

Bestemmingsplan

LOONBEDRIJF KERKENDIJK 158 SOMEREN

GEMEENTE SOMEREN

Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Loonbedrijf Kerkendijk 158 Someren
Status: concept
Datum: 25-11-2013

Opdrachtnemer

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

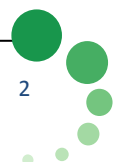
Ing. M.J. Volbeda
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 – 597 500
mvolbeda@gelingadvies.nl

©SNOVEMBER 2012 GELING ADVIES, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597500
FAX: (0493) 597509
WWW.GELINGADVIES.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBE-
STAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID
VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE
TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUD

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Vigerende bestemmingsplan.....	5
1.3 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER	7
2.1 Vigerend rijksbeleid.....	7
2.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	7
2.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	8
2.1.3 <i>Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte</i>	9
2.1.4 <i>Nationaal Waterbeleid</i>	9
2.1.5 <i>Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)</i>	10
2.2 provinciaal beleid	10
2.2.1 <i>Structuurvisie Noord-Brabant</i>	10
2.2.2 <i>Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012</i>	12
2.2.3 <i>Ontwerpverordening Ruimte Noord-Brabant 2014</i>	15
2.2.4 <i>Kwaliteitsverbetering van het landschap</i>	16
2.2.5 <i>Provinciaal waterplan 2010-2015</i>	17
2.2.6 <i>Conclusie</i>	17
2.3 gemeentelijk beleid	17
2.3.1 <i>Bestemmingsplan “Buitengebied Someren”</i>	17
2.3.1 <i>Beeldkwaliteitsplan</i>	18
HOOFDSTUK 3 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	20
3.1 Huidige situatie.....	20
3.2 Toekomstige situatie	22
HOOFDSTUK 4 MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK	26
4.1 Milieu	26
4.1.1 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	26
4.1.2 <i>Bodem</i>	27
4.1.3 <i>Lucht</i>	28
4.1.4 <i>Geluid</i>	29
4.1.5 <i>Geur</i>	30
4.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	31
4.2 Water.....	32
4.3 Natuur	35
4.4 Archeologie	35
4.5 Duurzaamheid	36
4.6 Verkeer en parkeren.....	36
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE UITVOERBAARHEID	37
5.1 Het juridisch plan.....	37
5.2 Bestemmingen	37
HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	38



BIJLAGEN

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Gegevens Natuurloket
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek

HOOFDSTUK **1** INLEIDING

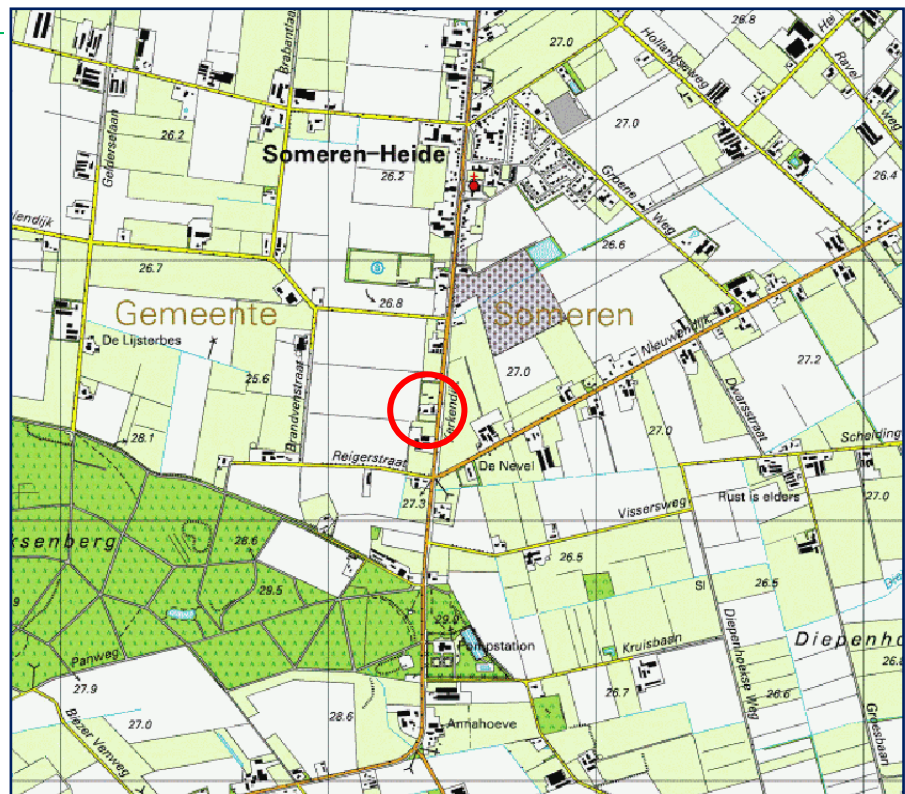
1.1 ACHTERGROND

Bij de gemeente Someren is het verzoek binnen gekomen ten behoeve van het omzetten van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming op de locatie Kerkendijk 158 te Someren-Heide. De bestemmingswijziging beoogt de realisatie van een loonbedrijf mogelijk te maken. De ontwikkeling is aan te merken als het hergebruiken van een voormalig agrarisch bedrijfslocatie. Het zogenaamde VAB-beleid (**V**rijkomende **A**grarische **B**edrijfsbebouwing) is van toepassing.

De gemeente Someren heeft haar medewerking toegezegd mits de ontwikkeling goed onderbouwd kan worden en voldoende landschappelijke kwaliteitswinst wordt behaald.

Het te ontwikkelen perceel aan de Kerkendijk 158 te Someren-Heide, is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, perceelnummers 5064 en 4790 (deels). Het betrokken agrarisch bouwvlak heeft een oppervlak van circa 1,2 hectare. Dit oppervlak wordt verkleind tot circa 0,9 hectare en de twee voormalige rundveestallen worden afgebroken en vervangen door één enkel nieuw op te richten pand.

Figuur 1
Topografische kaart planlocatie.



1.2 VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

Voor de percelen is het bestemmingsplan “Buitengebied Someren” op 29 juni 2011 vastgesteld. Op 2 augustus 2011 heeft de provincie Noord-Brabant een Reactieve aanwijzing gegeven op het bestemmingsplan. Op 24 juli 2013 is door de Raad van State uitspraak gedaan over de beroepen op het bestemmingsplan. Geen van de beroepen, als ook de reactieve aanwijzing, heeft betrekking op de onderhavige locatie.

Aan de locatie is in het bovengenoemde bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ toegekend.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Someren” geeft echter geen mogelijkheden om het onderhavige initiatief te realiseren en er dient dan ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen van agrarisch bedrijf naar agrarisch verwant bedrijf. Gezien de ligging in de bebouwingsconcentratie mag maximaal 600 m² van de bedrijfsbebouwing benut worden. Het onderhavige initiatief beoogt echter de realisatie van 880 m² aan bedrijfsbebouwing. Burgemeester en wethouders hebben ingestemd met de ontwikkeling omdat de beoogde ontwikkeling omdat twee bestaande gebouwen van slechte kwaliteit, zowel technisch als verschijningsvorm, vervangen worden door een enkel gebouw van hoge beeldkwaliteit. Uiteraard wordt de ontwikkeling ook voorzien van een goede groene landschappelijke inpassing.

1.3

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente. Hiermee wordt in beeld gebracht of het initiatief inpasbaar is in het geldend ruimtelijk beleid en aan welke voorwaarden voldaan moet worden. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de beschrijving van het initiatief. Vervolgens, in hoofdstuk 4, wordt aan de hand van een beschrijving van ruimtelijke en milieutechnische uitgangspunten en randvoorwaarden aangegeven of het project uitvoerbaar is en eventueel, onder welke voorwaarden.

In de laatste hoofdstukken (5 en 6) wordt ingegaan op de juridische respectievelijk de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

2.1 VIGEREND RIJKSBELEID

2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en nationale belangen zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen

- de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterland-verbindingen;
 - b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - c. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
 - c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
 - f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurale besluiten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling raakt geen belangen zoals het voorgaande beleid beoogt te beschermen. Het initiatief past binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om gebieden van nationaal belang:

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

Conclusie

De beoogde ontwikkeling raakt geen belangen zoals het voorgaande beleid beoogt te beschermen. Het initiatief past binnen het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.



2.1.3

Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte

De AmvB Ruimte vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, die in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat het meer recente rijksbeleid dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Het Barro is in november 2011 in werking getreden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling raakt geen belangen zoals het voorgaande beleid beoogt te beschermen. Het initiatief past binnen de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte.

