

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EINDJE 6 EN OMGEVING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl



Crijns Rentmeesters bv

1 februari 2018

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Naam plan	Eindje 6 en omgeving
Imro-idn	NL.IMRO.BP02018007-OW01
Opgesteld door	B. Göertz
Tweede contactpersoon:	E. Cadée

Versiebeheer

Tweede concept	18 februari 2013, aangevuld 27 juni 2013
Ontwerp	1 februari 2018
Vastgesteld	

INHOUD

1. INLEIDING.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied.....	8
1.2.1 Ligging van het plangebied.....	8
1.2.2 Begrenzing van het plangebied	9
1.3 Doel van het bestemmingsplan.....	10
1.4 Leeswijzer.....	10
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	11
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.1.2 Ruimtelijke structuur.....	13
2.2 Functionele structuur.....	13
3. PLANBESCHRIJVING	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Bouwvlakuitbreiding voor de bouw van twee loodsen, koelcellen, een sealruimte, het kantoor en het waterbassin met de silo's	15
3.2.1 Bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' voor het plangebied.....	15
3.2.2 Overzicht beoogde bedrijfsuitbreiding.....	16
3.2.3 Motivering voor de beoogde bedrijfsuitbreiding	17
3.2.3.1 Inleiding.....	17
3.2.3.2 Uitbreiding koelcelruimte	17
3.2.3.3 Uitbreiding sorteerloods en werktuigenloods.....	19
3.2.3.4 Toevoeging van een sealruimte	19
3.2.3.5 Uitbreiding kantoor	21
3.2.3.6 Waterbassin en silo's	21
3.3 Teeltondersteunende voorzieningen.....	22
3.3.1 Mogelijkheden voor Teeltondersteunende voorzieningen binnen het vigerende bestemmingsplan	22
3.3.2 Mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen binnen het provinciale beleidskader	23
3.3.2.1 Beleid teeltondersteunende voorzieningen in Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	23
3.3.2.2 Beleid teeltondersteunende voorzieningen in Verordening ruimte	23
3.4 Huisvesting arbeidsmigranten	25
3.4.1 Behoeftte aan arbeidsmigranten op de bedrijfslocatie.....	25
3.4.2 Huidige huisvesting van arbeidsmigranten op het bedrijf	25
3.4.3 Huisvestingsmogelijkheden binnen vigerend bestemmingsplan	27
3.4.4 Relatie met Structuurvisie arbeidsmigranten	27
3.4.5 Beoogde Arbeidsmigrantenhuisvesting binnen het plangebied.....	29

3.5	Landschappelijke inpassing	31
3.5.1	Beeldkwaliteitplan gemeente Someren	31
3.5.2	Inleiding landschappelijke inpassing binnen het plangebied	34
3.5.3	Omgeving van het plangebied	35
3.5.4	Inpassing van de teeltondersteunende voorzieningen met elzensingels	35
3.5.5	Inpassing van de bedrijfsgebouwen.....	36
3.5.6	Gehanteerde landschapspakketten	38
3.5.6.1	Inleiding	38
3.5.6.2	Elzensingel (L2).....	38
3.5.6.3	Knip –en scheerhaag (L7)	39
3.5.6.4	Landschapsboom als solitair (L8A)	40
4.	BELEIDSKADER	41
4.2	Rijksbeleid	42
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	42
4.3	Provinciaal beleid	42
4.3.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	42
4.3.2	Verordening ruimte Noord-Brabant.....	43
4.3.2.1	Inleiding	43
4.3.2.2	Zonering van het plangebied	44
4.3.2.3	Regels voor agrarisch gebied.....	46
4.3.2.4	Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.....	46
4.3.2.5	Uitwerking van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.....	46
4.3.2.6	Vormgeving kwaliteitverbetering binnen het plangebied	48
4.3.2.7	Vormgeving kwaliteitverbetering buiten het plangebied	49
4.4	Regionaal beleid	55
4.4.1	Waterbeleid Waterschap Aa en Maas	55
4.5	Gemeentelijk beleid	55
4.5.1	Bestemmingsplan Buitengebied	55
4.5.2	Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren	57
4.5.3	Structuurvisie Buitengebied	57
4.5.4	Structuurvisie arbeidsmigranten	59
4.5.5	Beleid teeltondersteunende voorzieningen 2018.....	59
5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN	62
5.1	Milieu	62
5.1.1	Inleiding.....	62
5.1.2	Inleiding Wet geurhinder en veehouderij	62
5.1.3	Voorgrondbelasting	63
5.1.4	Achtergrondbelasting	66
5.2	Bodem	66
5.3	Geluid	67
5.4	Luchtkwaliteit	67

5.5 Milieuzonering/bedrijvigheid	68
5.6 Externe veiligheid	68
5.6.1 Inleiding	68
5.6.2 Bedrijven	69
5.6.3 Transport.....	69
5.6.3.1 Vervoer over het spoor.....	69
5.6.3.2 Vervoer over de weg	69
5.6.3.3 Vervoer over het water	69
5.6.3.4 Hoogspanningslijnen en ondergrondse leidingen.....	70
5.6.4 Groepsrisico	70
5.7 Watertoets	70
5.7.1 Inleiding.....	70
5.7.2 Waterbeleid	70
5.7.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'.....	70
5.7.2.2 Keur 2015.....	71
5.7.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	72
5.7.2.4 Gemeentelijk rioleringsplan	73
5.7.3 Principes van het waterschap	73
5.7.3.1 Inleiding.....	73
5.7.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen	73
5.7.3.3 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater	73
5.7.3.4 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'	73
5.7.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen	74
5.7.3.6 Water als kans.....	74
5.7.3.7 Meervoudig ruimtegebruik.....	74
5.7.3.8 Voorkomen van vervuiling	74
5.7.3.9 Waterschapsbelangen.....	74
5.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	75
5.7.5 Verhard oppervlak.....	75
5.7.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	76
5.7.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	77
5.7.8 Afvoer van vuil afvalwater	77
5.7.9 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie.....	77
5.8 Archeologie	78
5.9 Cultuurhistorie	79
5.10 Wet natuurbescherming	79
5.10.1 Inleiding	79
5.10.2 Conclusies gebiedsbescherming	80
5.10.3 Conclusies soortbescherming.....	80
5.11 Verkeer en infrastructuur.....	81
5.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	82
5.12.1 Inleiding.....	82
5.12.2 Toets	82

5.12.3 Conclusie	82
6. PLANOPZET	83
6.1 Feitelijke planopzet.....	83
6.2 Juridische planopzet	83
6.3 Planvorm	83
6.4 Verbeelding	83
6.5 Planregels.....	83
7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	86
7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	86
7.2 Handhaving	86
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	86
7.4 Inspraak	86
7.5 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	86
7.5.1 Inleiding.....	86
7.5.2 Kwaliteitverbetering.....	87
7.5.3 Natuur Netwerk Brabant	87
7.5.4 Beperking oprichting kassen.....	87
7.6 Zienswijzen.....	87
7.7 Procedure	87

Bijlagen:

Bijlage 1	Besluit tot principemedewerking ; College van burgemeester en wethouders gemeente Someren, 4 december 2012;
Bijlage 2	Besluit tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten aan Eindje 6, College van burgemeester en wethouders gemeente Someren, 20 juni 2013;
Bijlage 3	HNO-Tool berekening, 15 januari 2013;
Bijlage 4	AAB-Advies, d.d. 23 september 2008;
Bijlage 5	Quick scan flora en fauna, Bureau Meervelt, juni 2010, projectnummer 10-036;
Bijlage 6	Vooronderzoek bodem, Bodeminzicht, 9 juni 2017, projectnummer B1874.
Bijlage 7	Taxatierapport Heideweg Vastgoed & Advies, perceel landbouwgrond Mierloseweg ongenummerd Lierop, rapportnummer 20161122-1, 22 november 2016;
Bijlage 8	Taxatierapport Heideweg Vastgoed & Advies, rapportnummer 20161122-2, 24 november 2016;
Bijlage 9	Offerte begeleiding, taxatie en inrichting gronden, Bosgroep Zuid Nederland, 20 oktober 2016, gecorrigeerd 18 november 2016
Bijlage 10	Vooroverlegreactie, provincie Noord-Brabant, 25 september 2013;
Bijlage 11	Vooroverlegreactie, Waterschap Aa en Maas, 10 september 2013.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkelingsplannen voor Plantenkwekerij Van Gennip, gevestigd aan 't Eindje 6 te Lierop. Deze plantenkwekerij legt zich voornamelijk toe op het telen van aardbeien en frambozen en het kweken van frambozen-, aardbei- en aspergeplanten. Het bedrijf is hiermee een grondgebonden bedrijf en het bedrijf behoort tot de top in haar segment. Als voorbeeld hiervoor kan genoemd worden dat het bedrijf samen met twee andere telers zorgdraagt voor het aanleveren van alle frambozen die in Nederland door de keten Albert Heijn verkocht worden, waarbij het bedrijf 50% van alle verkochte frambozen binnen deze keten aanlevert. Daarnaast zorgt het bedrijf samen met drie andere telers voor het volledige aanbod van aardbeien die in de vestigingen van Albert Heijn in Nederland verkocht worden. Het bedrijf is hiermee een grote economische drager voor de gemeente Someren en een voorbeeldbedrijf op internationaal niveau. Het kenmerkt zich als bijzonder innovatief en staat aan de basis van een aantal vernieuwende teeltmethoden voor klein fruit waaronder frambozen. Het mogen leveren aan bijvoorbeeld Albert Heijn brengt wel strikte regels ten behoeve van het productieproces met zich mee.

Plantenkwekerij Van Gennip hierna ook de initiatiefnemer genoemd is voornemens de huidige bedrijfsvoering uit te breiden en verder te optimaliseren. Naast uitbreiding van het bedrijf en aanpassing van de teeltmethoden, is de initiatiefnemer tevens voornemens om in pandig permanente huisvestingsvoorzieningen te realiseren voor arbeidsmigranten die werkzaam zijn op het bedrijf. Hierdoor worden betere woonomstandigheden geboden voor arbeidsmigranten die thans in tijdelijke voorzieningen op het perceel gehuisvest worden.

De initiatiefnemer is reeds enkele jaren met de gemeente Someren in overleg inzake de juridisch-planologische vormgeving van de beoogde plannen. Bij Collegebesluit d.d. 4 december 2012 heeft het College van burgemeester en wethouders principemedewerking verleend voor de genoemde ontwikkeling. De brief inzake principemedewerking is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen. De Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen heeft de noodzaak voor de in dit bestemmingsplan omschreven ontwikkelingen bevestigd. Het AAB-advies is eveneens als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

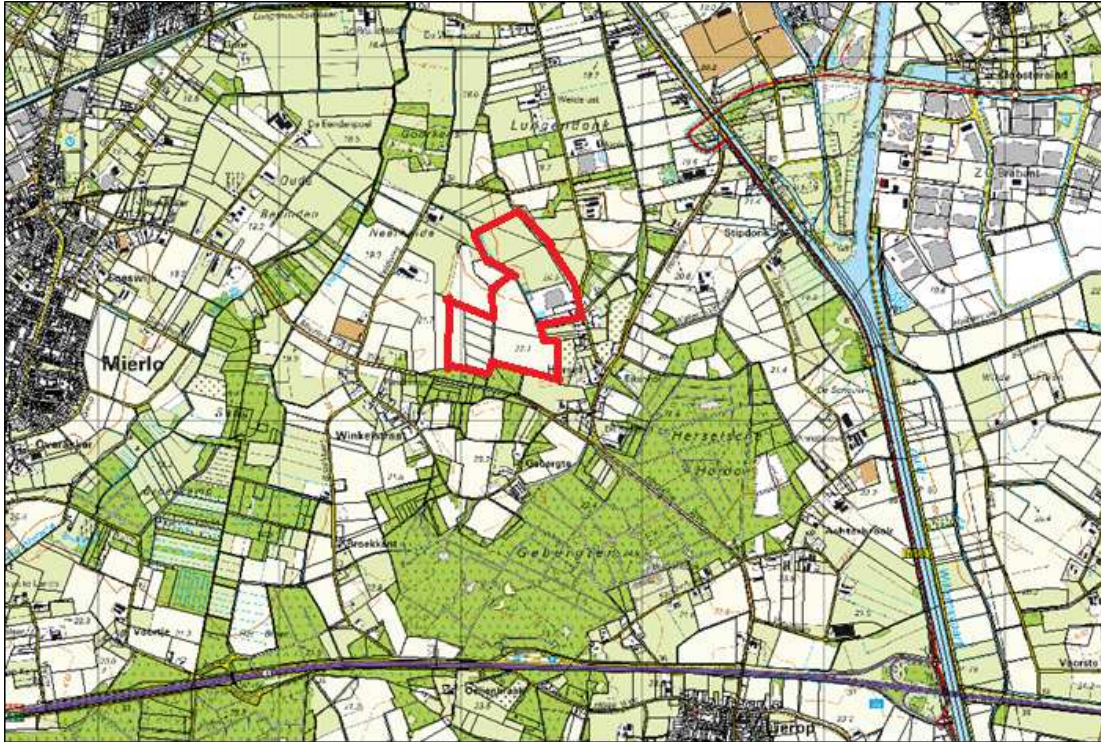
De benodigde kwaliteitverbetering voor de ontwikkeling vindt onder meer plaats op een perceel gelegen aan de Mierloseweg ongenummerd te Lierop. Dit perceel is gelegen in de EHS en wordt ten behoeve van de te realiseren kwaliteitverbetering in dit bestemmingsplan herbested en heringericht naar natuur. Deze herbesteding vindt plaats middels dit bestemmingsplan. De beoogde herbesteding heeft enkel een positief effect op de waarden in de omgeving. Ter plaatse wordt geen verharding of bebouwing toegevoegd.

In dit bestemmingsplan wordt gesproken over het plangebied aan Eindje 6. De herbesteding van het perceel aan Mierloseweg ong. te Lierop wordt in de paragraaf betreffende kwaliteitsverbetering van het landschap besproken en toegelicht.

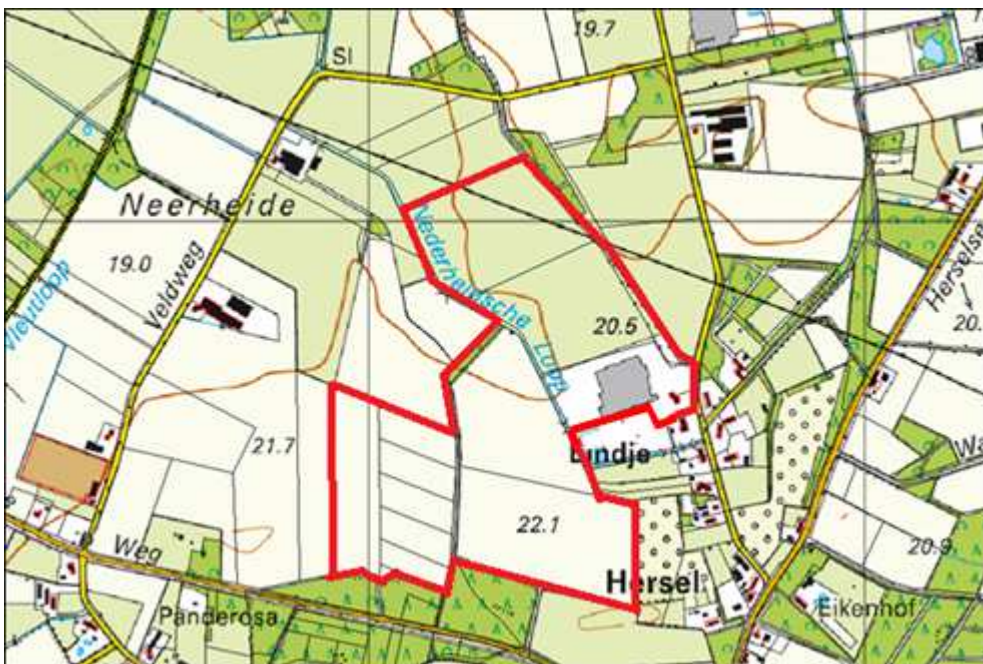
1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan of aangrenzend aan 't Eindje 6 ten noordwesten van de kern Lierop en ten oosten van de kern Mierlo. Helmond ligt ten noorden van de locatie. De navolgende figuren geven een beeld van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart ten opzichte van de omgeving



Figuur 2: Ligging plangebied op topografische kaart ten opzichte van de omgeving, op een kleinere schaal

Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de bedrijfslocatie weer.



