuinen worden omzoomd met beukenhagen (*Fagus sylvatica*), versterkt met de aanplant van bomen en solitaire heesters.
7. De bestaande beukenhaag (langs de oprit aan de noordoostzijde) wordt doorgetrokken tot aan de bedrijfsgebouwen. De beukenhaag is grotendeels jaarrond bladhoudend. Op het moment van bladval door de beukenhaag in het vroege voorjaar worden er nog geen versproducten van het land geoogst.
8. De entree, de parkeerplaatsen en de laaddocks worden voorzien van plantvakken met bodembedekkende sierheesters, solitaire bomen en struiken.
9. Langs de parkeerplaatsen wordt een beukenhaag geplant.
10. De zuidwestkant van de bebouwing en het erf wordt landschappelijk ingepast met kruidenrijk grasland met extensief beheer. In het grasland worden 2 Berken (*Betula nigra*) aangeplant.
11. Hemelwater en spoelwater wordt opgevangen in een ondergronds infiltratiesysteem.

De hierboven beschreven planonderdelen en uitgangspunten resulteren in onderstaand beplantingsschema:

Beplantingsplan:

Plan-Onderdeel	Soorten	Omschrijving	aantal	maat
6+8	Malus 'Red Sentinel'	Solitaire boom	7	14-16
8	Pinus sylvestris	Solitaire boom	3	16-18
8	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Solitaire boom	3	14-16
6	Magnolia stellata	Solitaire sierheester	3	175-200 cm
8	Viburnum bodnantense	Solitaire sierheester	3	100-120 cm
6	Hydrangea arborescens 'Annabelle'	Solitaire sierheester	6	60-80 cm
8	Spiraea 'Anthony water'	Bodembedekkende sierheester	250	30-40 cm
8	Pachysandra terminalis	Bodembedekkende sierheester	250	30-40 cm
8	Lonicera 'Maigrun'	Bodembedekkende sierheester	250	30-40 cm
6	Fagus sylvatica	Knip en scheerhaag	375	100-120 cm
7	Fagus sylvatica	Knip en scheerhaag	600	100-120 cm
9	Fagus sylvatica	Knip en scheerhaag	350	100-120 cm
10	Betula nigra	Solitaire boom	2	16-18

Berekening vereiste landschapsinvestering Achterbroek 26

	oppervlakte in m ²	bestemmingsplan winst per m ²	bestemmingsplan winst
Uitbreiding agrarische bouwkaavel Waarde agrarische bouwkaavel € 25,00 Waarde agrarische grond € 5,00	4.066	€ 20	€ 81.320

Bestemmingsplanwinst	€ 81.320
Basisinspanning voor kwaliteitsverbetering (20%)	€ 16.264

Berekening uit te voeren landschapsinvestering Achterbroek 26
(aan de hand van vergoedingssystematiek Stika)

Aanlegkosten

	code	aantal	eenheid	aanlegkosten	
				per eenheid	
Kruidenrijk grasland	R 2	3800	m2	€ 0,18	€ 684
Solitaire Bomen en solitaire struiken	L8A1	27	stuk	€ 75,00	€ 2.025
Bodembedekkende sierheesters		750	stuk	€ 3,75	€ 2.813
Knip en scheer haag 75 meter	L7	375		€ 1,28	€ 480
Knip en scheer haag 120 meter	L7	600		€ 1,28	€ 768
Knip en scheer haag 70 meter	L7	350		€ 1,28	€ 448
					€ 7.218

Onderhoudskosten

	code	aantal	eenheid	onderhoud	Onderhoud
				per eenheid	10 jaar
				per jaar	
Kruidenrijk grasland	R 2	38	are	€ 14,71	€ 5.590
Solitaire Bomen en solitaire struiken	L8A1	27	stuk	€ 3,34	€ 902
Bodembedekkende sierheesters		750	stuk	€ 0,25	€ 1.875
Knip en scheer haag	L7	265	m1	€ 1,17	€ 3.101
					€ 11.467

Trajectbegeleiding door veldcoördinator	€ 1.500
---	---------

Landschapsinvestering	€ 20.185
-----------------------	----------

Extra tegenprestatie:

	aantal	eenheid	aanlegkosten	
			per eenheid	
Bijdrage Bio-fonds ter compensatie zuidkant	500	m2	€ 5,00	€ 2.500