2.1.4

Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere het hiernavolgende beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, natere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperiodes vragen een ander waterbeheer in de 21^e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008; hierna: NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.



Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling raakt geen belangen zoals het voorgaande beleid beoogt te beschermen. Het initiatief past binnen het Nationaal Waterbeleid.

2.1.5 Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen, want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling raakt geen belangen zoals het voorgaande beleid beoogt te beschermen. Het initiatief past binnen het Nationaal Milieubeleidsplan 4.

2.2 PROVINCIAAL BELEID

2.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. De Structuurvisie, in werking getreden op 1 januari 2011, geeft aan hoe de provincie omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

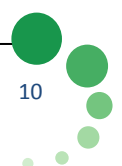
Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

1. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.

Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten.

2. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.



3. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.

Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.

4. De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.

Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.

Figuur 2
Uitsnede kaart Structuurvisie



2.2.2

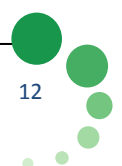
Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

De Verordening ruimte 2012 bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt.

De Verordening ruimte kent ook een beperkt aantal de burger bindende regels. Deze regels hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenoemde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en in het bijzonder op de intensieve geiten- en schapehouderijen. Deze de burger bindende regels hebben tot doel te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden tot het moment dat de bestemmingsplannen aan de Verordening ruimte zijn aangepast.

Zoals eerder vermeld, heeft de provincie in de Verordening ruimte regels gesteld over onderwerpen die zij, in ruimtelijke zin, van belang acht voor een goede ruimtelijke ordening. Ook de hergebruiksmogelijkheden van een voormalige agrarische locatie worden in de Verordening Ruimte geregeld. Voor het voorliggende initiatief zijn de bepalingen van artikel 11.6 en 11.7 VR van toepassing. Artikel 11.6 ziet toe op niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Hieronder vallen dus ook bedrijfsmatige activiteiten zoals een loonwerkbedrijf. Artikel 11.7 betreft een verruiming van de mogelijkheden voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven. Dit artikel maakt het mogelijk om een bestemmingsvlak van maximaal 1,5 hectare groot toe te kennen.

Figuur 3
Uitsnede kaart Overige
agrarische ontwikkelingen,
Verordening Ruimte 2012



Artikel 11.6 geeft aan dat niet agrarische ontwikkelingen toelaatbaar zijn in het 'Agrarisch gebied' mits niet gelegen in het 'vestigingsgebied glastuinbouw' of in een 'Primair landbouwontwikkelingsgebied'. Zoals figuur XX en XX laten zien ligt de locatie buiten dergelijke gebiedstypen en is het hergebruik als VAB-locatie in principe toegestaan.

De ontwikkeling moet verder nog voldoen aan de volgende regels:

- a. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m². Op grond van artikel 11.7 mag dit verruimd worden tot maximaal 1,5 hectare voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven;
- b. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. Op grond van artikel 11.7 zijn agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven uitgezonderd van dit artikellid;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

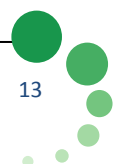
Ad a. Het beoogde bestemmingsvlak 'Bedrijf' zal een omvang hebben van 9.200 m². Dit is meer dan op grond van artikel 11.6 is toegestaan maar blijft binnen de maat van 15.000 m² op grond van artikel 11.7. Een loonwerkbedrijf is aan te merken als een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De provincie definieert een dergelijk bedrijf als: *"bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking"*.

Ad b. het plan voldoet niet aan deze bepaling. Er wordt voor 870 m² aan bebouwing gesloopt en 880 m² aan bebouwing ter vervanging gerealiseerd. De gemeente is van mening dat door de behaalde kwaliteitswinst door het amoveren van slechte kwaliteit hebbende, bestaande bebouwing (ook slechte beeldkwaliteit), het herstructureren van de rommelige bestaande situatie, het opheffen van buitenopslag van machines die nu niet binnen gestald kunnen worden en de fraai vormgegeven nieuwbouw recht doen aan de doelstelling van de regeling waardoor meer rust en ruimte in het ruimtelijk beeld ontstaat (zie ook paragraaf 2.2.3). Hierbij neemt de gemeente ook in overweging dat de bestaande bebouwing niet geschikt is voor het uitoefenen van een loonwerkbedrijf en slechts beperkt van omvang is. Het met minder vierkante meters moeten uitoefenen van het loonwerkbedrijf is financieel-economisch niet mogelijk. Bij het handhaven van de eis dat er bebouwing moet verdwijnen kan er geen ander resultaat zijn dat de bestaande situatie (noodgedwongen) gehandhaafd blijft. De gemeente oordeelt dat als ongewenst.

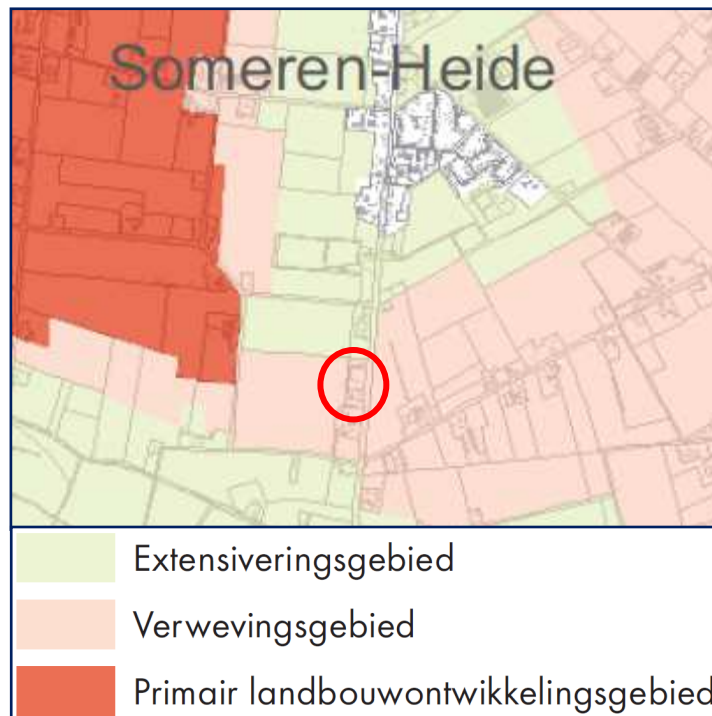
Ad c. deze bepaling is op grond van artikel 11.7 niet van toepassing.

Ad d. het initiatief beoogt de vestiging van slechts een enkel bedrijf.

Ad e. het initiatief voorziet niet in een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.



Figuur 4
Uitsnede kaart Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij, Verordening Ruimte 2012



Het bestemmingsplan moet daarnaast een verantwoording bevatten op de volgende punten:

- ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- ingeval de beoogde ontwikkeling in een agrarisch gebied plaatsvindt, deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie bedoeld in artikel 8.2 (red: Verordening Ruimte 2012);
- de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Ad a. is gezien de ligging van het gebied niet aan de orde.

Ad b. het loonbedrijf draagt bij aan de gemengde plattelandseconomie. Het bedrijf levert diensten aan de agrarische sector en levert daarmee een bijdrage aan de agrarische sector als een ondersteunend bedrijf waardoor agrarische bedrijven zich meer op hun hoofdactiviteit kunnen richten.

Ad c. de bebouwing bestaat nu uit een aantal losse componenten. Te weten de bedrijfswoning, een tweetal voormalige rundveestallen als bedrijfsruimte en kuilplaten. Na voltooiing van de plannen blijft enkel de bedrijfswoning en een enkele bedrijfsruimte voor stalling, onderhoud en reparatie van de eigen machines.

Ad d. Het bebouwingspercentage ondergaat nauwelijks een verandering. De goot- en

bouwhoogte is afgestemd op enerzijds benodigd voor de bedrijfsactiviteit en het scheppen van een ruimtelijk beeld als agrarische bebouwing/erf.
Ad e. het betreft een eenmansbedrijf en is daarmee geen grootschalige ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 en 4 zal het een en ander verder uitgewerkt en verantwoord worden.

De Verordening Ruimte bepaalt daarnaast dat een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan landschappelijke kwaliteitsverbetering op grond van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte 2012. Technisch gezien is dit onderdeel van de Verordening maar gezien het belang van het onderwerp wordt dit in de navolgende paragraaf apart behandeld.

2.2.3

Ontwerpverordening Ruimte Noord-Brabant 2014

Op 2 juli 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de ontwerpverordening ruimte 2014 (VR14) vastgesteld. Op 30 augustus 2013 is de ontwerp-VR14 ter visie gelegd voor de inspraak.