Figuur 3: Luchtfoto waarop het plangebied is aangeduid

1.2.2 Begrenzing van het plangebied

Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale percelen waaruit het plangebied aan Eindje 6 bestaat.



Figuur 4: Uitsnede kadastrale kaart waar op het plangebied Eindje 6 is aangeduid

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft herbestemming van de locatie Eindje 6 en omliggende gronden ten doel middels uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van uitbreiding van loodsen, koelcellen en het kantoor, het realiseren van een sealruimte, het legaliseren van teeltondersteunende voorzieningen en het realiseren van permanente huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten. In samenhang met de omschreven ontwikkelingen wordt het perceel gelegen aan de Mierloseweg te Lierop herbestemd naar 'Natuur'. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Leeswijzer

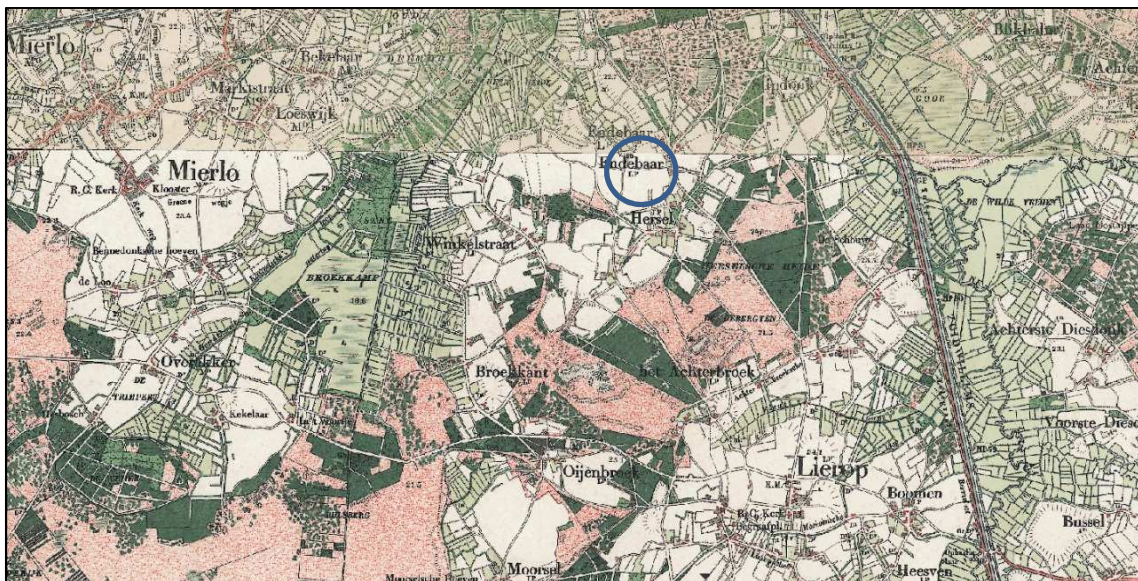
In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een gebiedsbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante (milieu)planologische aspecten weer. In hoofdstuk 6 volgt de planopzet en in hoofdstuk 7 komt ten slotte het overleg, de inspraak en de te volgen juridische procedure aan de orde.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

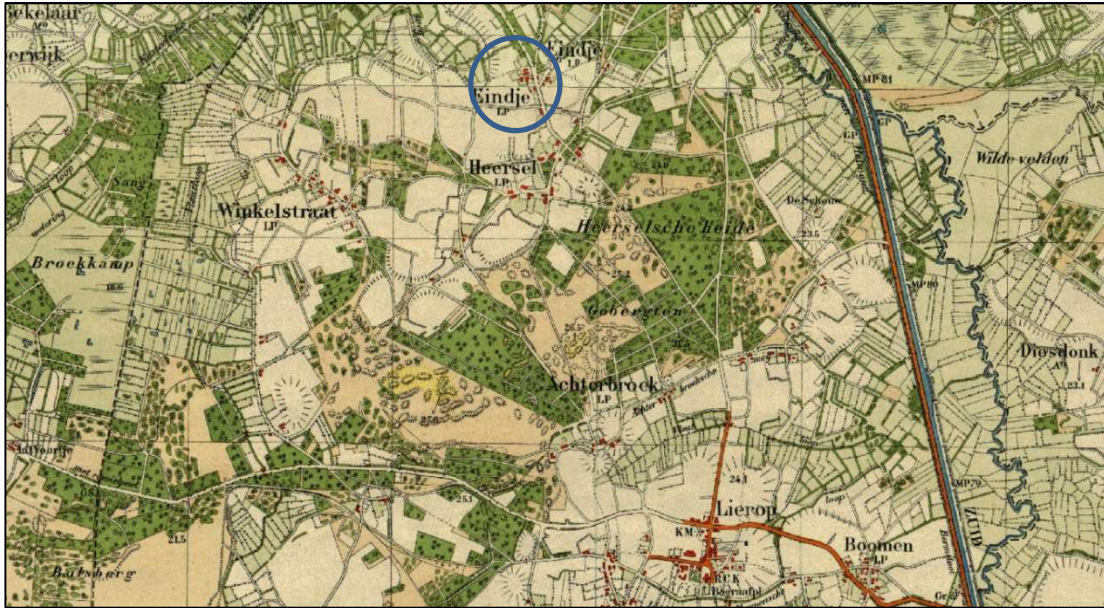
Uit archeologische vondsten is af te leiden dat er al ver vóór de 12e eeuw sprake was van menselijke bewoning in het grondgebied van het huidige Lierop. Lierop is ontstaan op een dekzandrug, op enige afstand van de beekdalen van de Vleutloop in het noorden en de Aa in het oosten. Het grondgebied van Lierop heeft voor een belangrijk deel vorm gekregen in de late middeleeuwen. De gemeenschappelijke gronden in de directe omgeving van de kern waren economisch van belang voor de toenmalige inwoners van het gebied. Door de eeuwen heen werden ook delen van de gemeenschappelijke woeste gronden ontgonnen. Van oudsher heeft Lierop de structuur van een centraal kerkdorp met een krans van buurtschappen eromheen. Tot het midden van de 19^e eeuw bevond de kern van het dorp zich ter hoogte van de kruising Groenstraat - De Wertstraat, waar een aantal bebouwingslinten uitmondten op deze kruising. Op enige afstand van de dorpskern van Lierop lagen buurtschappen als Boomen, Otterdijk, Berkeindje, Moorsel, Eijkenbroek en Achterbroek. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de historische kaart uit de periode 1900-1909 waarop het plangebied Eindje 6 met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 5: Uitsnede historische kaart uit de periode 1900-1909 waar op het plangebied Eindje 6 met een blauwe cirkel is aangeduid.

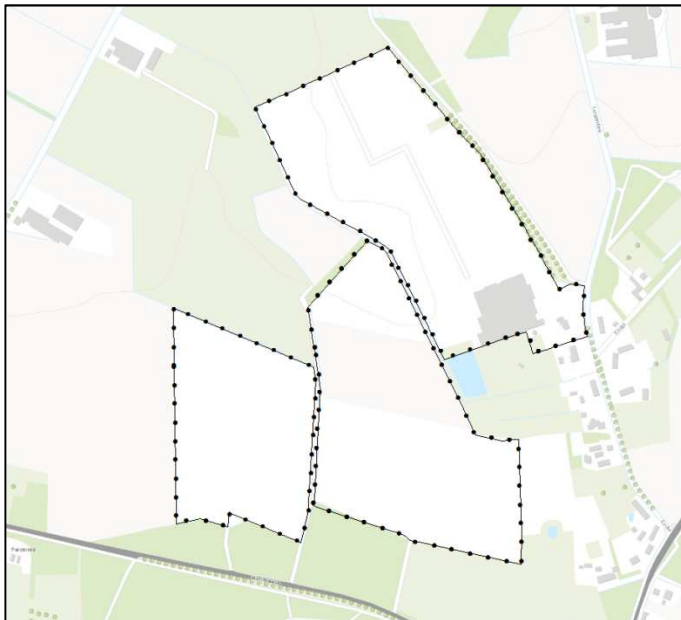
In de periode tot de Tweede Wereldoorlog is de groei van Lierop zeer beperkt geweest. De groei van het dorp vond tot halverwege de 20e eeuw met name plaats door verdichting van bebouwing langs de oorspronkelijke bebouwingslinten Groenstraat – De Wertstraat en rond het dorpscentrum: aan de Van Dongenstraat, de Offermansstraat en de Florastraat-Kerkepad. De bebouwingsconcentraties in de directe omgeving zoals Eindje, Lungendonk, Winkelstraat, Hersel en Achterbroek zijn in de huidige vorm reeds herkenbaar aanwezig. Navolgende figuur betreft een

historische kaart uit de periode 1920-1929 waarop het plangebied Eindje 6 met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 6: Uitsnede historische kaart uit de periode 1920-1929 waar op het plangebied Eindje 6 met een blauwe cirkel is aangeduid