Geconcludeerd moet worden dat de voorziene ontwikkeling voldoet aan de relevante bepalingen uit de Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Algemene structuurvisie Someren 2028

De projectlocatie Achterbroek 26 te Lierop maakt onderdeel uit van het Kampenlandschap. Het Kampenlandschap kenmerkt zich door een kleinschalige structuur waarin bebouwing door het aanleggen van groenstructuren goed is in te passen. De wijze van inpassing is verwoord in paragraaf 2.3 onder 'ruimtelijke kwaliteit'. Geconcludeerd wordt dat de voorziene ontwikkeling voldoet aan de relevante beleidsuitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Achterbroek 26 te Lierop maakt onderdeel uit van verschillende bestemmingsplan voor het Buitengebied van Someren. Het bestemmingsvlak waar de bestaande bebouwing zich bevindt, valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Dit plan is op 26 juni 2014 door de raad vastgesteld. Door de vernietiging van het bestemmingsvlak als bedoeld in het bestemmingsplan buitengebied 2011 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 24 juli 2013, valt een smalle strook (circa 7 x 100 meter) met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' ook binnen het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied uit 1998. De ontwikkeling is voorzien aan de achterzijde van het perceel en heeft hierin te maken met bovengenoemde planologieregelingen.



Verbeelding Achterbroek 26 binnen bestemmingsplan buitengebied Someren (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Nu de locatie waarop de nieuwe tuinbouwloods is voorzien is gelegen binnen meerdere planologieregelingen kan van de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden geen gebruik worden gemaakt. De ontwikkeling wordt derhalve mogelijk gemaakt op grond van deze ruimtelijke onderbouwing die als onderdeel geldt van een aanvraag om een uitgebreide omgevingsvergunning (voormalige projectbesluit).

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij onderhavig planvoornemen is er sprake van een functie-/gebruikswijziging. Onderliggende gronden zijn tot aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de tuinbouwloods grotendeels uitsluitend als agrarische cultuurgrond in gebruik. Na het verlenen van de omgevingsvergunning zullen in het op te richten bedrijfsgebouw mensen in beperkte mate arbeid verrichten. In verband met de aanwezigheid van werknemers onder werktijden in het bedrijfsgebouw is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door bureau Archimil uit Asten (rapport d.d. 4 september 2014; zie **bijlage 8.4**). Uit het bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. De grond uit de bovenlaag is plaatselijk weliswaar zeer licht verontreinigd met minerale olie en in het grondwater is een lichte verontreiniging met barium en zink aangetoond, doch op grond van de onderzoeksresultaten behoeven er geen restricties gesteld te worden aan de toekomstige bouwactiviteiten op deze locatie.

De lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. De aanwezigheid van de bovengenoemde componenten vormen gezien hun concentraties vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar voor het toekomstige gebruik.

4.2 Geluid

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

Geluidsgevoeligheid

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

Externe werking: industrielawaai

Onderhavig projectvoornemen voorziet niet in een geluidstoename in verband met indirecte geluidshinder als gevolg van de milieu-inrichting ten opzichte van de huidige situatie. Doordat alle bedrijfsmiddelen op één locatie kunnen worden ondergebracht worden de vervoersbewegingen van en naar de inrichting gereduceerd. De tuinbouwloods voorziet verder in inpandige opslagruimte en een inpandige water reinigings- en -recyclingunit, waarvan voor wat betreft geluid geen relevante externe werking van uitgaat. Op grond van de VNG richtafstanden (sbi 2008: 011,012,013) wordt voor een tuinbouwloods een maximale richtafstand voor geluid aangehouden van 30 meter tot aan geluidgevoelige objecten. Binnen een straal van 30m ten opzichte van de tuinbouwloods zijn geen gevoelige objecten gesitueerd.

Verder dient de bouw van de tuinbouwloods gemeld te worden in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De plaatsvindende activiteiten dienen daarbij te voldoen aan de geluidsgrenswaarden voor in de omgeving gelegen geluidsgevoelige bestemmingen/objecten, zoals die in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen.

De externe werking van industrielawaai vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig projectvoornemen.