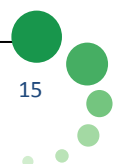
De VR14 heeft nog geen formele rechtskracht maar omdat het ontwerp gepubliceerd is voor dat het onderhavige bestemmingsplan in procedure is gebracht dient beoordeeld te worden of het voornemen in overeenstemming is met het toekomstige beleid van de provincie Noord-Brabant.

In de ontwerpverordening is de onderhavige locatie gelegen in het 'Gemengd landelijk gebied' (artikel 7). Net zo als in de Verordening Ruimte 2012 betreft het een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling (artikel 7.11) met de verbijzondering dat een loonwerkbedrijf een agrarisch –technisch hulpbedrijf is waarvoor afwijkende regels (artikel 7.12) gelden.

Met uitzondering van artikel 7.11 sub h. zijn er geen verschillen tussen de vigerende en de toekomstige Verordening ruimte. Het genoemde artikellid is toegevoegd en eist dat aangetoond wordt dat een ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn voldoende heeft aan de maximaal toegestane omvang van 5.000 m². Een agrarisch-technisch hulpbedrijf mag echter op grond van artikel 7.12 maximaal 1,5 hectare groot zijn waarmee deze eis niet relevant is voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals het onderhavig loonbedrijf.

In de ontwerp-VR14 blijft kwaliteitsverbetering van het landschap een belangrijk gegeven. Hierop wordt in de volgende paragraaf teruggekomen. Wel zijn een aantal criteria verplaatst vanuit artikel 11.6 (Verordening Ruimte 2012) naar artikel 3.1 lid 3 (ontwerpverordening ruimte 2014). De hierna volgende regels uit de vigerende verordening zijn vervangen:

- de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.



De vervangde regel luidt als volgt:

- de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft.

De nieuwe regel is meer kwalitatief geformuleerd en richt zich meer op de ruimtelijke verschijningsvorm en effecten van een ontwikkeling op de omgeving. In de beoordeling van de gemeente is in deze toelichting voldoende gemotiveerd dat ook aan deze regel voldaan wordt.

2.2.4 Kwaliteitsverbetering van het landschap

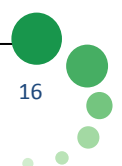
In de Verordening Ruimte 2012, artikel 2.2, en ontwerpverordening ruimte 2014, artikel 3, heeft de provincie Noord-Brabant gesteld dat een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. Deze doelstelling is niet gewijzigd in de ontwerpverordening. De regels van artikel 3 wijken op diverse punten af van de regels in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte 2012 maar zijn meer gericht op het nuanceren en verduidelijken van de regels als gevolg van de uitvoeringservaringen zoals inmiddels opgedaan in de provincie. De hierna volgende beschrijving van de kwaliteitsverbeterende maatregelen ter ondersteuning en motivering van de beoogde ontwikkeling voldoet aan zowel de vigerende verordening als de toekomstige verordening ruimte.

Om aan dit aspect invulling te geven heeft de provincie Noord-Brabant de Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichte regel of beleidskader. Het is uiteindelijk aan de gemeente om zelf uitvoering te geven aan de Verordening ruimte.

De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders. In de handreiking wordt wel aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Belangrijk doel van de rood-met-groen koppeling is dat omgevingskwaliteiten worden versterkt door het voeren van een bewust (ruimtelijk) kwaliteitsbeleid. Ontwikkelingen dragen daarbij op een vergelijkbare wijze bij aan de verbetering van het landschap, met



aandacht voor de uitvoering en handhaving.

Rood-met-groen beoogt een brede 'groene' doelstelling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin vooropstaat. Deze brede toepassing heeft betrekking op zowel de 'groene' component als op de locatie. Hierbij geldt dat kwaliteitsverbetering niet alleen wordt bereikt met een traditionele groene inpassing. Ook sloop van bebouwing, het verminderen van oppervlakteverharding ter verbetering van de waterdoorlaatbaarheid, hoogwaardige beeldkwaliteit van gebouwen, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

De gemeente Someren voert een eigen koers als het gaat om kwaliteitsverbetering. De gemeente is van mening dat elk project uniek is evenals de locatie waar de ontwikkeling plaats vindt. Om een goede en passende kwaliteitsverbeteringspakket te realiseren is het van belang om iedere ontwikkeling en locatie op zijn eigen waarden te beoordelen. Een uniforme en gegeneraliseerde aanpak kan geen recht doen aan specifieke locatie kwaliteiten en kansen. De gemeente kiest er bewust voor om ieder project afzonderlijk te beoordelen op de noodzakelijke kwaliteitsverbetering. Hoe voor het onderhavige initiatief de kwaliteitsverbetering gerealiseerd wordt, komt aan bod in paragraaf 3.2.

2.2.5 Provinciaal waterplan 2010-2015

Op 20 november 2009 hebben provinciale staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

2.2.6 Conclusie

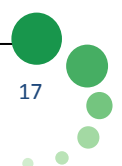
Het initiatief voldoet op de meeste beleidsuitgangspunten van de provincie. Het eindresultaat levert een significante kwaliteitswinst op voor het buitengebied waardoor het niet kunnen slopen van overtollige bebouwing acceptabel gevonden wordt door de gemeente Someren.

2.3 GEMEENTELIJK BELEID

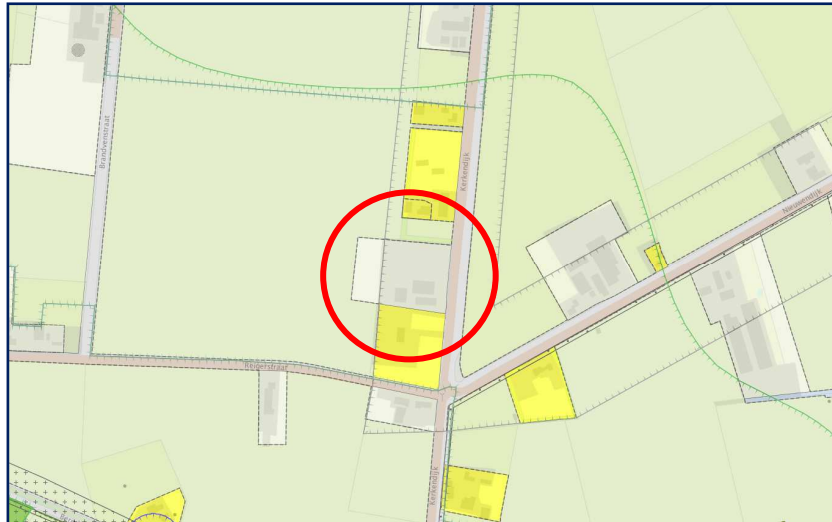
2.3.1 Bestemmingsplan "Buitengebied Someren"

In het bestemmingsplan worden de kaders gegeven op basis waarvan het plan is opgesteld en onder welke voorwaarden en op welke de gemeente wil meewerken aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor ontwikkelingen gaat de gemeente uit van het motto 'Verdien de ruimte'. Dit wil zeggen dat initiatieven die een wezenlijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid en duurzaamheid een positief luisterend oor mogen verwachten. De beoogde bestemmingsverandering van de locatie moet leiden tot een beter landschappelijk ingepast bedrijf waarbij de visuele effecten van het bedrijf op de omgeving worden geminimaliseerd.



Figuur 5
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Someren Buitengebied", vastgesteld op 29 juni 2011.



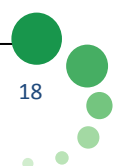
Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een andere functie wordt mogelijk gemaakt in het door de gemeente gehanteerde VAB-beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Someren Buitengebied". De locatie heeft tevens de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'. Deze aanduiding maakt niet alleen het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming mogelijk maar biedt ook ruimte om meer vierkante meters toe te staan dan bij een agrarisch bedrijf buiten de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'. Normaal mag maximaal 400 m² van de bestaande bebouwing gebruikt worden waarbij ter plaatse van de aanduiding maximaal 600 m² is toegestaan. Het initiatief beoogt alle huidige voormalige agrarische bedrijfsspanen te slopen en deze te herbouwen in één enkel nieuw gebouw. De oppervlakte van het nieuwe bouwwerk wordt 880 m². Dit is meer dan het bestemmingsplan toestaat. Deze afwijking wordt gemotiveerd in paragraaf 3.2. Een tweede afwijking in het bouwplan ten opzichte van het bestemmingsplan heeft betrekking op de maximaal toegestane nokhoogte. Deze bedraagt in het bestemmingsplan maximaal 8 meter en het bouwplan is 10,40 meter hoog. Ook deze afwijking wordt nader gemotiveerd in paragraaf 3.2.