Na de Tweede Wereldoorlog zijn in Lierop enkele kleinschalige woonbuurten gerealiseerd, voornamelijk door opvulling van de onbebouwde ruimtes tussen de linten. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Eindje. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige (bebouwings)structuur van de bebouwingsconcentratie en omgeving ten opzichte van het plangebied Eindje 6.



Figuur 7: Huidige structuur van de omgeving waar op het plangebied Eindje 6 is aangeduid

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kamponginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kamponginningen kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf. In de gemeente Someren zijn vier dorpskernen gelegen. Dit zijn de kernen Someren, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Karakteristiek voor de dorpen Someren, Someren-Eind en Lierop zijn de stervormige uitwaaiers en de buurtschappen. Verspreid over de gemeente staan cultuurhistorisch waardevolle objecten in de vorm van langgevelboerderijen, met een concentratie hiervan ten noordoosten van Lierop.

De meest noordelijke kern van de gemeente Someren is Lierop, een oud kerkdorp. De inrichting van het buitengebied rond Lierop werd voor het grootste deel al bepaald in de late middeleeuwen. De huidige verschijningsvorm van Lierop is cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol. Het dorp heeft geen duidelijk afgebakende kernrand. De meeste bebouwing is geconcentreerd langs enkele uitlopers richting het buitengebied. Het buitengebied van Lierop wordt richting Moorsel afgebakend door de bossen aan de westzijde. In het noorden wordt de grens door de A67 gevormd en in het oosten door de provinciale weg. Tussen de provinciale weg en de kern ligt het buurtschap Boomen, een cultuurhistorisch waardevol ensemble van langgevelboerderijen. Ten zuiden lopen de uitlopers van het dorp over in het kleinschalig agrarisch landschap.

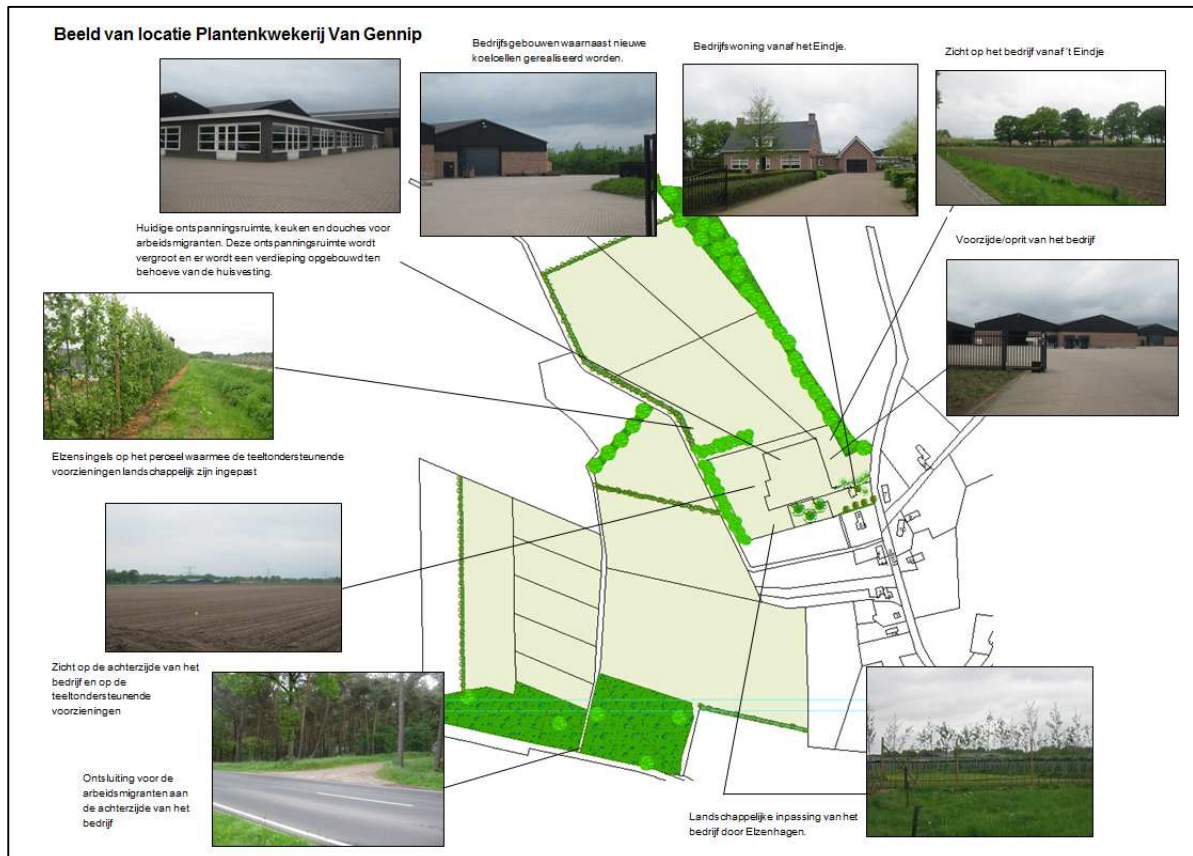
2.2 Functionele structuur

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningsstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. Het plangebied ligt tussen de kernen Lierop en Mierlo, aan de buitenrand van de bebouwingsconcentratie Eindje. In dit deel van de bebouwingsconcentratie is het agrarisch grondgebruik de drager van het landschap.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

In de huidige situatie is het bedrijf reeds in gebruik ten behoeve van de plantenteelt. Arbeidsmigranten verblijven in de huidige situatie in tijdelijke woonunits op het perceel. Een beeld van het bedrijf is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 8: Beeld huidige bedrijfssituatie Plantenkwekerij Van Gennip

Dit bestemmingsplan ziet toe op een bedrijfsuitbreiding van Plantenkwekerij Van Gennip. De geplande ruimtelijke ontwikkelingen zijn samen te vatten in drie punten:

1. Uitbreiding bedrijfsbestemming/bouwvlak voor de nieuwbouw van loodsen met koelcellen, een sealruimte en uitbreiding van het kantoor aansluitend aan de bestaande bedrijfsgebouwen. Daarnaast wordt het bouwvlak uitgebreid ten behoeve van opname van het waterbassin en de silo's van het bedrijf binnen het bouwvlak;
2. De realisatie/legalisering van teeltondersteunende voorzieningen voor aardbeien en frambozen op gronden aansluitend aan de bedrijfslocatie. Hiertoe dient de bedrijfsbestemming te worden vergroot en een differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen te worden gedefinieerd;
3. Nieuwbouw van een permanente voorziening voor 200 tijdelijke werknemers aansluitend aan en bovenop de voorzieningen die nu voor de arbeidsmigranten aanwezig zijn in de bedrijfsgebouwen. Hiertoe wordt het pand uitgebreid naar achteren en met een verdieping.

Deze ontwikkelingen worden in deze paragraaf nader toegelicht.

3.2 Bouwvlakuitbreiding voor de bouw van twee loodsen, koelcellen, een sealruimte, het kantoor en het waterbassin met de silo's

3.2.1 Bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' voor het plangebied

De gebouwen die aanwezig zijn in het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren toegekend aan locaties waar sprake is van bedrijfsmatige agrarische activiteit met bebouwing en ondersteunende voorzieningen.

