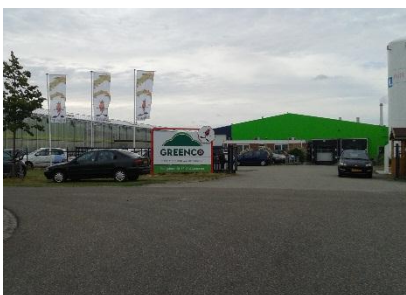


Ontwerpbestemmingsplan

Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015

Gemeente Someren



Ontwerpbestemmingsplan

Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015

Gemeente Someren

Toelichting

Regels

Bijlage

Verbeelding

schaal 1:2.000

Datum:

14 oktober 2015

Projectgegevens:

TOE01-0253390-01B

REG01-0253390-01B

TEK01-0253390-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.0847.BP02015007-OW01

Datum

14-10-2015

Opsteller(s)

MB, CH, MV

Projectleider

I. de Lange

Vrijgave

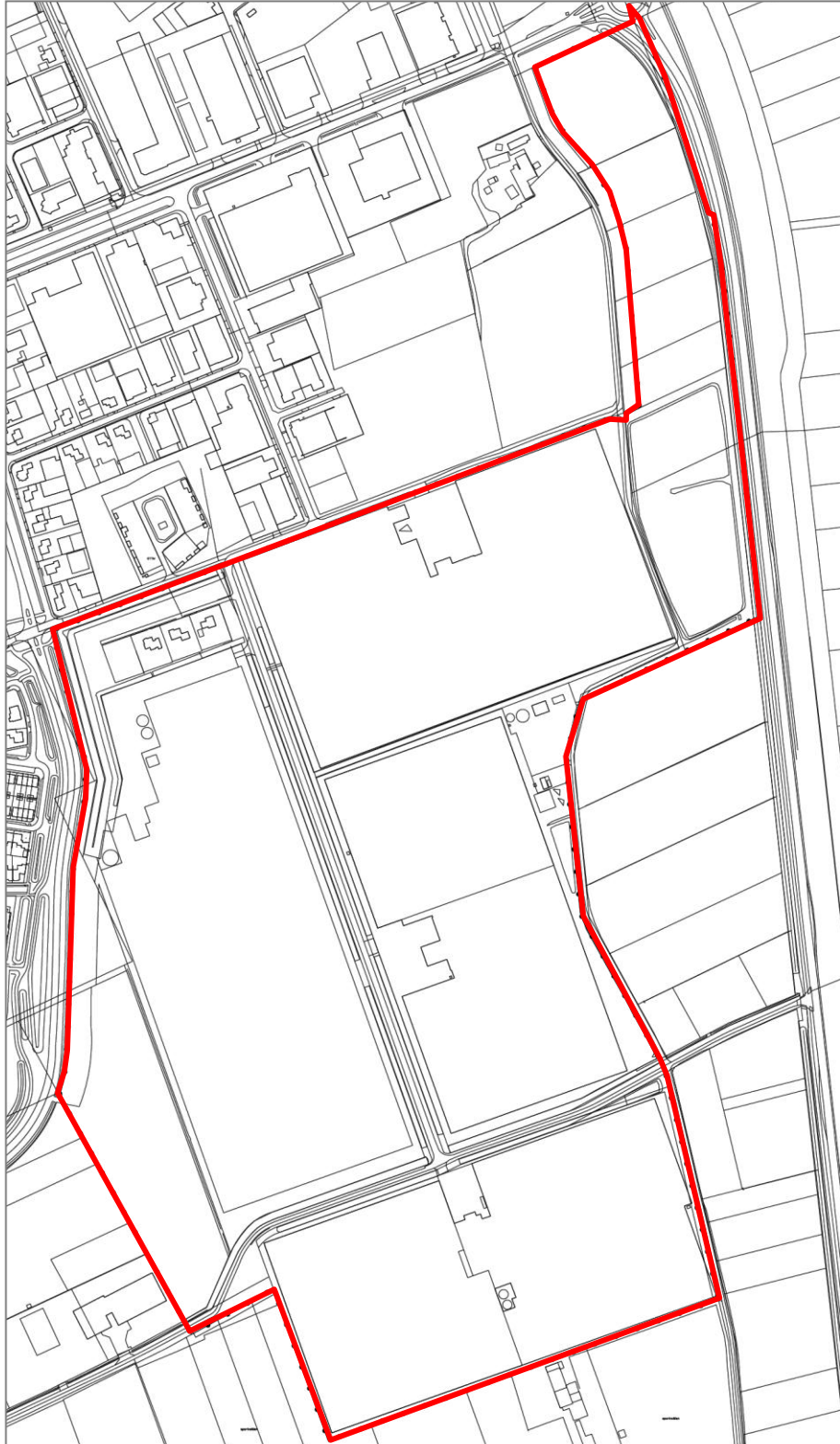


Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Historische ontwikkeling	3
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	3
2.3	Cultuurhistorische waarden	4
2.4	Vertaling in het bestemmingsplan	6
3	Beleidskader	7
3.1	Provinciaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	10
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	11
4.1	Bodem	11
4.2	Waterhuishouding	11
4.3	Geluid	13
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Flora en fauna	14
4.6	Externe veiligheid	15
4.7	Kabels en leidingen	18
5	Juridische planbeschrijving	19
5.1	Inleiding	19
5.2	De bestemmingen	19
6	Haalbaarheid	23
6.1	Financieel	23
6.2	Maatschappelijk	23