4.3 Milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Dit kan door middel van de ruimtelijke ordening en het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

Ten aanzien van milieuzonering kan worden gesteld dat het projectvoornemen, de bouw van een tuinbouwloods ten behoeve van inpandige opslag, niet voorziet in het toevoegen van een gevoelige functie waardoor bedrijven in de omgeving worden belemmerd. Wellicht ten overvloede geldt dan ook de vermelding van het bedrijf ter plaatse van Achterbroek 24. Ter plaatse is een 'Stratenmakers-, grondwerken- en rioleringsbedrijf' gevestigd met een maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 650 m². Betreffend bedrijf kan in het kader van milieuzonering worden aangemerkt als een aannemingsbedrijf met een werkplaats met een bruto-oppervlakte kleiner dan 1000 m² op grond waarvan volgens de VNG richtafstanden (sbi 2008: 41,42,43) gelden vanuit dat bedrijf van maximaal 30 meter. Vanuit de rand van het bestemmingsvlak (paars in onderstaande afbeelding) naar de te realiseren tuinbouwloods bedraagt de afstand minimaal 70 meter. Dit is dan ook in het geheel niet als een belemmering aan te merken.

Voor de omgeving vormt de realisatie van de tuinbouwloods vanuit het oogpunt van milieuzonering geen probleem. Op grond van de VNG richtafstanden (sbi 2008: 011,012,013) wordt voor een tuinbouwloods een maximale richtafstand aangehouden van 30 meter tot aan gevoelige objecten. Het gaat dan om het aspect geluid. Binnen een straal van 30m ten opzichte van de tuinbouwloods zijn geen gevoelige objecten gesitueerd of op grond van onderliggende bestemmingen realiseerbaar.



Verbeelding Achterbroek 26 met omliggende bestemmingen

Ook de (eigen) bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op de locatie Achterbroek 26, kan door onderhavig bestemmingsplan niet worden belemmerd aangezien de bedrijfswoning behouden blijft en in dit kader geen toetspunt vormt voor de bedrijvigheid.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling “Niet In Betekende Mate bijdragen” op 15 november 2007 in werking is getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel. Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden ‘opgevuld’ tot aan de grenswaarde.
- Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bij (dreigende) overschrijding grenswaarden. Hiertegen is geen beroep mogelijk.
- Niet in betekende mate verslechteren; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Hiervoor wordt een grens van 3% gehanteerd.

Per 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden.

In juni 2012 is het Besluit NIBM aangepast: het bevat nu een mogelijkheid tot het beperken van het gebruik van de NIBM-grondslag. Deze aanpassing van het Besluit NIBM, maakt het mogelijk om gebieden en broncategorieën aan te wijzen. Daarbinnen kan geen gebruik meer gemaakt worden van de NIBM-grond. Het gaat dan bijvoorbeeld om gebieden waar de grenswaarde voor PM10 wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Sinds 22 maart 2013 zijn in de

Regeling NIBM (paragraaf 5a en bijlage 5) vier gebieden aangewezen. Daar is de NIBM-grondslag niet meer van toepassing voor veehouderijen. Er geldt wel een ondergrens. Het moet gaan om veehouderijen die meer dan 800 kg fijn stof per jaar emitteren. In onderhavig project is geen sprake van een ligging in een aangewezen gebied en er is geen sprake van een veehouderij. Deze aanpassing van de wettelijke regeling vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig project.

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. Binnen de 3%-norm vallen op grond van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' landbouwinrichtingen in de vorm van 'akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt' waarvan in dit geval sprake is.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

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

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zal er derhalve geen belemmering zijn voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op onderhavige locatie.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