Het bestemmingsvlak binnen het plangebied heeft een omvang van circa 1,5 hectare. In het bestemmingsplan is opgenomen dat het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' tevens het bouwvlak betreft. Opgenomen is dat maximaal 90% van het bestemmingsvlak mag worden aangewend voor gebouwen, bouwwerken en verhardingen. Binnen de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan en ook aanwezig. Alle voorzieningen moeten gelegen zijn binnen het bestemmingsvlak. Dit is ter plaatse van het plangebied in de huidige situatie niet het geval. De verharding die aanwezig is op het bedrijf is voor een gedeelte buiten het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' gelegen. Ook de woonunits die geplaatst zijn voor huisvesting van arbeidsmigranten zijn buiten het bouwvlak geplaatst. Navolgende figuur betreft een beeld van het huidig bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' binnen het plangebied en een luchtfoto van het bedrijf waarop te zien is dat de verharding buiten het bouwvlak is gelegen. De ontsluiting van het bedrijf is in de huidige situatie ook niet gelegen en niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. De verharding is sinds de oprichting van het bedrijf ongewijzigd gebleven en is nooit als 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' bestemd geweest.

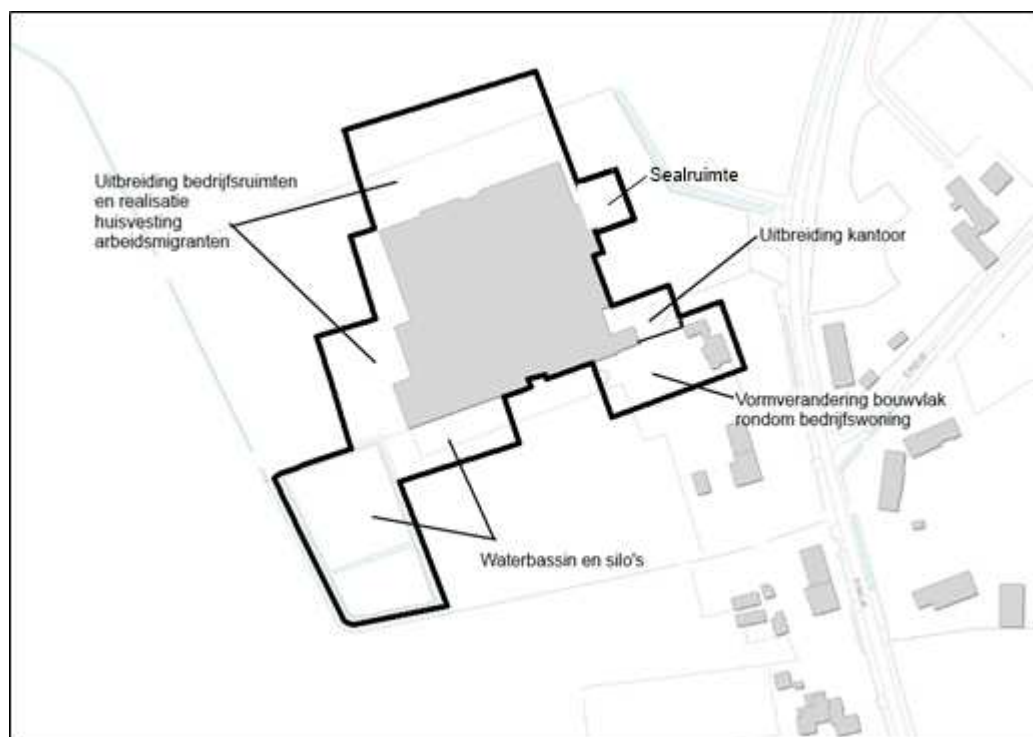


Figuur 9: Huidig bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' voor het plangebied Eindje 6

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid ziet voor locaties met een omvang tot anderhalve hectare toe op de vergroting van het bestemmingsvlak tot ten hoogste 1,5 hectare. Voor bedrijven die in de huidige situatie al een groter bestemmingsvlak hebben is een vergroting van 25% van het bestemmingsvlak mogelijk. Deze maximale omvang is niet voldoende voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. De beoogde omvang van het bestemmingsvlak voor het bedrijf bedraagt circa 4,7 hectare. Hiermee zijn dan alle voorzieningen en de verhardingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak gelegen. De beoogde bedrijfsuitbreiding is niet binnenplans te realiseren.

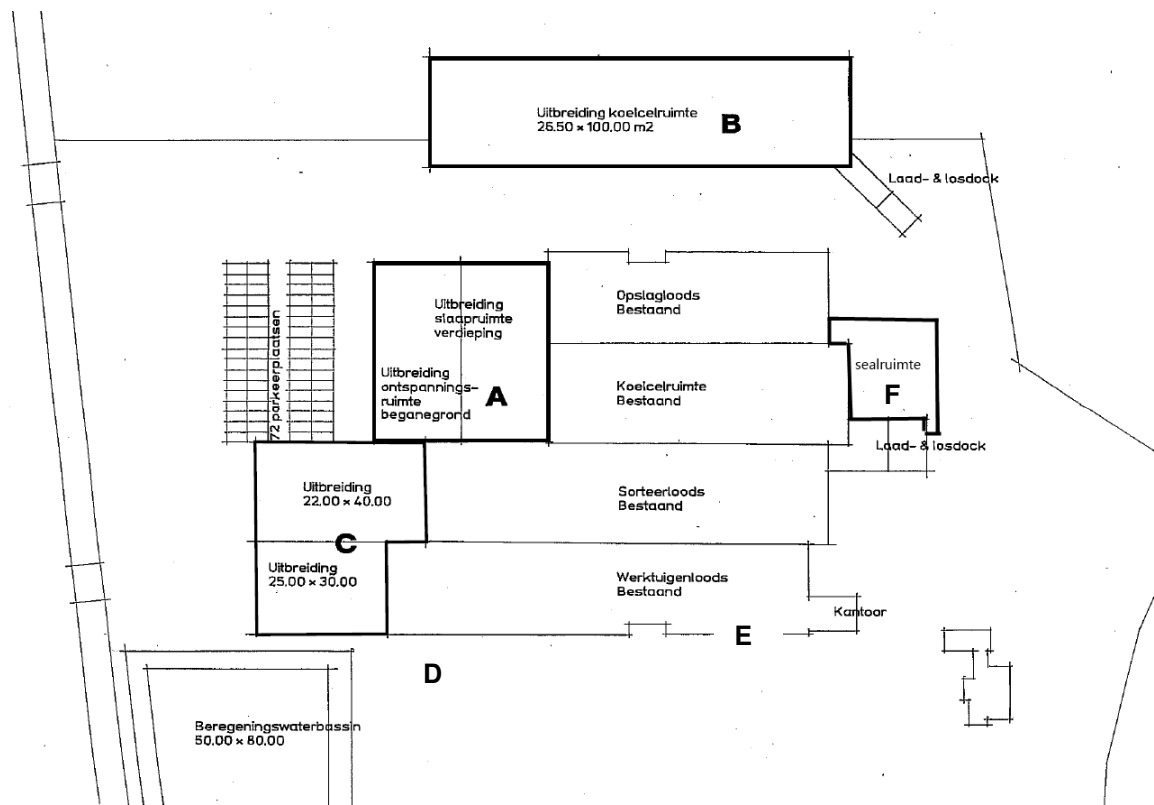
3.2.2 Overzicht beoogde bedrijfsuitbreiding

Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' wordt enerzijds uitgebreid ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsgebouwen en anderzijds om alle voorzieningen zoals de verharding, het parkeren en de waterberging positief te bestemmen. Om te waarborgen dat het perceel niet verder bebouwd wordt dan zoals in dit bestemmingsplan is aangegeven, is een bouwvlak opgenomen waarmee de bebouwingsmogelijkheden worden begrensd. Navolgende figuur betreft het bouwvlak voor het bedrijf na de beoogde uitbreiding. Aangegeven is waar loodsen, koelcellen, de sealruimte en het uit te breiden kantoor aan het bedrijf worden toegevoegd en waar het waterbassin en de silo's gelegen zijn. Rekening houdend met het principe van zuinig ruimtegebruik wordt de bebouwing geclusterd en aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd.