Bijlage:

- Nota vooroverleg bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015'



Begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het glastuinbouwgebied Kievitsakkers, aan de zuidoostzijde van de kern Someren. In het gebied bevinden zich vier glastuinbouwbedrijven en een aantal onbebouwde (agrarische) percelen. Het vigerende bestemmingsplan is verouderd, waardoor de wens bestaat voor herziening van het juridisch-planologisch regime. Het doel van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015' is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Deze regeling heeft een conserverend karakter en is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Voor wat betreft de opzet van de verbeelding en de inhoud van de planregels is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', dat vigeert voor de gronden ten oosten en zuiden van het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt aan de zuidoostzijde van de kern Someren, tussen het woongebied Waterdael in het westen en de Zuid-Willemsvaart in het oosten.



Luchtfoto plangebied (maps.bing.com)

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Wagenmaker en het ten noorden daarvan gelegen bedrijventerrein Lage Akkerweg. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de Kanaaldijk Noord en in het westen door de Burgemeester Roelslaan. In het zuiden grenst het plangebied aan sportpark de Potacker en aan de agrarische percelen in het buitengebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Glastuinbouw Kievitsakkers', dat op 24 oktober 1996 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 23 januari 1997 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Het bestemmingsplan 'Glastuinbouw Kievitsakkers' is gewijzigd door het wijzigingsplan 'Wijziging Kievitsakkers', dat is vastgesteld op 25 maart 1999 en is goedgekeurd op 10 juni 1999. Op grond van deze (ontwikkelingsgerichte) bestemmingsplannen is het glastuinbouwgebied in de afgelopen decennia gerealiseerd.

Aan de oostzijde van de Broekstraat, ten noorden van de gietwatervoorziening, liggen enkele onbebouwde agrarische percelen. Voor deze percelen vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat op 20 januari 1976 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 11 mei 1977 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en de relevante milieuaspecten beschreven.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving. In dat hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Historische ontwikkeling

Someren is een - niet meer geheel herkenbaar - voorbeeld van een kransakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats is van oudsher een aantal akkercomplexen met kleinere agrarische buurtschappen gelegen: Someren Eind, Grootte Hoeven, Heikant, Kleine Hoeven, Houtbroek en Slieven. Sommige oude buurtschappen zijn inmiddels in de bebouwing opgenomen of verdwenen. De structuur van het kransvormige akkerdorp is van vroeg-middeleeuwse oorsprong. In het midden van de 19^e eeuw bestonden er in het gebied van de huidige kern Someren enkele bebouwingsclusters die onderling door een aantal wegen (linten) werden verbonden. De clusters waren de Speelheuvel, de kern Someren, de Postheuvel en de Schans/de Kievit.

Het gebied tussen de Zuid-Willemsvaart in het oosten en de dorpskern van Someren/ de lintbebouwing aan de Boerenkamplaan in het westen is lange tijd in gebruik geweest als agrarisch gebied. De Kievitsakkers maakten, samen met de noordelijk gelegen Hoge en Lage Akkers en de zuidelijk gelegen Einderakkers, deel uit van een groot akkergebied aan de oostzijde van Someren. In de periode rond 1900 was in het gebied een aantal oost-westgerichte wegen aanwezig, die de bebouwing in Someren en aan het lint naar Someren-Eind verbonden met de Zuid-Willemsvaart. De Muldersweg/Wagenmaker (destijds Molenweg) en de Steegstraat zijn hier voorbeelden van. In de jaren na de Tweede Wereldoorlog werd het gebied herverkaveld. Voorheen aanwezige padenstructuren verdwenen en het gebied kreeg een rationele, blokvormige verkaveling, die werd opgedeeld door de oost-westgerichte wegen en paden. De gronden aan de oostzijde van de Broekstraat, tussen deze weg en de Zuid-Willemsvaart, hebben hun afwijkende verkaveling, met perceelsgrenzen loodrecht op de Zuid-Willemsvaart, behouden.

Na de Tweede Wereldoorlog hebben in het akkergebied aan de oostzijde van Someren stedelijke ontwikkelingen plaatsgevonden. Vanaf de jaren '60 en '70 werd het bedrijventerrein Sluis XI/Half Elfje ontwikkeld, later uitgebreid met het bedrijventerrein Lage Akkerweg. Vanaf de jaren '90 werd in het gebied de woonwijk Waterdael gerealiseerd. Op de voormalige Kievitsakkers is in de periode na 2000 een glastuinbouwgebied ontwikkeld, waar vier relatief grootschalige glastuinbouwbedrijven zijn geconcentreerd. De blokvormige verkavelingsstructuur vormde hiervoor de basis.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het glastuinbouwgebied Kievitsakkers bestaat uit vier glastuinbouwbedrijven, die zijn gesitueerd aan weerszijden van de Hoge Akkerweg. De percelen van de glastuinbouwbedrijven zijn vrijwel volledig bebouwd. Naast kassen is op ieder perceel een bedrijfspand aanwezig, met een voorruimte waar onder andere wordt geparkeerd en waar laad- en losactiviteiten plaatsvinden.