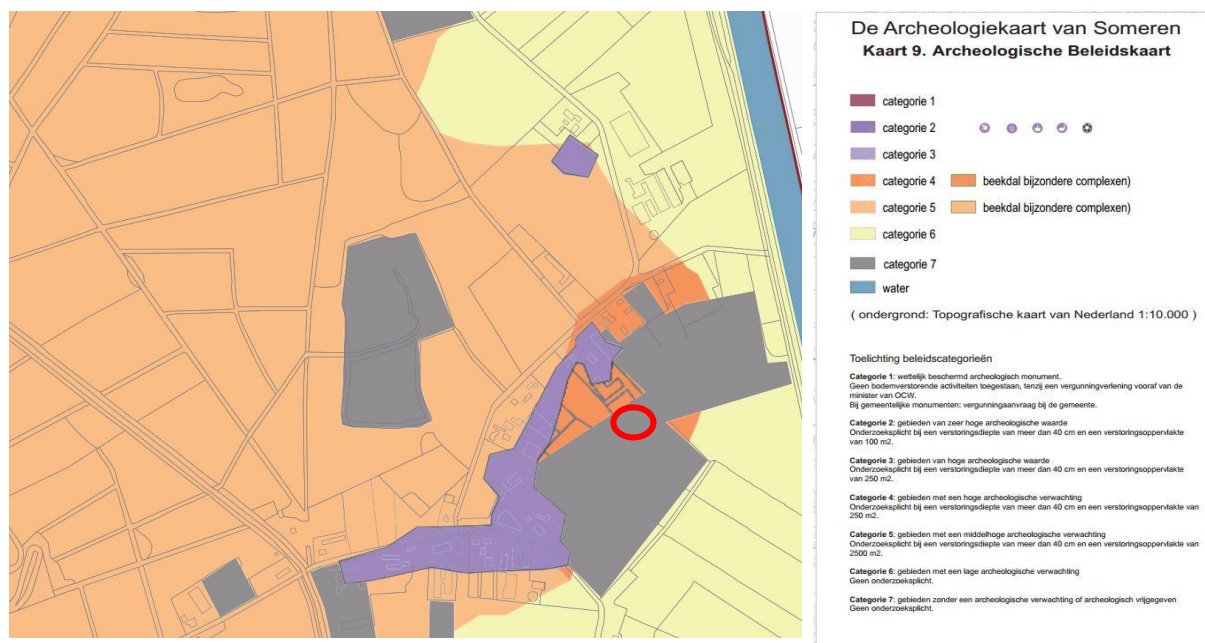
5.1 Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De wet beoogt het culturele (met name archeologische erfgoed) te beschermen.

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Someren beschikt over een archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Dit beleid en de kaart zijn vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied.



De locatie waarop de nieuwe tuinbouwloods is voorzien is op de archeologische beleidskaart aangemerkt als categorie 7. In dit gebied is geen noodzaak tot het verrichten van archeologisch onderzoek. Een en ander in verband met de ontgroningen die ter plaatse hebben plaatsgevonden.

Er kan derhalve op basis van bovenstaande worden geconstateerd dat er geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.1.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Op de ontwikkellocatie of in de directe nabijheid is geen sprake van onderkende cultuurhistorische waarden. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen dient zo nodig met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeersstructuur

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen niet leidt tot een wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. Het planvoornemen genereert geen extra verkeer. Eerder zullen de verkeersbewegingen afnemen nu alle bedrijfsmiddelen na de bouw van de tuinbouwloods op de bedrijfslocatie voorhanden zullen zijn in plaats van dat bedrijfsmiddelen van een externe locatie moeten worden betrokken/aangevoerd. Het planvoornemen heeft derhalve géén invloed op de plaatselijke verkeersstructuur.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat er ook geen wijzigingen optreden. Alle voertuigen kunnen op eigen terrein worden geparkeerd. Er is geen noodzaak om de openbare weg als parkeerruimte in gebruik te nemen; het bij het bedrijf behorende erf biedt daartoe voldoende mogelijkheden.

Kortom, het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Samenvattend kan worden gesteld, dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor onderhavige planontwikkeling.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Beleidskader

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Dit resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren);
- waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

5.4.2 Waterschap Aa en Maas: watertoets

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

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

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat het planvoornemen voorziet in de toename van verhardingen als gevolg van de realisatie van een nieuwe tuinbouwloods. In kwantitatieve zin betekent dit in het kader hydrologisch neutraal bouwen dat een berging van circa 167 m³ benodigd is (zie hiervoor **bijlage 8.3** met de rapportage vanuit de HNO tool van het waterschap).

Voor de wijze waarop deze berging/infiltratie wordt gerealiseerd geldt het volgende. In totaal wordt er voorzien in een IT-riolering met een diameter van 0.125 m met een lengte van 1.000 m op de grond ten oosten van de bestaande bebouwing. Indien uitsluitend met een IT-riolering wordt gewerkt is er op grond van de HNO tool nog 12.582 m extra IT-riolering noodzakelijk. Gekozen wordt om dit overige deel van de infiltratie anderszins te realiseren; namelijk middels een overstort op een vloeuweide. Hiervoor geldt een benodigd infiltratieoppervlakte in de vorm van een vloeuweide zonder talud ($12.582 \times 0.125 =$) 1.573 m². In onderstaande afbeelding is indicatief met een blauwe ovaal de vloeuweide aangeduid welke belendend aan de te realiseren tuinbouwloods is gelegen.