Figuur 10: Beoogd bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' in relatie tot de beoogde herontwikkeling

Navolgende figuur geeft een schematisch beeld van de huidige bebouwing en de beoogde bebouwing op de bedrijfslocatie.



Figuur 11: Huidige en beoogde bebouwing binnen het plangebied

3.2.3 Motivering voor de beoogde bedrijfsuitbreiding

3.2.3.1 Inleiding

De bebouwingsmogelijkheden worden uitgebreid voor de realisatie van een nieuwe koelcelruimte (aangeduid met B in voorgaande figuur), de uitbreiding van de sorteer- en werktuigenloods (aangeduid met C in voorgaande figuur), de toevoeging van een sealruimte (aangeduid met een F in voorgaande figuur), de uitbreiding van het kantoor (aangeduid met E in voorgaande figuur), de aanduiding van het waterbassin en de silo's binnen het bouwvlak (aangeduid met D in voorgaande figuur) en voor de huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten (aangeduid met A in voorgaande figuur). De toelichting op de huisvesting van de arbeidsmigranten (A) komt later in dit hoofdstuk aan de orde. De noodzaak voor de bedrijfsuitbreiding zoals genoemd onder B en onder C in voorgaande figuur wordt hierna toegelicht.

3.2.3.2 Uitbreiding koelcelruimte

Binnen het bouwvlak worden koelcellen gerealiseerd. Met deze koelcellen wordt zorg gedragen voor het invriezen van aardbeienplanten en frambozenstekken. In de maand december worden de geteelde aardbeien en frambozenstekken (longcanes) ingepakt en in een bewaarcel gezet, waar ze ingevroren worden naar een temperatuur van exact $-1,0$ tot $-1,5$ °C. De planten en stekken worden kunstmatig langer in hun "winterslaap" gehouden waardoor ze later in het jaar uitgeplant kunnen worden en er daardoor later geoogst wordt. Op deze manier kan de markt buiten het hoogseizoen voorzien worden van aardbeien en frambozen met aanzienlijk betere prijzen. De huidige koelruimte binnen de bedrijfsgebouwen biedt niet voldoende ruimte voor de beoogde vraag naar koelruimten op de bedrijfslocatie. Een foto van één van de huidige koelruimten is in navolgende figuur opgenomen. De koelruimte dient te kunnen worden bereikt via een laad- en losdock aan de voorzijde van het

bedrijf. Aan de voorzijde van het bedrijf is voldoende ruimte voor het manoeuvreren van het vrachtverkeer, ook na uitbreiding van deze koelruimte. Door de beoogde situering van de koelruimte is de koelruimte vanaf laad- en losdock aan de voorzijde bereikbaar.



Figuur 12: Foto van huidige koelruimte op de bedrijfslocatie

Navolgende figuur geeft een beeld van laad- en losdocks gelegen aan de voorzijde van het perceel. Tevens is een foto opgenomen van de ruimte naast de bestaande loods, waar de nieuwe koelruimte gerealiseerd kan worden en een foto waaruit blijkt dat er aan de voorzijde van het bedrijf voldoende ruimte aanwezig en ingericht is voor het manoeuvreren van het vrachtverkeer. De locatie biedt ook ruimte voor het manoeuvreren van het vrachtverkeer, indien de laad- en losdock voor de koelruimte niet haaks op de loods gerealiseerd wordt.



Figuur 13: Laad- en losdocks op het perceel en manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer

3.2.3.3 Uitbreiding sorteerloods en werktuigenloods

De initiatiefnemer is voornemens om in pandig een nieuwe sorteerband te installeren, waardoor de arbeidsomstandigheden voor de werknemers binnen het bedrijf nog verder worden verbeterd. Door deze nieuwe installatie zullen de verkeersbewegingen binnen de bestaande sorteerloods tot een minimum beperkt kunnen worden, doordat het aanvullen van de te sorteren producten automatisch plaatsvindt in de nieuw aan te bouwen loods. Hierdoor is er sprake van een veel geringe geluiduitstraling in de loods en is de werksituatie veiliger. Door installatie van het systeem verloopt het bedrijfsproces nog efficiënter, waardoor ook bereikt wordt dat de werkzaamheden geheel in de dagperiode plaats kunnen gaan vinden en de arbeidstijden hierdoor prettiger worden. De uitbreiding van de werktuigenloods is noodzakelijk om alle werktuigen, fust en ander materieel binnen de bedrijfsbebouwing op te kunnen slaan. Buitenopslag hoeft dan totaal niet meer plaats te vinden en is dan ook niet meer toegestaan. Foto's van de huidige sorteerloods en de werktuigenloods zijn in navolgende figuur opgenomen.



Figuur 14: Foto's van de sorteerruimte en de werktuigenloods

Voor de beoogde bedrijfsuitbreiding van het bedrijf met koelcellen, een sorteerloods en een werktuigenloods is advies bij de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB) gevraagd. De AAB heeft akkoord gegeven voor de beoogde uitbreiding van de gebouwen. Dit advies is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

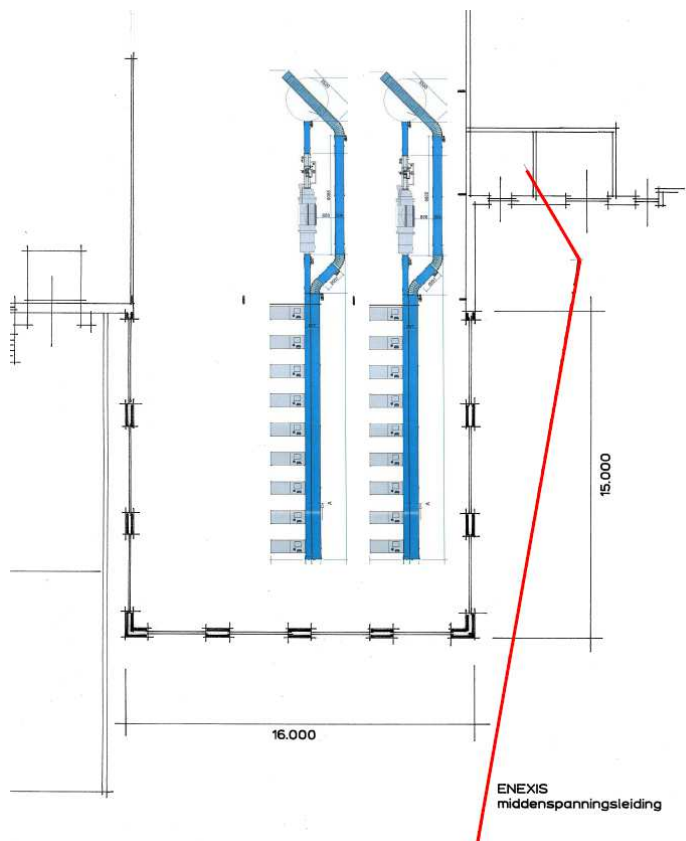
3.2.3.4 Toevoeging van een sealruimte

De initiatiefnemer is één van de grootste leveranciers van aardbeien en frambozen voor een grote supermarktketen in Nederland. Sinds dit jaar mogen frambozen en aardbeien niet meer aangeboden aan deze keten worden in een doosje met afneembaar dekseltje. Om de aardbeien en frambozen tot het moment van consumptie te beschermen, moeten de doosjes worden geseald. Daarvoor zijn twee sealmachines nodig met elk een lengte van 23 meter. Het sealproces mag niet plaatsvinden binnen dezelfde ruimte als waarin de productie en de verpakking van de aardbeien plaatsvindt. Derhalve wordt toevoeging van een sealruimte voorzien aan de voorzijde van het bedrijf, aansluitend aan de laad- en losdocks voor het bedrijf. Navolgende figuur geeft een beeld van deze sealruimte ten opzichte van de vigerende voorzijde van het bedrijf.



Figuur 15: Voorzijde van het bedrijf met de beoogde sealruimte en een zijaanzicht van de beoogde sealruimte

Navolgende figuur geeft een beeld van de invulling van de sealruimte.