In de noordwestelijke hoek van het plangebied staan drie bedrijfswoningen, behorende bij de glastuinbouwbedrijven aan de Wagenmaker 10, Hoge Akkerweg 1 en Steegstraat 20. Westelijk van de drie bedrijfswoningen is ruimte voor de toevoeging van een vierde bedrijfswoning. Aangezien op dit moment geen sprake is van een concreet initiatief, is op deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om – indien wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden – een bedrijfswoning toe te voegen door het opstellen van een wijzigingsplan. De bedrijfswoningen zijn bereikbaar via een smalle straat die aansluit op de Hoge Akkerweg. Aan de voorzijde van de bedrijfswoningen, tussen dit straatje en de Mulderweg, ligt een grasveld met een groene wal.

Het glastuinbouwgebied wordt ontsloten via de Steegstraat in het zuidwesten en de Wagenmaker in het noorden. Deze wegen vormen, samen met de Hoge Akkerweg, een rechthoekig stratenpatroon binnen het plangebied. Via de Dorser en de nieuwe ontsluitingsweg aan de oostzijde van bedrijventerrein Lage Akkerweg, is het glastuinbouwgebied ontsloten op de Lage Akkerweg en de Kanaaldijk Noord (N266).

In noordelijke richting gaat de bebouwing van het glastuinbouwgebied over in de bebouwing op het bedrijventerrein Lage Akkerweg. Aan de westzijde, tussen het glastuinbouwgebied en de Burgemeester Roelslaan, ligt een groenstrook met een groene wal, die een afscherming vormt tussen het woongebied Waterdael en de kassencomplexen in het plangebied. Zuidelijk van deze groenstrook ligt een onbebouwd agrarisch perceel. In de noordoosthoek van het plangebied, tussen de nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein Lage Akkerweg en de Kanaaldijk Noord, liggen onbebouwde agrarische percelen en een waterbassin, dat dient als waterberging en gietwatervoorziening voor de kassenbedrijven. De Broekstraat, die de oostelijke grens van het glastuinbouwgebied vormt, is een onverharde weg die de grens markeert tussen de dichtbebouwde percelen van de glastuinbouwbedrijven en de open agrarische percelen ten oosten daarvan. Aan de westzijde van de Broekstraat bevindt zich een gasontvangstation.

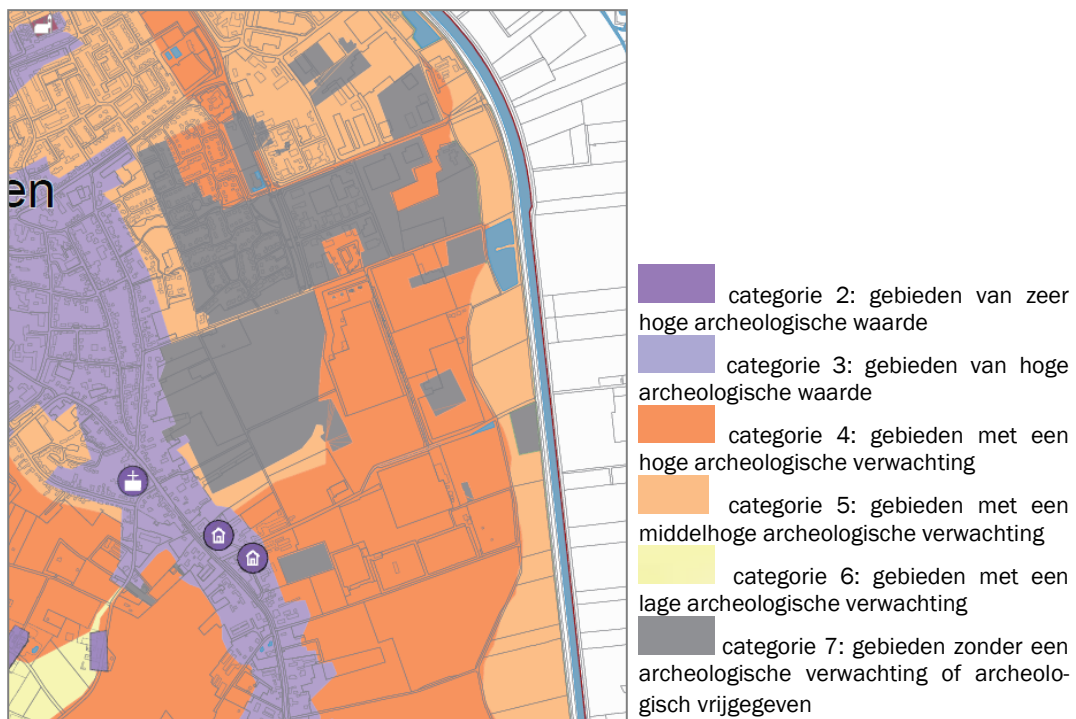
2.3 Cultuurhistorische waarden

2.3.1 Algemeen

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de Broekstraat aangeduid als historisch geografische lijn van hoge waarde. Verder zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. De laanbeplanting langs de Zuid-Willemsvaart, oostelijk van het plangebied, is als waardevol groenelement aangeduid en de Zuid-Willemsvaart zelf als waardevolle lijn. Binnen het plangebied komen – behoudens de Broekstraat – geen cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. Door de agrarische herverkaveling (en later de realisering van kassencomplexen) is het historische verkavelingspatroon van de Kievitsakkers niet meer herkenbaar aanwezig. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de (beperkte) cultuurhistorische waarden in het plangebied.