2.3.1 Beeldkwaliteitsplan

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zeker in het buitengebied, dienen bij te dragen aan de versterking en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit handen en voeten te geven, is een beeldkwaliteitplan voor het buitengebied opgesteld.

Het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 legt vast hoe ruimtelijke ontwikkelingen in vorm, aard, verschijningsvorm en beplanting idealiter kunnen bijdragen aan het versterken of behouden van de identiteit en de kwaliteit van het landschap. Hiertoe zijn in het buitengebied verschillende landschapstypen onderscheiden. Ieder landschapstype vraagt om een andere bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit.

Het beeldkwaliteitplan wordt gebruikt als richtsnoer en toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied om zo de ruimtelijke kwaliteit van deze ontwikkelingen te bewaken.



Het plangebied is gelegen in het gebied 'Jonge Heideontginning'. Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor:

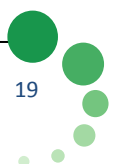
- De structuur van het landschap.
- De inrichting van het landschap.
- De inrichting en inpassing kavel.

In het Beeldkwaliteitsplan worden voorbeelden en aanwijzingen gegeven over het gebruik van materialen en inrichtingscomponenten.

Het beeldkwaliteitsplan is benut voor het opstellen van het landschapsinpassingsplan van dit plan (zie bijlage 1 van de regels). Het landschapsinpassingsplan volgt de structuur en verschijningsvorm van het natuurlijk landschap in dit deel van de gemeente Someren.

Bij het ontwerp van de vervangende loods is nadrukkelijk rekening gehouden met het verkrijgen van een goede beeldkwaliteit. Een goede beeldkwaliteit wordt verkregen door te kiezen voor een stijl die herinnert aan agrarische stalbouw. Hiermee wordt visueel een verbinding gecreëerd tussen de plek en de bebouwing. De vormgeving van de nieuwe bebouwing is reeds afgestemd met de gemeente Someren en akkoord bevonden (zie ook paragraaf 3.2).

Het beeldkwaliteitsplan is een bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan en digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Someren.



3

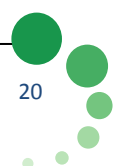
HOOFDSTUK 3 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 HUIDIGE SITUATIE

Op de locatie was voorheen een melkrundveehouderij gevestigd, gevoerd door initiatiefnemer. Naast dit agrarisch bedrijf werden loonwerkactiviteiten als nevenactiviteit ontplooid. De agrarische bedrijfsomvang was echter gering (68 stuks melkvee en 60 stuks jongvee) en de locatie, het beperkte grondbezit in combinatie met het (met name provinciale) ruimtelijk beleid ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf, heeft geleid tot de keuze om het agrarisch bedrijf te beëindigen.

Op de locatie werden al agrarische loonwerkactiviteiten verricht en de keuze om deze activiteiten verder uit te breiden was snel gemaakt. Op de onderstaande luchtfoto is de huidige inrichting van het terrein te zien.

Figuur 6
Luchtfoto huidige situatie



Het gebouw met nummer 1 betreft de voormalige boerderij met inpandige veestal (langgevelboerderij) met een inhoud van 1.250 m³. Inmiddels is het hele pand in gebruik als woning. Het pand is hierbij in oorspronkelijke staat terug gebracht. De gebouwen met nummer 2 betreffen de voormalige agrarische opstallen en nu beide in gebruik voor het stallen van de machines en materiaal ten behoeve van het loonwerkbeprijf. Op de locatie van nummer 3 liggen de voormalige kuilplaten. Omdat de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen niet optimaal geschikt zijn voor de stalling van landbouwmachines worden de kuilplaten nu benut voor het stallen van machines en materiaal. De locatie nummer 4 is in gebruik als weide voor een aantal Alpaca's. Locatie nummer 5 is nu in gebruik als Iluxplantage. Deze hebben inmiddels een forse omvang gekregen. Het zijn deze planten die een belangrijke bijdrage leveren aan de landschappelijke inpassing.

De Kerkendijk ligt ten zuiden van de kern Someren-Heide. De Kerkendijk loopt naar het noorden helemaal door naar de hoofdkern van de gemeente, de kern Someren. Naar het zuiden toe gaat de Kerkendijk over in de Hugterweg. Deze weg komt uit in de kern Maarheeze. Op het punt dat de Kerkendijk over gaat in de Hugterweg kan ook afgeslagen worden richting de Nederweertseweg welke uitkomt in de kern Nederweert. De planlocatie ligt langs de uitvalsweg van Someren naar Maarheeze.

Aan de westzijde van de Kerkendijk en achter de bebouwing aan de Kerkendijk zijn de gronden overwegend agrarisch in gebruik voor akkerbouw en weidegrond. Omdat landschapselementen in de vorm van bosschages en dergelijke ontbreken kenmerkt het gebied zich als een waardevol landschappelijk gebied met goede en verre zichtlijnen. Het open gebied wordt ingeperkt door de Boksenberg aan de zuidzijde, overgaand in De Pan in de gemeente Cranendonk. Aan de noordzijde wordt het open gebied begrensd door de Somerense Heide. Het behoud van de openheid is een belangrijk ruimtelijk beleidsdoel gezien de aanwijzing van het hele gebied als waardevol open landschap

Figuur 7
Uitsnede topografische kaart van de wijdere omgeving. De rode stip geeft de planlocatie aan.

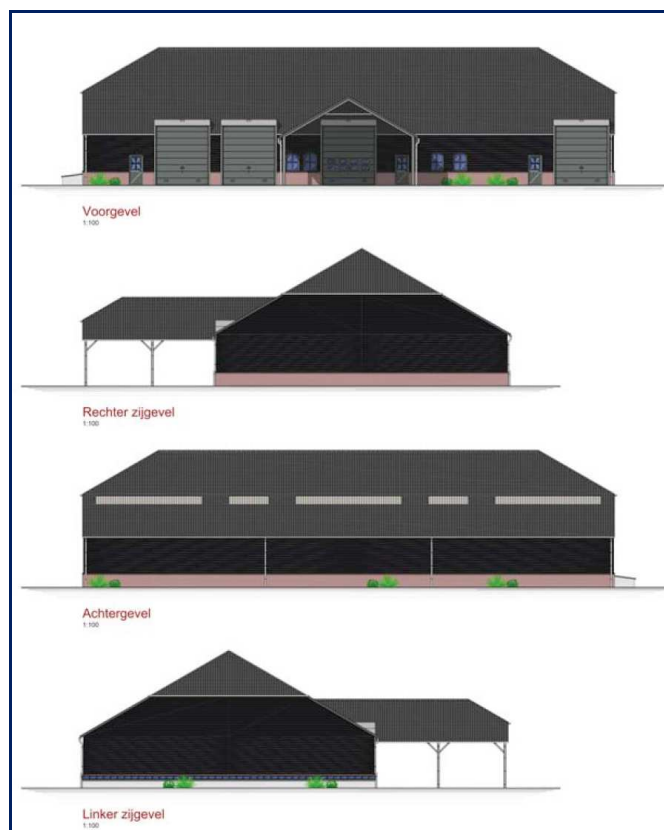


3.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de nieuwe situatie komt het agrarisch bouwvlak te vervallen. De bestemming wordt gewijzigd in "Bedrijf" ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een loonwerkbedrijf. In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak verkleind op een zodanige wijze dat de nieuwe bedrijfsvoering erin past.

De huidige twee agrarische bedrijfsopstallen worden gesloopt en veel van de verharding wordt weg gehaald. Zie ook figuur 9 waarop aangegeven staat welke verharding er verdwijnt. Vooral het verwijderen van de kuilplaten betekent een behoorlijke vermindering van de verharding. Verder wordt de maximale bebouwing vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Figuur 8
Gevels beoogde loods



De te slopen gebouwen hebben samen een omvang van 870 m² waarvoor een enkel gebouw wordt terug gebouwd. Het nieuwe gebouw, waar in figuur 9 de gevels van zijn weergegeven, heeft een oppervlak van 880 m², een lengte van 22 meter en een hoogte van 10,40 meter. De dakhelling bedraagt 30°. Hiermee wordt ook de maximaal toegestane bouwhoogte van 8 meter overschreden. De gemeente is bereid om de hogere nokhoogte toe te staan op grond van de volgende overweging:

1. Goothoogte

Door de hoogte van de te stallen machines dienen de overheaddeuren aan de voorzijde van de loods minimaal een netto doorrijhoogte te hebben van 4,50 meter en een interne hoogte van minimaal 4,00 meter. Om het vooraanzicht te verfraaien is de gootlijn op 4,00 meter aangebracht, om zo het gebouw minder massaal te laten overkomen.