Figuur 16: Beeld van de beoogde sealruimte aan de voorzijde van het pand

3.2.3.5 Uitbreiding kantoor

Het kantoor aan Eindje 6 wordt geheel benut voor bedrijfsvoering van het tuinbouwbedrijf. Deze ruimte is te klein voor het aantal mensen. Naast ruimte voor extra kantoorminuten voor het personeel, dient het kantoor uitgebreid te worden met een vergaderminuten en een ruimte voor het geven van presentaties en dergelijke. Het leveren van kwalitatief hoogstaande producten staat centraal in de sector. Het bedrijf ontvangt dan ook geregeld leveranciers en afnemers van producten voor het geven van rondleidingen en dergelijke. Het huidige kantoor biedt de ruimte hiervoor niet. De beoogde uitbreiding van het kantoor vindt plaats aansluitend aan het huidige kantoor, aan de voorzijde van het bedrijf.

3.2.3.6 Waterbassin en silo's

Binnen het plangebied is een waterbassin en zijn silo's aanwezig. Het bouwvlak wordt dusdanig aangepast dat deze voorzieningen binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf gelegen zijn. Navolgende figuur geeft een beeld van dit waterbassin en de silo's.



Figuur 17: Foto's van de silo's



Figuur 18: Foto van het waterbassin

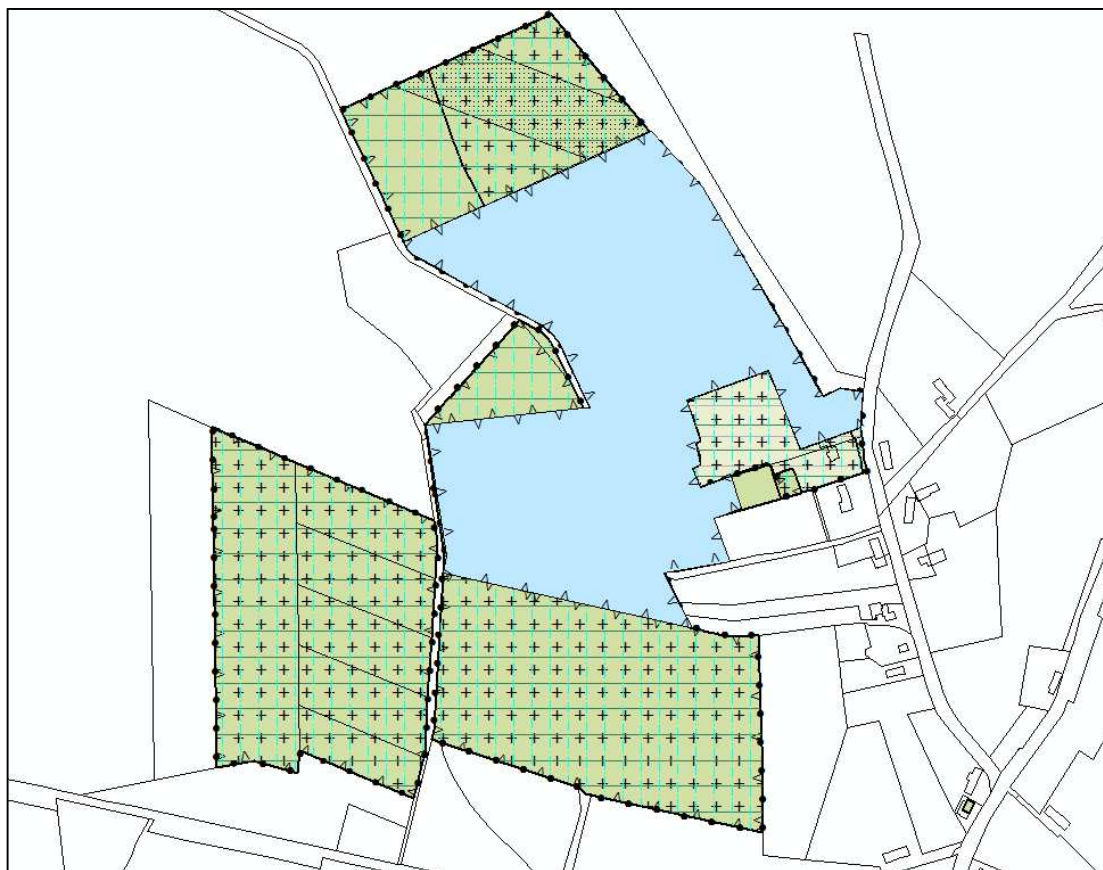
3.3 Teeltondersteunende voorzieningen

3.3.1 Mogelijkheden voor Teeltondersteunende voorzieningen binnen het vigerende bestemmingsplan

Het gedeelte van het plangebied dat in gebruik is en beoogd wordt te gebruiken voor de teeltondersteunende voorzieningen is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruiken van de gronden voor *tijdelijke* teeltondersteunende voorzieningen op deze gronden is toegestaan. De voorzieningen die benodigd zijn voor de teelt van de aardbei(planten) en de frambozen(planten) zijn aan te merken als *permanente* teeltondersteunende voorzieningen. Voor een deel betreft het lage teeltondersteunende voorzieningen en voor een deel zijn deze teeltondersteunende voorzieningen hoger dan 1,50 meter. Deze teeltondersteunende voorzieningen zijn al dan niet voorzien van overkappingen. Het beoogde gebruik is derhalve niet toegestaan binnen de vigerende bestemming.

In het vigerende bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen in een bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- teeltondersteunende voorzieningen'). Met deze wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.6.3) kan aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' maximaal 4 hectare omgezet worden in een bestemming waarbij permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Deze wijzigingsmogelijkheid ziet op het beoogde gebruik maar is qua omvang niet voldoende voor de realisatie van de teeltondersteunende voorzieningen die voor de plantenkwekerij binnen het plangebied benodigd zijn.

Een oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen met een omvang van circa 14,2 hectare worden al jaren actief gedoogd. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren zijn de actief gedoogde teeltondersteunende voorzieningen als tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, middels een functieaanduiding. Navolgende figuur geeft een beeld van de functieaanduiding voor teeltondersteunende voorzieningen zoals thans aanwezig binnen het plangebied. Deze aanduiding is in de navolgende figuur met lichtblauw weergegeven.



Figuur 19: Beeld van de opgenomen teeltondersteunende voorzieningen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied voor het plangebied Eindje 6

3.3.2 Mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen binnen het provinciale beleidskader

3.3.2.1 Beleid teeltondersteunende voorzieningen in Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is over de teeltondersteunende voorzieningen het volgende opgenomen.

“Teeltondersteunende voorzieningen hebben een grote impact op de ruimtelijke beleving, het bodem- en watersysteem en natuur- en landschapswaarden. Daarom zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen mogelijk binnen agrarische bouwblokken, bijvoorbeeld op een differentiatievlak. In cultuurhistorisch waardevolle gebieden kunnen beperkingen worden gesteld aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.”

Het plangebied is niet aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol gebied in het provinciale beleid. De realisatie van de teeltondersteunende voorzieningen is hiermee niet uitgesloten.