2.3.2 Archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Someren is opgenomen in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende beleidskaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. De Nota geeft onder andere als algemene kwalificatie voor het Somerense grondgebied aan: 'Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft ruim 70% van het grondgebied van Someren een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met name de nog aanwezige hoger gelegen oude bouwlanden met een dik plaggendek blijken een buitengewoon goed geconserveerd bodemarchief te herbergen met vaak een bewoningsgeschiedenis van enkele duizenden jaren.'



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Someren

Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevindt zich een aantal terreinen met een al bekende (hoge) archeologische waarde. Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden. Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen, gebieden die zijn afgegraven of ontgrond, grotere waterpartijen en grootschalige afgravingen of geërodeerde stukken land.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) en gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Delen van het plangebied vallen in categorie 7: gebieden zonder verwachting of reeds vrijgegeven.

De gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in twee dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting):
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 250 m².
- Waarde - Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting):
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 2.500 m².

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De gebieden zonder archeologische verwachting of die archeologisch zijn vrijgegeven zijn conform het gemeentelijk archeologiebeleid niet van een beschermende regeling voorzien.

2.4 Vertaling in het bestemmingsplan

Voor de juridisch-planologische regeling voor het glastuinbouwgebied Kievitsakkers is aangesloten op de regels die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn opgenomen voor het glastuinbouwgebied Vlasakkers. Hierdoor is voor beide glastuinbouwgebieden sprake van vergelijkbare bouw- en gebruiksregels.

De glastuinbouwbedrijven zijn in voorliggend bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Op ieder perceel is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. De bouwvlakken zijn strak rond de bestaande opstallen gelegd, zodat toename van het bebouwingsoppervlak (nagenoeg) niet mogelijk is. Overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn binnen de bouwvlakken kassen toegestaan tot een maximum goot- en bouwhoogte van 8 respectievelijk 12 meter. Voor bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen) gelden dezelfde maximale hoogtematen. Aanvullend geldt dat per hectare kassen maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen is toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen in het noordwestelijk deel van het plangebied zijn aangeduid als 'bedrijfswoning'. Per aanduiding is één bedrijfswoning toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van een vierde bedrijfswoning. De A-watgangen langs de Kanaaldijk Noord en de Steegstraat en de waterberging/gietwatervoorziening in het oostelijk deel van het plangebied zijn bestemd als 'Water'.

De gronden rond de glastuinbouwbedrijven zijn bestemd overeenkomstig de feitelijke situatie, waarbij is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. De gronden zijn deels bestemd als 'Agrarisch', deels als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en deels als 'Verkeer' of 'Groen'. De groenwal aan de westzijde van het plangebied is aangeduid en beschermd door middel van een omgevingsvergunningenstelsel.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het vigerend beleid dat van belang is voor het bestemmingsplan kort samengevat. Aangezien voorliggend bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie, is het nationaal beleid niet relevant. In paragraaf 3.1 wordt aandacht besteed aan het provinciaal beleid. In paragraaf 3.2 komt het relevante gemeentelijk beleid kort aan de orde.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) vastgesteld door Provinciale Staten. De Svro bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) en wordt periodiek geactualiseerd. De Svro 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De Svro geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluiten bij de kwaliteiten van Brabant. De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging, nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten. De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de Svro de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De Svro is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De Svro is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur zijn ambities en beleid geformuleerd. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt.

3.1.2 Verordening ruimte 2014

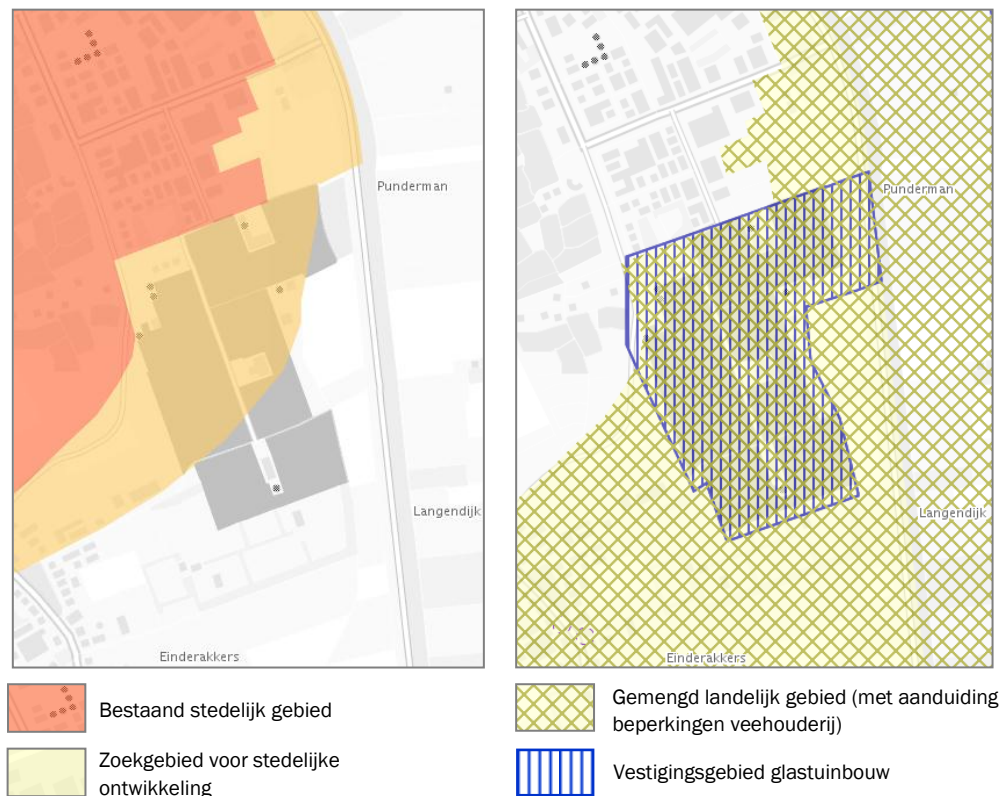
In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en wordt periodiek geactualiseerd. Op 18 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden.