Ten aanzien van bedrijfsafvalwater dient het volgende te worden opgemerkt. De nieuwe tuinbouwloods zal plaats bieden aan een water reinigings- en -recyclingunit. Hiermee worden nadelige effecten van lozingen van het voor de bedrijfsvoering gebruikte water op flora en fauna voorkomen. Bij het lozen van ongezuiverd bedrijfsafvalwater komt er namelijk een moment dat de toevoer van afvalstoffen te groot wordt voor het natuurlijke zelfreinigingsvermogen van het water waarin wordt geloosd. Het biologische evenwicht wordt dan verstoord. Hierdoor kan het zicht en de zuurstofconcentratie in het water zo sterk afnemen dat het aquatisch leven afsterft. Om dit te voorkomen is waterreiniging en -recycling nodig. De water reinigings- en -recyclingunit is onderdeel van een duurzame bedrijfsvoering. Bij de totstandkoming van de water reinigings- en -recyclingunit welke als pilot geldt, is het waterschap nauw betrokken. Overig (rest)afvalwater wordt geloosd op de riolering.

Onderhavig project levert gelet op vorenstaande geen belemmeringen voor waterschapsbelangen op.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Gebieden

Door Staro B.V. is een Quicksan Flora- en Fauna uitgevoerd waarin is bekeken of onderhavig projectvoornemen externe werking heeft op het aspect gebiedsbescherming. De Quicksan is als **bijlage 8.2** bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. De Quicksan bevat een rapportage op basis van bureauonderzoek en een veldonderzoek, dat heeft plaatsgevonden op 11 augustus 2014. Uit het rapport blijkt dat de voorgenomen plannen geen negatief effect zullen hebben op Natura 2000-gebied en/of de EHS.

5.5.2 Soorten

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven. Voorliggend project voorziet in de bouw van een tuinbouwloods op agrarische cultuurgronden. Om vast te stellen of het project mogelijk schade aan beschermde flora- en fauna veroorzaakt is bovenaangehaalde Quicksan Flora- en Fauna uitgevoerd.

Uit de quickscan blijkt dat in het plangebied mogelijk verschillende beschermde soorten voorkomen, die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet. In onderstaande is dit nader gespecificeerd.

Soorten van Fftabel 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren die zijn opgenomen in Fftabel 1. Voor de soorten van Fftabel 1 geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijk ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen of te werken volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.

Soorten van Fftabel 3

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. De voorgenomen ontwikkeling heeft hierop geen negatief effect.

Soorten van Fftabel vogels

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor algemene vogelsoorten (Fftabel vogels). De voorgenomen plannen hebben hierop geen effect. Ook is het mogelijk dat het plangebied deel uitmaakt van het leefgebied van enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. De voorgenomen ontwikkelingen hebben hierop echter geen effect. Jaarrond beschermde nesten zijn op de bouwlocatie ook niet aanwezig.

Als algehele conclusie geldt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het voorliggende bouwplan.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening de Grondexploitatiewet in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is, om bij het verlenen van een omgevingsvergunning aan de hand van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten, die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie, worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Tussen gemeente Someren en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld. De voorliggende procedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade, geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen gemeente Someren en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld.

De omgevingsvergunning voorziet in de bouw van een tuinbouwloods. Ten opzichte van de huidige situatie vinden geen grote c.q. ingrijpende veranderingen plaats waarbij de belangen van derden geschaad zouden kunnen worden. De tuinbouwloods wordt op grote afstand van derden opgericht en direct achter de bestaande loodsen. Het plan zal de gebruikelijke procedure doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen kenbaar te maken.

7 Ondertekening

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

mr. M.A. Koopman

8 Bijlagen

- 8.1 Inpassingsplan
- 8.2 Quicksan Flora en Fauna
- 8.3 HNO tool waterschap Aa en Maas
- 8.4 Verkennend bodemonderzoek