2. Dakhelling

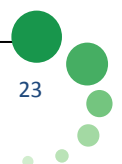
Qua landschappelijke inpassing is een dakhelling van 30° gewenst. Zou de dakhelling minder steil zijn, dan komen de verhoudingen van de loods in het geding. Mede door het aanbrengen van de wolfskappen aan de zijkanten van de loods, valt de hoogte van het gebouw minder op.

3. Afstand weg

De afstand van de voorzijde van de loods tot aan de doorgaande weg, bedraagt 70 meter. Gezien deze grote afstand zal het niet opvallen dat de nokhoogte 10,40 meter bedraagt in plaats van 8 meter.

Op grond van de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant dient ieder ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan landschappelijke kwaliteitsverbetering. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2.3. Op welke wijze de gemeente deze kwaliteitsverbetering realiseert is aan haar. De gemeente Someren kiest ervoor om per ontwikkeling te beoordelen of er sprake is van voldoende kwaliteitsverbetering. In principe wordt de voorkeur gegeven aan het hanteren van forfaitaire bedragen. Hierbij moet 20% van de meerwaarde die ontstaat als gevolg van de ontwikkeling benut worden voor algemene kwaliteitsverbetering. Bij het voorliggende initiatief is het echter niet mogelijk en reëel om alleen forfaitair naar de kwaliteitsverbetering te kijken. De kwaliteitsverbetering bestaat in het onderhavige geval uit de volgende elementen:

- uitvoeren van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels;
- het amoveren van twee oude en kwalitatief slechte voormalige rundveestallen, totaal oppervlak 870 m², door één enkel gebouw met een oppervlakte van 880 m². De kwaliteitswinst ontstaat door een stedenbouwkundig betere situering van het gebouw en een kwalitatief beter gebouw door gebruik te maken van hoogwaardig materiaal. Nu staat één van de bestaande gebouwen vooraan op het perceel op gelijke afstand tot de weg als de bedrijfswoning. Het perceel kent ook veel erfverharding en oude kuilplaten welke verwijderd worden. Een rommelig bebouwde locatie wordt zo opgeruimd en 'netter' geherstructureerd en wordt de ruimte zuiniger gebruikt. Leidraad voor de herstructurering is het beeldkwaliteitsplan. Dit plan vraagt om de situering van de bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning. Hieraan wordt voldaan. Vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik moet de bebouwing geconcentreerd worden. Hieraan wordt voldaan door twee gebouwen samen te voegen tot één gebouw en een dusdanig situering dat de gebouwen zo dicht als mogelijk bij elkaar staan. Secundaire overwegingen waren het gebruik kunnen maken van de bestaande inrit en een inrichting waardoor zo min mogelijk met (landbouw)voertuigen heen en weer gereden moet worden. De situering van het nieuwe gebouw achter de woning maakt een plaatsing in de lengte nodig gezien de beschikbare grond. Deze plaatsing draagt ook bij aan het verminderen van de noodzakelijke verkeersbewegingen op het perceel. Belangrijker is het gestructureerd ruimtelijk beeld dat dit oplevert. Dit als tegenstelling tot het huidige beeld van een drietal gebouwen met verschillende plaatsingsrichtingen en maatvoeringen;



- de nieuw te realiseren loods is geen standaard loods. De vormgeving is hoogwaardig met als doelstelling het beeld op te roepen van een boerenschuur waardoor het bedrijf beleefd wordt als passend in het agrarisch gebied. Dit effect wordt bereikt door de loods uit te voeren met gevels van deels baksteen en gepotdekselde delen. Deuren en ramen worden in hout uitgevoerd met alleen de overheaddeuren in kunststof. Voor het dak worden golfplaten met panmotief gebruikt door de vernieuwing van de bebouwing ontstaat ook de mogelijkheid om milieuvriendelijker te werken. Eén van de activiteiten die leidt tot milieuhygiënische problemen is het spoelwater dat verontreinigd raakt bij het schoonspuiten van de machines. In de nieuwe situatie zal een fytobak¹ aangebracht worden om water te zuiveren.

Naast de kwaliteitsverbetering van de bebouwing zoals hiervoor beschreven wordt ook het agrarisch bouwvlak verkleind en omgezet naar agrarische productiegrond. In de onderhavige situatie wordt naast de hiervoor omschreven kwaliteitsverbeterende maatregelen ook nog een extra prestatie geleverd door het inleveren van een deel van het bouwvlak. Het huidige agrarisch bouwvlak is circa 12.600 m² groot. Hiervan wordt circa 9.200 m² omgezet naar bedrijfsdoeleinden en circa 3.400 m² omgezet naar agrarisch productieland (zonder bouwvlak).

Uitgaande van de volgende grondprijzen:

- Agrarisch productieland € 5,00 per m²
- Grond agrarisch bouwvlak € 20,00 per m² (o.b.v. opgaaf makelaar)
- Grond bouwvlak bedrijf € 25,00 per m² (o.b.v. opgaaf makelaar)

Meerwaarde ontstaat bij het omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak bedrijf en wel € 46.000,00. Echter het agrarisch bouwvlak is groter. Wanneer dit omgezet wordt naar agrarische productiegrond ontstaat een verlies op de grondwaarde van € 51.000,00. Het totaal betekent dus dat het omzetten naar bedrijfsdoeleinden een waardedaling inhoudt ten opzichte van de bestaande situatie.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het initiatief voor Kerkendijk 158 voldoende kwaliteitsverbeterende maatregelen bevat om te voldoen aan artikel 2.2 van de Verordening Ruimte 2012.

¹ grote betonnen bak gevuld met grond, stro, kokoschips, compost en koemest, zuivert het restwater uit de tank met gewasbeschermingsmiddelen, spoelwater en reinigingswater, op een biologische manier. Zie paragraaf 4.2 voor meer informatie.

Figuur 9
Toekomstige situatie met
overzicht nieuwe en oude
verharding.



4

HOOFDSTUK 4 MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK

4.1 MILIEU

4.1.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Op grond van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering 2009’ kan gekeken worden of de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een loonwerkbedrijf in principe geen belemmeringen ondervindt.

Een loonwerkbedrijf met meer dan 500 m² aan bebouwing valt volgens bijlage 1 van de VNG-uitgave heeft volgens de SBI-2008 de code 016. De aan te houden afstand van zowel het bedrijf ten opzichte van gevoelige functies als andersom bedraagt 50 meter. Het bedrijf heeft milieucategorie 3.1. Het meest belastende milieuaspect is geluid. Nu is deze maat bepaald ten opzichte van de omgevingskenmerken van een rustige woonwijk. Het gebied rond het bedrijf is natuurlijk niet als zodanig te kenmerken. Er is in de onderhavige situatie sprake van een gemengd gebied. Op grond van deze gebiedsclassificering mag de afstandstap met één terug gebracht worden. Hiermee dient in principe een afstand van 30 meter aangehouden te worden. Het bedrijf is hiermee vergelijkbaar met bedrijven in milieucategorie 2.

Het bedrijf wordt zowel aan de noord- en zuidzijde begrensd door een burgerwoning. Ten noorden ligt de woning Kerkendijk 156. Deze woning ligt op 30 meter afstand van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak en voldoet daarmee.

De woning aan de zuidzijde, Kerkendijk 160, grenst echter met het bestemmingsvlak aan het bestemmingsvlak van het bedrijf. De nieuwe loods wordt echter op grotere afstand van de deze woning geprojecteerd dan de huidige bebouwing. De feitelijke afstand van de bedrijfsbebouwing ten opzichte van gevel van de woning bedraagt ruim 50 meter. Overige in de omgeving aanwezige functies liggen alle verder weg dan 50 meter en vormen derhalve geen belemmering, noch vormt het loonwerkbedrijf een belemmering voor deze bedrijven.

De aan te houden afstanden uit de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering 2009’ zijn richtlijnen. Feitelijke omstandigheden kunnen leiden tot andere afstandseisen. In paragraaf 4.1.4 worden de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek weergegeven (zie ook bijlage 1). Uit het onderzoek blijkt dat de contour van de voorkeursgrenswaarde binnen de inrichtingsgrenzen ligt. De verwachte geluidsbelasting op de gevels van de woning Kerkendijk 160 blijven ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde en

één van de conclusies uit het onderzoek is dan ook dat ter plaatse van deze woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De conclusie kan derhalve getrokken worden dat de beoogde situatie afdoende afweegbaar en gemotiveerd kan worden dat het niet voldoet aan de afstandsmaat uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009' geen belemmering vormt.