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Structuren en aanduidingen

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het 'bestaand stedelijk gebied', de 'ecologische hoofdstructuur', de 'groenblauwe mantel' en het 'gemengd landelijk gebied'. Het plangebied ligt volgens de kaarten van de Verordening ruimte 2014 binnen het 'gemengd landelijk gebied' en is grotendeels aangeduid als 'concentratiegebied glastuinbouw'. Het noordwestelijk deel van het plangebied is daarnaast aangeduid als 'zoekgebied voor verstedelijking'.

De in de Verordening ruimte 2014 aangeduide concentratiegebieden voor glastuinbouw zijn in de meeste gevallen gebieden waarin zich al een aantal glastuinbouwbedrijven bevindt. In verband met een optimale ruimtelijke inrichting van het gebied is het van belang dat in deze gebieden ruimte behouden blijft voor de vestiging van glastuinbouwbedrijven. In artikel 26 van de Verordening zijn regels opgenomen om te bewerkstelligen dat de als zodanig aangewezen concentratiegebieden voor glastuinbouw in gemeentelijke bestemmingsplannen de mogelijkheid (blijven) bieden voor nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven. Gemeenten hebben daarbij wel de vrijheid de maximaal toegestane omvang van de bedrijven te bepalen. In artikel 26 van de verordening zijn de volgende regels gesteld.



Themakaarten Verordening ruimte 2014: stedelijke ontwikkeling (links) en agrarische ontwikkeling (rechts)

Artikel 26 Vestigingsgebied glastuinbouw

1. *In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' dat:*
 - a. *nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;*
 - b. *binnen het gebied een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd als bedoeld in artikel 7.1.*
2. *Ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, met inachtnaam van artikel 7.1, eerste lid onder b (agrarische economie), voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.*

In voorliggend bestemmingsplan is aan de glastuinbouwbedrijven binnen het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' toegekend. Deze bestemming staat uitsluitend glastuinbouwbedrijven toe, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd met kassen en bijbehorende bedrijfsgebouwen. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Verordening ruimte 2014.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de Structuurvisie Someren 2028 vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaande beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan. In de structuurvisie is aangegeven dat Someren in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente wil zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

Voor het buitengebied wordt gestreefd naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijke waarden en de natuur worden behouden en daar waar mogelijk versterkt. Het buitengebied van Someren blijft, ondanks grote veranderingen het afgelopen decennia, gekenmerkt door een intensief landbouwkundig gebruik. De dynamiek in de agrarische sector is groot. Bedrijfsmatige activiteiten die niet thuishoren in het buitengebied, worden tegengegaan.

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het continueren van de agrarische bedrijvigheid in het plangebied (in de vorm van glastuinbouwbedrijven). Het bestemmingsplan past binnen het kader van de Structuurvisie Someren 2028.

3.2.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012'. Deze nota geeft aan welke criteria voor welke gebieden gelden. Soms staan de criteria rechtstreeks in de nota. Daarnaast kan een beeldkwaliteitsplan gelden voor een gebied.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten toegelicht. Het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015' is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Aangezien de percelen van de glastuinbouwbedrijven al vrijwel volledig zijn bebouwd, biedt dit bestemmingsplan ten opzichte van de feitelijke situatie nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden: de bouwvlakken zijn strak rond de bestaande opstallen gelegd.

De enige ontwikkelingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen, is de toevoeging van een vierde bedrijfswoning in het noordwestelijk deel van het plangebied, direct naast de reeds gerealiseerde bedrijfswoningen. Deze ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar is opgenomen via wijzigingsbevoegdheid. In het kader van het wijzigingsplan zullen te zijner tijd de benodigde onderzoeken worden verricht. Gezien de situering (aansluitend aan drie bestaande bedrijfswoningen) worden geen belemmeringen voor deze ontwikkeling verwacht. De uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid is derhalve niet in het geding.

4.1 Bodem

De gemeente Someren beschikt over een bodemkwaliteitskaart, bodemfunctieklassenkaart en nota bodembeleid. Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt volgens de bodemkwaliteitskaart in de zone 'buitengebied'. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde bestemming en daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, moet worden onderzocht. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar legt de bestaande situatie vast. Het verrichten van bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.2 Waterhuishouding

4.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is erop gericht om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Voor het bereiken van deze doelstelling wordt een integrale aanpak voorgestaan, waarbij de tritsen vasthouden – bergen – afvoeren en schoonhouden – scheiden - zuiveren in acht worden genomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets.

Waterschap Aa en Maas heeft op 13 november 2009 het Waterbeheerplan 2010 - 2015 'Werken met water voor nu en later' vastgesteld. Het waterbeheerplan is op 21 december 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van het waterschap voor de periode 2010-2015. De algemene missie van het waterschap is het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten.

Het waterschap hanteert, als verantwoordelijke voor het beheer van waterkeringen, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater, de volgende thema's:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

Veilig en bewoonbaar beheergebied

Het waterschap biedt veiligheid tegen overstromingen van de Maas. Enerzijds gebeurt dit door beheer van de dijken, anderzijds is ook aandacht voor het beperken van gevolgen van overstromingen, bijvoorbeeld door duurzame ruimtelijke planning en organisatorische voorbereiding. Wateroverlast wordt voorkomen door het stellen van normen voor het beheer van het regionale en het stedelijke watersysteem. Hierbij wordt het uitgangspunt vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. In het stedelijk gebied is aandacht voor het oplossen van de wateroverlast. In het landelijk gebied wordt lokaal maatwerk uitgevoerd.

Voldoende water

Het waterschap draagt zorg voor water op het gewenste peil voor de functies landbouw, natuur en wonen. Hierbij wordt nagegaan hoe kan worden gekomen tot een klimaatbestendige watervoorziening. Het waterschap stimuleert gemeenten om het regenwater niet langer door middel van riolering af te voeren, maar om het water zoveel mogelijk vast te houden in het gebied.

Schoon water

Door het zuiveren van afvalwater, het reguleren van lozingen en het stimuleren van goed gedrag wordt bijgedragen aan schoon oppervlaktewater. Sinds 2000 gelden op dit vlak Europese regels, die zijn vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water (KRW).

Natuurlijk en recreatief water

Sinds 2000 zijn de Europese normen voor de leefomgeving van planten en dieren in en rond het water vastgelegd in de KRW. Om aan deze normen te voldoen, wordt onder meer ingezet op het herstel van beken en de aanleg van ecologische verbindingzones langs waterlopen. Het watersysteem wordt hiertoe natuurlijker ingericht.

De notitie Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk van Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Tevens geeft het document de uitgangspunten en randvoorwaarden bij hydrologisch neutraal bouwen.

4.2.2 Water in het bestemmingsplan

In het noordoostelijk deel van het plangebied ligt een waterbergingsvoorziening, die tevens dienst doet als gietwatervoorziening voor de glastuinbouwbedrijven. De bergingsvoorziening is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water' en aangeduid als 'specifieke vorm van water – gietwatervoorziening en/of piekberging'.

In het plangebied liggen twee A-watgangen, die in beheer zijn van het waterschap. De watgangen liggen aan de westzijde van de Kanaaldijk Noord en aan de noordzijde van de Steegstraat. Deze watgangen zijn bestemd als 'Water'. Aan weerszijden van de watgangen ligt conform de legger van het waterschap een beschermingszone van vijf meter, gemeten vanaf de insteek van de watgang. In de beschermingszones gelden gebods- en verbodsbepalingen op grond van de Keur van het waterschap. Voor bepaalde handelingen gelden algemene regels; voor handelingen die niet onder de algemene regels vallen is een watervergunning benodigd. Omdat de Keur voorziet in afdoende bescherming van de beschermingszones is een beschermende regeling in het bestemmingsplan overbodig.

De overige watgangen (langs de wegen en tussen de glastuinbouwbedrijven) zijn opgenomen in de omliggende bestemming. Omdat binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan, biedt het bestemmingsplan flexibiliteit voor het realiseren van waterbergende voorzieningen.

4.3 Geluid

Wegverkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder dient akoestisch onderzoek te worden verricht als nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen worden geprojecteerd binnen de onderzoekszone van een weg. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die deel uitmaken van een 30 km/h-zone of een woonerf. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten met een directe bouwtitel mogelijk. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarom niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Ten noorden van het plangebied ligt het geluidgezoneerde bedrijventerrein Sluis XI/ Half Elfje. De geluidzone van het bedrijventerrein ligt niet over het plangebied van voorliggend bestemmingsplan en levert dus geen beperkingen op voor bebouwing en gebruik van het plangebied.

4.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan heeft daarom geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.5 Flora en fauna

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Daarnaast zijn gronden die deel uitmaken van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) – voorheen de ecologische hoofdstructuur (EHS) planologisch beschermd.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Binnen het plangebied liggen ook geen gronden die deel uitmaken van de in de Verordening ruimte 2014 begrensde ecologische hoofdstructuur. Aangezien voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is ook geen sprake van effecten op beschermde natuurgebieden.