4.1.2

Bodem

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreffende onderzoek (G&O Consult, rapport nummer 3200bo0113, d.d. 17 december 2013) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het onderzoek is conform NEN 5740 uitgevoerd. Hieronder wordt het resultaat van het onderzoek weergegeven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het rapport in bijlage 3 van deze toelichting.

(Bron: hoofdstuk 7 van het Verkennend bodemonderzoek van G&O Consult, rapport nummer 3200bo0113, d.d. 17 december 2013)

“Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Kerkendijk 158 te Someren-Heide wordt het volgende geconcludeerd:

Deellocatie 1:

- In grondmonster gm 1.01 zijn geen verontreinigingen aangetroffen met de voor de deellocatie verdachte stoffen.
- In grondwatermonster Pb 1.01 geen verontreinigingen aangetroffen met de voor de deellocatie verdachte stoffen.

Deellocatie 2:

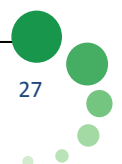
- In grondmonster gm 2.01 zijn geen verontreinigingen aangetroffen met de voor de deellocatie verdachte stoffen.
- In grondwatermonster Pb 2.01 geen verontreinigingen aangetroffen met de voor de deellocatie verdachte stoffen.

Deellocatie 3:

- In grondmonster gm 3.01 zijn geen verontreinigingen aangetroffen met de voor de deellocatie verdachte stoffen.
- In grondwatermonster Pb 3.01 een lichte verontreiniging met naftaleenaangetroffen. Verder zijn er geen verontreinigingen aangetroffen met devoor de deellocatie verdachte stoffen.

Een eenduidige verklaring voor het aangetroffen naftaleen in het grondwater is niet aanwezig, temeer omdat in de bovengrond eveneens geen naftaleen aangetroffen is.

Er zijn met de aangetroffen verontreiniging in peilbuis 3.01 geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Gelet op de vermoedelijke aard van de verontreiniging wordt een nader onderzoek niet zinvol geacht. Wel wordt aanbevolen geen freatisch grondwater aan te wenden voor bevoeiingsdoeleinden alswel voor consumptief gebruik.



Indien in de toekomst grond vrijkomt zoals bij graafwerkzaamheden, dan is deze vrijkomende grond binnen het perceel zonder meer toepasbaar. Indien men grond op locatie van derden wil gaan toepassen, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Aldus wordt aanbevolen om eventueel vrijkomende grond binnen de locatie te hergebruiken in een gesloten grondbalans. Het toepassen van vrijkomende grond buiten het perceel is meldingsplichtig. In dat geval dient contact opgenomen te worden met de gemeente Someren.

Er kunnen naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek geen bezwaren worden opgelegd in relatie tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten aanzien van de beoogde bestemmingsplanwijziging en et voornemen voor het bouwen van een nieuwe loods.”

4.1.3

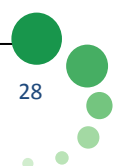
Lucht

Hierna wordt beschreven welke gevolgen de gewenste ingreep kan hebben voor de luchtkwaliteit. Daarom is getoetst of de beoogde activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Hierbij is als toetsingskader de Wet luchtkwaliteit (WIK) genomen. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit, oftewel titel 5.2, in de Wet milieubeheer opgenomen, samen met de AMvB niet in betekenende mate, de ministeriële regeling beoordeling en de ministeriële regeling saldering. De kern van de Wet luchtkwaliteit wordt gevormd door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het NSL worden enerzijds grote projecten opgenomen die In Betekenende Mate (IBM) invloed hebben op de luchtkwaliteit en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) wordt aangegeven wanneer een project IBM is en wanneer niet, door middel van percentages en aantallen. Alle gemeenten kunnen hun IBM-projecten aanmelden. Opname van projecten in het NSL betekent dat deze projecten niet getoetst hoeven te worden aan de luchtkwaliteitsnormen.

De grens van IBM en niet-IBM, ofwel het maximaal verslechteren van de luchtkwaliteit, ligt op 3% van de jaargemiddelde grenswaarde. Indien uit onderzoek blijkt dat als gevolg van de activiteiten geen effect op de luchtkwaliteit in zijn algemeenheid te verwachten is, is het in acht nemen van de grenswaarden niet aan de orde.

Uit het akoestisch onderzoek uitgevoerd door G&O Consult (zie bijlage 1) is opgenomen wat de verkeersbewegingen zijn als gevolg van de aanwezigheid van het loonwerkdrijf.



Tabel 1
Verkeersbewegingen vanuit
en naar de inrichting.

Aantal passanten	Dag	Avond	Nacht
Personenauto	2	--	--
Bestelauto	2	--	--
Lichte motorvoertuigen totaal	4	--	--
Vrachtwagen aan- en afvoer diversen	2	--	--
Zware motorvoertuigen totaal	2	--	--
Tractor	6	2	2
aantal motorvoertuigen per uur			
Lichte motorvoertuigen	0,33	--	--
Zware motorvoertuigen	0,16	--	--
Langzaamrijdend verkeer	0,5	0,5	0,25

Fijn stof en stikstofdioxide (NO₂) zijn relevante emissiebronnen bij grote aantallen voertuigbewegingen. Voor andere stoffen waarvoor de Wet luchtkwaliteit grenswaarden geeft, worden geen problemen verwacht, omdat deze concentraties thans al voldoen aan de grenswaarden en deze niet direct gerelateerd zijn aan verkeer. Om te bepalen in hoeverre sprake is van een project dat aan te merken is als NIBM, is de NIBM-tool ingevuld. De uitkomst van deze berekeningen zijn in tabel 2 weergegeven.

Tabel 2
Afstanden en maximale
toegestane emissie in fijn
stof

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		18
Aandeel vrachtverkeer		55,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.1.4 Geluid

De nieuw te realiseren bestemming voor een loonbedrijf betreft geen nieuwe geluidgevoelige functie waarvoor een toets Wet geluidhinder nodig is. Wel dienen de gevolgen voor de omgeving onderzocht te worden. Door G&O Consult is een akoestisch onderzoek verricht naar de akoestische gevolgen van het bedrijf voor de omgeving. Het rapport, met nummer 3200a0112, d.d. 17 februari 2012, is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. In deze paragraaf worden de samenvatting van het onderzoek weergege-

ven. Voor nadere informatie over de onderzoeksuitgangspunten en berekeningsmethoden wordt verwezen naar het rapport in de bijlage.

“Op basis van de aanvraag vergunning Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en inventarisatie van de activiteiten, is een geluidsmodel opgezet waarbij het langetijdgemiddelde geluidsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend.

Ten aanzien van de omliggende woningen van derden is uitgegaan van een richtwaarde voor het langetijdgemiddeld geluidniveau van 45, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Voor het maximaal geluidsniveau is uitgegaan van een etmaalwaarde van 70 dB(A). Voor wat betreft de toetsing van de indirecte hinder is aangesloten met de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Uit de berekeningen volgt dat met de representatieve bedrijfssituatie de grenswaarden op omliggende geluidsgevoelige objecten niet worden overschreden. De indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Het woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende woningen is “Goed” te noemen.

Uit de berekeningen volgt dat de aangevraagde representatieve bedrijfssituatie op het punt van akoestiek vergunbaar geacht wordt.”

Tabel 3
Resultaten representatieve
bedrijfssituatie

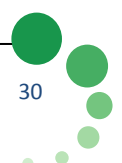
Toetspunt	Dag		Avond		Nacht		Et- maal
	L _{Ar, LT} dB(A)	L _{Amax} dB(A)	L _{Ar, LT} dB(A)	L _{Amax} dB(A)	L _{Ar, LT} dB(A)	L _{Amax} dB(A)	L _{Ar,LT} dB(A)
Streefwaarde	45	70	40	65	35	60	45
Kerkendijk 160 oost	29	53	26	56	23	56	33
Kerkendijk 160 west	29	48	23	53	20	53	30
Kerkendijk 160 noord	--	--	25	54	22	54	32
Kerkendijk 154	34	52	29	55	26	55	36
Kerkendijk 156	35	53	29	55	26	55	36
Nieuwendijk 153	19	43	19	45	16	45	26
Nieuwendijk 158	26	44	21	46	18	46	28
50 meter oost	37	60	32	60	29	60	39
50 meter west	18	37	13	37	10	37	20

4.1.5

Geur

Als gevolg van de beoogde verandering van de bestemming wordt op de locatie een geur producerende inrichting beëindigd. Ten opzichte van het voorheen gevestigde melkrundveehouderij verbetert de lokale situatie.

De bestemmingsverandering kan in theorie een belemmering vormen voor een in de omgeving gelegen agrarisch bedrijf, de zogenaamde omgekeerde werking. Omdat op de



locatie na 19 maart 2000 een veehouderij was gevestigd geldt voor de locatie de vaste afstandmaten vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg). Dit houdt voor de onderhavige situatie in dat enig punt van het bestemmingsvlak tenminste 50 meter afstand dient aan te houden ten opzichte van een omliggend agrarisch bedrijf. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf (Nieuwendijk 158) ligt op 100 meter afstand.

Concluderend kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij.

4.1.6

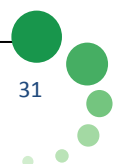
Externe veiligheid

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), is de risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd (zie figuur 10), waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Deze kaart laat zien dat er in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen gelegen zijn waarvan de risicocontour over het plangebied heen valt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn om het bedrijf op de locatie uit te breiden ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Het loonwerkbedrijf zelf is geen BEVI inrichting.

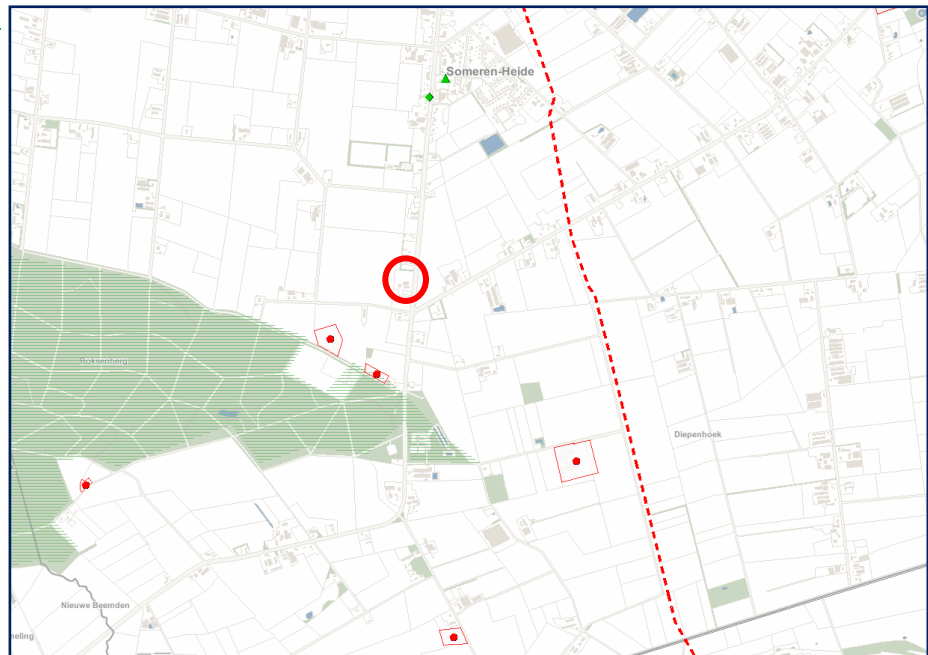
Met het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen dient er een verantwoording plaats te vinden van het groepsrisico, in het kader van de buisleiding. Ten oosten van het plangebied loopt een gastransportleiding. Deze leiding ligt op ruim 800 meter afstand waardoor deze geen risico vormt. Bovendien neemt het aantal op het perceel werkzame personen niet toe.

Op het terrein zelf worden geen voorzieningen aangelegd die tot gevolg hebben dat er buiten de inrichtingsgrens sprake zal zijn van een onaanvaardbaar risico op ongevallen (plaatsgebonden risico van $P10^{-6}$). Dit betekent dat er vanuit dit aspect geen beperkingen zijn voor de vestiging van het bedrijf.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.



Figuur 10
Uitsnede risicokaart van
Nederland (planlocatie is
omcirkeld)



4.2

WATER

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in dit bestemmingsplan rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop. Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit plan is een strategie ter vergroting van de veiligheid en het voorkomen van wateroverlast opgenomen. Dit sluit aan op het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw'. Voor de grote rivieren betekent dit dat het water meer ruimte krijgt dankzij een mix van ruimtelijke en technische maatregelen. Voor de twee deelstroomgebieden in de provincie zullen de gezamenlijke waterpartners een visie op de aanpak van wateroverlast opstellen. Uitgaande van de gewenste volgorde 'vasthouden - bergen - afvoeren' gaat de komende jaren de aandacht vooral uit naar het aanwijzen en ontwikkelen van gebieden om het water te bergen.

Waterschap De Dommel

Het waterschap De Dommel hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- doorlopen van de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer”;
- voorkomen van vervuiling.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. Dit betekent dat een toename van het oppervlak aan verharding moet worden gecompenseerd. 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 rioleering. Met het oog op de waterkwaliteit dient ook rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen in verband met eventuele uitloging van milieugevaarlijke stoffen. Vooral bij de afkoppeling van hemelwater is dit een aandachtspunt.

Overleg waterschap De Dommel

Het initiatief is voorgelegd aan het waterschap De Dommel in het kader van de verplichte Watertoets. Het waterschap is akkoord met de voorgestane aanpak. Op voordracht van het waterschap is in de navolgende paragrafen de maatvoering van de (vrijwillige) waterbergingsvijver en de fytobak opgenomen.

Kenmerken watersysteem

De oorspronkelijke bodem in het gebied bestaat uit moerige podzolgronden met een humushoudend zanddek en een moerige tussenlaag. Volgens de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 40 cm en 60 cm beneden het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 200 cm beneden maaiveld.

Binnen het projectgebied is geen sprake van kwel. De locatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied (zowel de 25 jaarszone als de 100 jaarszone). Er hoeven dan ook geen aanvullende maatregelen genomen te worden, om te voorkomen dat een dergelijk gebied wordt beïnvloed.

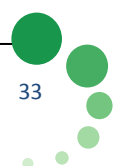
De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt ten behoeve van regionale waterberging.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Voor uitvoering van het initiatief is er sprake van 3.336 m² aan verharding. Het gaat hierbij om zowel de aanwezige gebouwen als de aanwezige terreinverharding. Na realisatie van het initiatief is er sprake van 2.108 m² aan verharding.

Op grond van de HNO-tool van het waterschap is door de afname van het verharde oppervlak geen waterberging nodig om te voldoen aan het principe van duurzaam waterbeheer.

Het hemelwater dat op het dak valt van de nieuw te bouwen loods wordt afgekoppeld en afgevoerd (via ondergrondse leiding) naar een infiltratievoorziening ter plaatse waar nu de Iluxplantage aanwezig is (zie figuur 6 ter plaatse van nummer 5). Om te kunnen voorzien in voldoende bergingscapaciteit bij T=100 dient de vijver een omvang te heb-



ben van 47 m² en een capaciteit van 56 m³. Hiermee is het initiatief niet alleen hydrologisch neutraal maar geeft een verhoging van het bergend vermogen.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf.

Fytobak

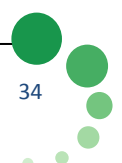
Bij het loonwerk activiteiten worden aan het eind van de dag de machines schoon gespoten en gereinigd. Het hierbij vrijkomende water is niet schoon en kan niet direct gebruikt worden. De initiatiefnemer is daarom voornemens om een zogenaamde fytobak te realiseren aan de zuidzijde van de nieuwe loods. Hiermee kan het gebruikte water gereinigd worden en veilig terug gebracht worden in de kringloop. De fytobak zal maximaal 40 m³ per jaar moeten verwerken. De omvang van de fytobak is 22 meter bij 3 meter (binnenwerks gemeten).

In de hierna volgende tekst volgt een beknopte weergave van de werking van een fytobak. De normen voor gewasbeschermingsmiddelen in oppervlaktewater zijn streng en afhankelijk van de toxiciteit van de producten. Verontreiniging van oppervlaktewater door gewasbeschermingsmiddelen is hoofdzakelijk afkomstig van puntverliezen (lozen van spoel- en reinigingswater, morsen bij vullen,...). Indien deze handelingen op het erf plaatsvinden, bestaat er een verhoogd risico op een mogelijke afspoeling naar het oppervlaktewater. Om deze verliezen zoveel mogelijk te beperken wordt het vullen van de tank, het uitrijden van het spoelwater en het reinigen van het spuittoestel bij voorkeur op het veld uitgevoerd, zodat eventuele resten op de akker of een stuk braakliggend terrein terecht komen en daar biologisch worden afgebroken. Eens verontreinigde resten meegenomen worden naar het erf of bepaalde processen, zoals het vullen, op het erf plaats vinden dient opvang voor dit restwater voorzien te worden. Met behulp van deze systemen wordt het restwater op een biologische manier verwerkt. Het microbieel leven in het substraat breken de stoffen in het restwater af. Er wordt een rendement van 95 to 99% zuivering bereikt.