4.5.2 Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming, met name met de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden mogen worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, levert de Flora- en faunawet geen belemmeringen op.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water) en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

In het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Op de bedrijventerreinen Sluis XI/Half Elfje en Lage Akkerweg is een aantal bedrijven gevestigd waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden (bijvoorbeeld de opslag van propaan in propaangastanks). Geen van deze bedrijven valt onder het regime van het Bevi. Regulering van de risico's vindt plaats via ministeriële regelingen, bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit milieubeheer. De veiligheidsafstanden vanwege de betreffende bedrijven reiken niet tot aan het plangebied van dit bestemmingsplan en leggen dus geen beperkingen op aan (het gebruik van) bebouwing in het plangebied. In het oostelijk deel van het plangebied staat een gasontvangstation, dat onder het regime van het Activiteitenbesluit milieubeheer valt. In de paragraaf 'buisleidingen' wordt ingegaan op de risico's die hiermee samenhangen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevt). Het Bevt regelt - in combinatie met de Regeling basisnet - enerzijds een risico-plafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bevat anderzijds regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze transportassen.

Het Bevt bepaalt dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is.

Een uitgebreide verantwoording is niet nodig als kan worden aangetoond dat het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde óf als het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. In dat geval hoeft uitsluitend te worden ingegaan op de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Hetzelfde geldt voor ontwikkelingen buiten de 200 meter van een transportroute, maar binnen het invloedsgebied.

Ten oosten van het plangebied ligt de Kanaaldijk Noord (N266). Deze weg maakt geen deel uit van het Basisnet weg, maar er vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (2003) zijn de rijkswegen en een aantal provinciale wegen beschouwd. Gebleken is dat het aantal transportbewegingen met gevaarlijke stoffen over de N266 zodanig beperkt is, dat geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} ¹. Het plaatsgebonden risico (PR) levert daardoor geen belemmeringen op binnen het plangebied. Het groepsrisico ligt blijkens de risicoatlas onder de oriëntatiewaarde. Aangezien voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, neemt het groepsrisico niet toe. Op grond van het Bevt is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico in dat geval niet noodzakelijk. Op grond van artikel 7 van het Bevt dient wel te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid van de personen in nog niet aanwezige (geprojecteerde) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Met betrekking tot deze aspecten kan worden aangegeven dat voorliggend bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor de mogelijkheden om een calamiteit op de N266 te bestrijden. Het plangebied grenst weliswaar aan de N266, maar directe aansluitingen van de wegen in het plangebied op deze weg ontbreken. Het bestemmingsplan is gericht op het vastleggen van de feitelijke situatie en maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk. Uitzondering is de toevoeging van één bedrijfs-woning via wijzigingsbevoegdheid. Deze woning ligt op ruime afstand (meer dan 600 meter) van de N266. Bovendien betreft het geen object dat specifiek is bedoeld voor de huisvesting van verminderd zelfredzame personen. De bewoners van de woning zijn voldoende zelfredzaam en kunnen in geval van een calamiteit op de N266 in westelijke richting van de ramp af vluchten.

Buisleidingen

Het beoordelingskader voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding die in beheer is bij de Gasunie. De leiding (Z-540-02) heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar en sluit aan op de gasleiding aan de oostzijde van de Zuid-Willemsvaart (Z-540-01, 14 inch, 40 bar).

¹ In de Risicoatlas is het Limburgse deel van de N266 beschouwd. Aangenomen mag worden dat de resultaten ook representatief zijn voor het deel van de N266 tussen de provinciegrens en de aansluiting met de A67.

De leidingen hebben geen PR 10^{-6} contour. De 1%-letaliteitsgrens, die overeenkomt met het invloedsgebied, ligt op 70 respectievelijk 150 meter van de leiding. Voorliggend bestemmingsplan maakt binnen het invloedsgebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en leidt dus niet tot een toename van het groepsrisico (GR). Aangezien de gronden binnen het invloedsgebied grotendeels onbebouwd zijn en er binnen het plangebied van dit bestemmingsplan uitsluitend kassencomplexen aanwezig zijn, is de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de leidingen laag. Het GR van de leidingen ligt daarom naar verwachting (ruimschoots) onder de oriëntatiewaarde. Omdat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en het GR slechts zeer beperkt toeneemt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. In de verantwoording moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van calamiteiten en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Het maatgevende scenario voor hogedruk aardgastransportleidingen is een (externe) beschadiging waardoor gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Bij een fakkelbrand is de warmtestraling maatgevend voor de afstandsbepaling. In het geval van een fakkelbrand zijn de mogelijkheden voor rampenbestrijding hoofdzakelijk beperkt tot het blussen en voorkomen van secundaire branden. Het blussen van een fakkelbrand zelf is niet mogelijk: de gasbrand wordt bestreden door de gasleiding af te sluiten. Om secundaire branden te bestrijden, is het van belang dat er voldoende bluswater aanwezig is. In het geval van een fakkelbrand is de warmtestraling bepalend voor de meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid. Afhankelijk van de optredende warmtestraling is de fakkelbrand tot een bepaalde afstand dusdanig intens en instant dat binnen dit gebied geen strategie voor zelfredzaamheid beschikbaar is. Personen buiten dit gebied dienen binnen te blijven of het invloedsgebied te ontvluchten. Het plangebied wordt in verschillende richtingen ontsloten. In het geval van een calamiteit bij de gasleiding kan worden gevluht in een richting afgekeerd van de gasleidingen. De personen binnen het invloedsgebied van de leidingen (werknemers in de kassencomplexen) zijn voldoende zelfredzaam.