Fytobak is een gesloten systeem, dit betekent dat alle restwater wordt afgebroken en verdampt zodat er op het einde geen water meer overblijft.

Figuur 11

Voorbeeld fytobak: grote betonnen bak gevuld met grond, stro, kokoschips, compost en koemest, zuivert het restwater op een biologische manier. Het afdak dient om invallend regenwater te voorkomen en de verdamping te bevorderen.



4.3 NATUUR

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet, Na kaarten van de gebiedendatabase van het ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie te hebben geraadpleegd, kan geconcludeerd worden dat het betreffende perceel zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is 'Weerter- en Budelbergen & Ringselven'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 3 kilometer. Het Natura-2000 gebied 'Groote Peel' ligt op circa 4,5 kilometer. Er zijn verder geen Wetlands en/of Nationale Landschappen in de nabijheid van de locatie gelegen. Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora- en faunawet. Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In bijlage 2 is informatie van het Natuurloket opgenomen. Uit deze informatie blijkt dat in het gebied weinig tot geen te beschermen soorten voorkomen. Er zijn in het kilometerhok, waar de locatie onderdeel van uitmaakt, 19 soorten korstmossen en één soort dagvlinder aangetroffen. Ten aanzien van de vogelsoorten is er sprake van twee Rode-Lijstsoorten en drie Flora- en faunawetsoorten. In het kilometerhok zijn slechts drie verschillende soorten vogels aangetroffen. Dit betekent dat van de aangetroffen soorten er twee voorkomen op beide lijsten.

Op de luchtfoto van de huidige situatie (zie paragraaf 3.1) is te zien dat het deel van het bouwvlak dat gebruikt wordt voor de bedrijfsactiviteiten ook in de nieuwe situatie gebruikt zal worden (zie paragraaf 3.2). Het is de verwachting dat op deze gronden door het intensieve gebruik en menselijke aanwezigheid geen waardevolle flora en fauna voorkomen.

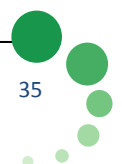
Hetzelfde geldt voor de te amoveren oude stallen. Deze worden nu ook intensief gebruikt. Het is onwaarschijnlijk dat te beschermen soorten onder die omstandigheden voldoende rust hebben om tot bloei te komen. In ieder geval kan de aanwezigheid van vleermuizen uitgesloten worden daar de te slopen bouwwerken enkelsteens zijn en geen goed habitat voor deze dieren vormt.

Het niet voor de uitoefening van het bedrijf gebruikte deel van het plangebied is momenteel een weide voor Alpaca's dan wel tuin. Er komen waarschijnlijke enkel algemene soorten voor. Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor waardevolle flora en fauna.

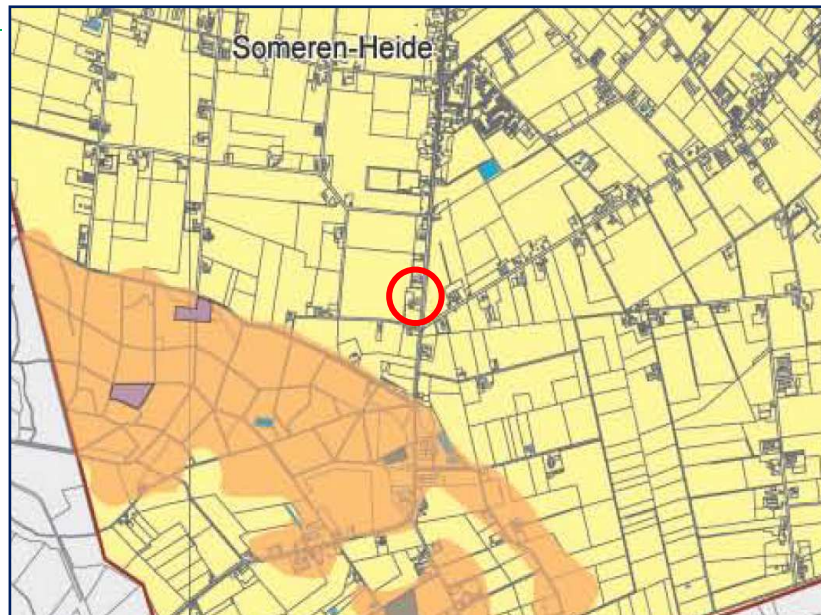
De Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.4 ARCHEOLOGIE

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve waarde dient een bureauonderzoek met een inventariserend veldonderzoek te worden uitgevoerd. Gebieden die geassocieerd zijn als een gebied met lage verwachtingswaarde zijn vrijgesteld van deze onderzoeksplicht. Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde (categorie 6) waardoor een archeologisch onderzoek niet aan de orde is. Dit is te zien op figuur 12.



Figuur 12
Uitsnede Archeologische
beleidskaart, Nota archeo-
logie beleid gemeente
Someren. Planlocatie is
omcirkeld.



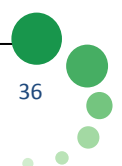
4.5 DUURZAAMHEID

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering (zuinig ruimtegebruik). Daarnaast zal door kleurgebruik, geleding en beplanting van de aarden wal en hekwerken verdere invulling worden gegeven aan een kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk beeld. De realisatie van het onderhavige project vindt op een dussdanige manier plaats, dat er sprake is van een duurzame ruimtelijke inpassing, met inachtneming van de omgeving.

4.6 VERKEER EN PARKEREN

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot meer verkeersbewegingen dan ten opzichte van het voormalige rundveehouderij bedrijf. De werkzaamheden van het bedrijf vinden hoofdzakelijk elders plaats. Het loonwerk werd reeds als nevenactiviteit uitgevoerd maar daar het toen en nu nog steeds door één persoon wordt gedaan, nemen de verkeersbewegingen niet toe. Met het vervallen van de verkeersbewegingen ten behoeve van de melkrundveehouderij is er sprake van een vermindering van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie. De Kerkendijk heeft voldoende capaciteit om het verkeersaanbod, als gevolg van het loonwerkbedrijf, te verwerken.

In de parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein voorzien en binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd. Er is reeds een parkeerplaats aanwezig voor 5 personenauto's. De nieuwbouw heeft voldoende omvang dat alle machines van het landbouwbedrijf binnen gestald kunnen worden. De oppervlakteverharding is voldoende voor het in- en uitrijden van de landbouwmachines. Alle verkeersbewegingen en stallingsruimte zijn daarmee op eigen terrein te voorzien. De openbare weg zal op geen enkele wijze belast worden.



5

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 HET JURIDISCH PLAN

Het voorliggend plan betreft een bestemmingsplan voor het omzetten van de bestemming ten behoeve van een agrarisch bedrijf naar een bestemming ten behoeve van een loonwerkbedrijf.

Het voorliggende bestemmingsplan is qua aanpak en systematiek gebaseerd op het bestemmingsplan “Buitengebied Someren” zoals dat is vastgesteld op 29 juni 2011.

5.2 BESTEMMINGEN

Het voorliggende plan bevat de bestemming “Bedrijf” op grond waarvan het loonwerkbedrijf haar activiteiten kan uitvoeren. Een deel van het voormalige agrarische bouwvlak komt te vervallen. Deze gronden krijgen de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden”. De gronden kunnen daarmee enkel gebruikt worden als agrarische productiegrond zonder bebouwing. De betreffende landschappelijke waarde is het open karakter van het achterliggende gebied. Om dit te beschermen is de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – visueel waardevol, openheid’ opgenomen. Daarnaast is de bestemming “Groen” opgenomen om de geluidswerende voorzieningen en de daarbij gerealiseerde erfafscheidingen mogelijk te maken.

De gronden vallen daarnaast in een bebouwingsconcentratie. Dit artikel is overeenkomstig overgenomen voor zover deze van toepassing is op de concrete situatie ter plaatse.

HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever vastgelegd in artikel 3.9.a van de Wro. Dit artikel bepaalt dat een ontwerp voor de duur van 6 weken (ex afdeling 3.4 Awb) ter inzage zal worden gelegd.

6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij, te weten de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is vastgelegd dat alle kosten, waaronder planschade, voor rekening komen van de initiatiefnemer. Hiermee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Aangezien er tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst is aangegaan, is het verhalen van kosten van grondexploitatie verzekerd. Het is dan ook niet noodzakelijk een grondexploitatieplan vast te stellen (conform artikel 6.12.2 Wro).

De kosten voor zowel de ruimtelijke procedure als de kosten voor de realisering van het project zelf zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Ook eventuele planschade zal voor rekening komen van de initiatiefnemer. Er hoeft daarom geen onderzoek naar de economische haalbaarheid plaats te vinden.