Binnen het plangebied staat een gasontvangstation, waarvoor ingevolge artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit milieubeheer afstanden gelden die moeten worden aangehouden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Het gasontvangstation heeft een capaciteit van 13.500 m³ per uur. Op grond van het Activiteitenbesluit is in dat geval sprake van een veiligheidsafstand van 15 meter die moet worden aangehouden tot kwetsbare objecten en een veiligheidsafstand van 4 meter die moet worden aangehouden tot beperkt kwetsbare objecten. Het gasontvangstation is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening' en aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation'. De afstand tot de bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' bedraagt ten minste 4 meter, zodat aan de veiligheidsafstand tot beperkt kwetsbare objecten wordt voldaan. Omdat voorliggend bestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' uitsluitend kassen en bedrijfsgebouwen toestaat, kunnen binnen de veiligheidsafstand van 15 meter ook geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

4.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding (zie ook paragraaf 4.4). De leiding is, inclusief de belemmeringszone van 4 meter aan weerszijden van de gasleiding, bestemd als 'Leiding – Gas'. Bescherming van de leiding is geregeld door middel van een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden. Verder liggen binnen het plangebied geen leidingen waarvoor een planologische bescherming (regeling in het bestemmingsplan) nodig is.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015' bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven, met daarbij behorende gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwvlakken. In de regels zijn aan de bestemmingen en aanduidingen bouw- en gebruiksregels gekoppeld.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Omdat het bestemmingsplan 'Glastuinbouw Kievitsakkers 2015' is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, is een vrij gedetailleerde systematiek gekozen. Voor de inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. Met de opzet van de regels is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). In de planregels zijn per bestemming regels opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden en de toegestane bebouwing. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begripsbepalingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de op de verbeelding opgenomen bestemmingen (op alfabetische volgorde) geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.2 De bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bepalingen opgenomen.

Agrarisch – Glastuinbouw

De gronden met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' zijn bestemd voor glastuinbouwbedrijven, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, installaties en voorzieningen. Daarnaast zijn bewerking en/of verwerking van zelf voortgebrachte agrarische producten (tot 20% van de aanwezige kassen en bedrijfsgebouwen met een maximum van 2.000 m²) en ondergeschikte detailhandel in zelf voortgebrachte agrarische producten (tot 50 m²) toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn bedrijfswoningen toegestaan. In de regels zijn bouwregels opgenomen voor kassen, bedrijfsgebouwen (anders dan kassen), overige bouwwerken en voor bedrijfswoningen en bijgebouwen/andere bouwwerken bij bedrijfswoningen. Daarnaast zijn inrichtingsregels opgenomen, waarin onder andere een parkeernorm is gegeven.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden en voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bepalingen opgenomen. Ter bescherming van de landschapswaarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Bedrijf – Nutsvoorziening

De gronden met de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' zijn bestemd voor een gasontvangststation ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation'. Daarnaast zijn ondergrondse en bovengrondse leidingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. In de regels zijn bepalingen opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenwal' zijn de gronden specifiek bestemd voor de instandhouding van een groenwal. Bescherming van de groenwal is geregeld door middel van een omgevingsvergunningstelsel: verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem en het vellen of rooien van houtgewas zijn niet toegestaan zonder omgevingsvergunning. Binnen de bestemming 'Groen' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bepalingen opgenomen.

Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegverkeer, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, geluidsreducerende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de vorm van beplanting of andere groenvoorzieningen. Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bepalingen opgenomen.

Water

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering. Daarnaast zijn extensief recreatief medegebruik, wegen en paden met bijbehorende voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – gietwatervoorziening en/of hemelwaterpiekberging' zijn de gronden specifiek bestemd voor de instandhouding van een gietwatervoorziening en hemelwaterpiekberging. Binnen de bestemming 'Water' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bepalingen opgenomen.

Leiding - Gas

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' zijn mede bestemd voor de aanleg, het gebruik, de instandhouding en de bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend kleine bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de gasleiding worden gebouwd. Bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van de gronden kan worden toegestaan via afwijking, waarbij advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter bescherming van de gasleiding is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Archeologie 4

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. In de dubbelbestemming is bepaald dat voorafgaand aan het bouwen van een bouwwerk archeologisch onderzoek dient te worden verricht. Het bevoegd gezag kan, als daar op basis van het archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Er geldt een vrijstellingsdrempel voor bouwwerkzaamheden en bodemingrepen kleiner dan 250 m² of met een verstoringsdiepte niet dieper dan 40 cm onder maaiveld.

Waarde – Archeologie 5

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. In de dubbelbestemming is bepaald dat voorafgaand aan het bouwen van een bouwwerk archeologisch onderzoek dient te worden verricht.

Het bevoegd gezag kan, als daar op basis van het archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Er geldt een vrijstellingsdrempel voor bouwwerkzaamheden en bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² of met een verstoringsdiepte niet dieper dan 40 cm onder maaiveld.

6 Haalbaarheid

6.1 Financieel

Het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015' is een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een verouderd bestemmingsplan, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande (legale) situatie is positief bestemd. Het bestemmingsplan bevat geen nieuwe directe bouwmogelijkheden. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de betrokken instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en de Gasunie. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een vooroverlegnota, die als bijlage is opgenomen. Naar aanleiding van de reactie van de provincie zijn aanpassingen gedaan in de planregels. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de A-watergang langs de Steegstraat bestemd als 'Water'.

6.2.2 Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers 2015' wordt overeenkomstig de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in de toelichting vermeld.