3.3.2.2 Beleid teeltondersteunende voorzieningen in Verordening ruimte

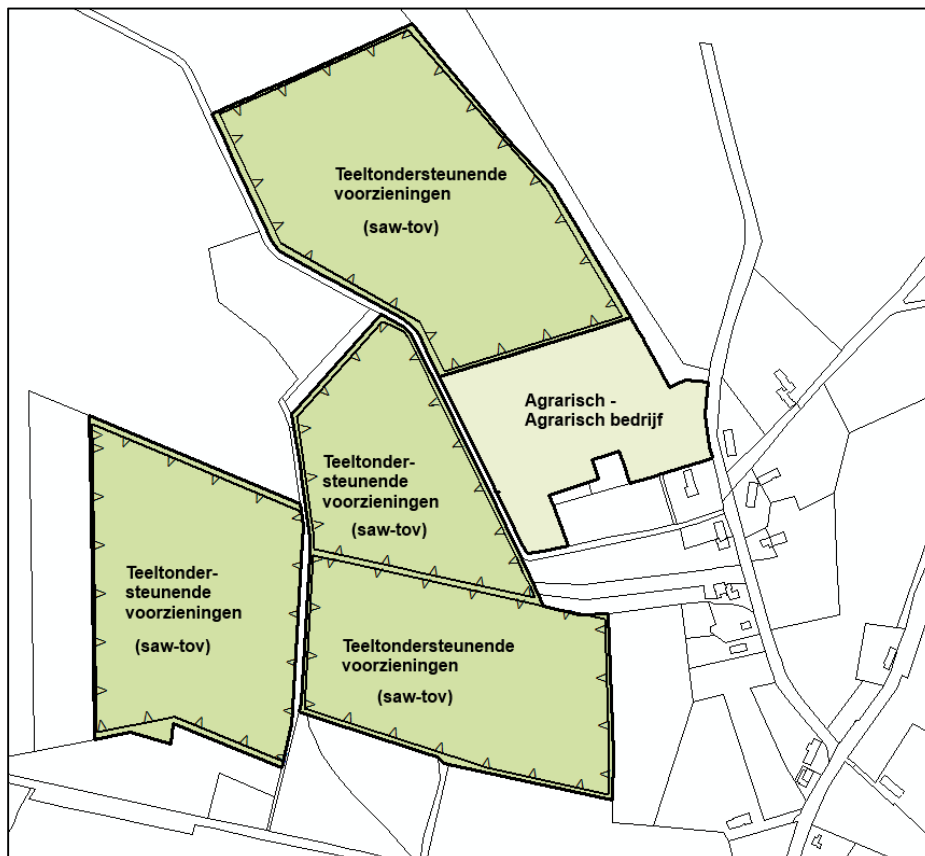
De Verordening ruimte stelt regels voor de uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven in agrarische gebieden. Artikel 7 van de Verordening ruimte stelt regels voor locatie gelegen binnen de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’. In artikel 7.2 van de Verordening ruimte is omschreven dat

een bestemmingsplan gelegen binnen een gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

In artikel 7.2 van de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat is gelegen binnen een gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van een vollegrondsteeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Deze toelichting bevat deze verantwoording. In de toelichting bij de Verordening ruimte is opgenomen dat er voor de omvang van deze teeltondersteunende voorziening geen maximum wordt gesteld. Dit maximum is afhankelijk voor de noodzaak van de bedrijfsvoering. Ter onderbouwing hiervan kan een gemeente advies vragen bij de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB). Deze adviescommissie heeft in het kader van dit bestemmingsplan gesteld dat de gevraagde omvang aan teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering voor het bedrijf van de initiatiefnemer.

De beoogde bedrijfsuitbreidingen zijn realiseerbaar in het kader van de Verordening ruimte. In dit bestemmingsplan is een differentiatievlak opgenomen waarin is vastgelegd dat de gronden bestemd en in gebruik zijn ten behoeve van de permanente teeltondersteunende voorzieningen voor het bedrijf. De verankering van de teeltondersteunende voorzieningen in het bestemmingsplan is schematisch in navolgende figuur opgenomen en is ook als zodanig op de verbeelding verankerd.



Figuur 20. Beeld van het plangebied Eindje 6 bij het bestemmen van de teeltondersteunende voorzieningen

3.4 Huisvesting arbeidsmigranten

3.4.1 Behoefte aan arbeidsmigranten op de bedrijfslocatie

De tuinbouw in Nederland kenmerkt zich door de hoge arbeidsintensiteit. Het vele sorteer- en inpakwerk van de aardbei- en aspergeplanten is erg arbeidsintensief. Door de veelheid aan teelten op het bedrijf streeft men ernaar om altijd een minimaal aantal personen werk te kunnen bieden en is er jaarrond behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten, met een piekbehoefte in de lente- en zomermaanden. In de zomermaanden werken er meer dan 200 mensen per dag op de bedrijfslocatie. In de toekomst zal deze arbeidsbehoefte naar verwachting nog toenemen met circa 25%.

3.4.2 Huidige huisvesting van arbeidsmigranten op het bedrijf

Door de jaren heen zijn de arbeidsmigranten op het bedrijf op diverse manieren gehuisvest. Zo'n 15 jaar geleden werden de mensen gehuisvest in caravans en/of provisorisch ingerichte bedrijfsruimten. Dit is door de jaren sterk verbeterd en op dit moment worden de arbeidsmigranten gehuisvest in tijdelijke slaapunits gesitueerd aan de zuidzijde van het bedrijf. Navolgende figuur geeft een beeld van deze units.



Figuur 21: Woonunits op de bedrijfslocatie ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Op het bedrijf zijn in de bestaande bedrijfsgebouwen permanente voorzieningen voor de arbeidsmigranten gerealiseerd. Dit betreft recreatieruimte en een kantine met kookgelegenheden. Tevens zijn hier moderne douches en toiletten gesitueerd. Navolgende figuur geeft een beeld van deze voorzieningen.



Figuur 22: Beeld van de bebouwing en beeld van de recreatieruimte, kantine en sanitaire voorzieningen op de bedrijfslocatie ten behoeve van de arbeidsmigranten

Het rusten en slapen geschiedt vooralsnog in tijdelijke en mobiele units die achter de bedrijfsgebouwen op het perceel geplaatst zijn. Deze units moeten volgens gemeentelijk voorschrift elk jaar van het terrein verwijderd worden. Deze gebouwen mogen ook maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. Hoewel de samenstelling van de arbeidsmigranten wisselt, is er gedurende circa 9 maanden per jaar behoefte aan de inzet van arbeidsmigranten op de bedrijfslocatie. Naar de toekomst toe wil de initiatiefnemer een permanente huisvesting bouwen om de tijdelijke

arbeidsmigranten te huisvesten. De slaapgelegenheden kunnen met een verdieping op de recreatieruimte gerealiseerd worden. Dit is constructief ook mogelijk op de huidige bebouwing.

3.4.3 Huisvestingsmogelijkheden binnen vigerend bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Someren is de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk door afwijken van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning. De arbeidsmigranten moeten dan worden gehuisvest in een bedrijfswoning of in bestaande of in direct vergunbare bedrijfsgebouwen. Tijdelijke huisvesting is bovendien mogelijk in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens.

De randvoorwaarden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zijn:

1. De huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB.
2. De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten.
3. Bij huisvesting in een woning of bedrijfsgebouw dient per persoon tenminste 12 m² woonoppervlak beschikbaar te zijn. Er mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest.
4. Huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar .
5. Na afloop van de termijn dienen deze verblijven te worden verwijderd.
6. Per woonunit van 20 m² mogen maximaal vier personen worden gehuisvest, dit is exclusief een minimum van gemeenschappelijke leef- en woonruimte van 5 m² per persoon.
7. De (nok)hoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m¹.
8. De onder punt 4 genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak.
9. Per drie huisvestingsplaatsen moet minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein beschikbaar te zijn. Het totale aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond.

De voorwaarden die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan zijn niet toereikend voor de bedrijfslocatie van de initiatiefnemer. De woonunits op de locatie zijn thans geplaatst buiten de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Op het bedrijf zijn altijd een veelvoud van 20 werknemers aanwezig, waarvoor de initiatiefnemer huisvesting wil regelen.

3.4.4 Relatie met Structuurvisie arbeidsmigranten

De gemeente Someren heeft op 17 december 2008 de Structuurvisie Arbeidsmigranten vastgesteld. Bij raadsvergadering van 24 april 2013 is deze Structuurvisie geëvalueerd. Hierbij zijn onder andere de Regionale verklaring Arbeidsmigranten, de locaties en aantallen en de handhaving van de huisvesting betrokken. Naar aanleiding van deze evaluatie is de Structuurvisie Arbeidsmigranten op een tweetal onderdelen gewijzigd.

Geconcludeerd wordt dat binnen de gemeente Someren niet voldoende huisvestingsmogelijkheden aanwezig binnen bestaande agrarische bouwblokken. In de beleidsaspecten omtrent

migrantenhuisvesting wordt prioriteit gegeven aan de brandveiligheid en leefbare woonsituaties. Daarnaast dient bij de afweging omtrent huisvesting aan de orde te komen:

- de ruimtelijke impact;
- de handhaafbaarheid;
- de impact op de woningbouwvoorraad/volkshuisvesting;
- de impact op andere beleidsvelden, doelgroepen en recreatie;
- het maatschappelijk draagvlak;
- de regionale afstemming;
- de bedrijfsmatige noodzaak.

In de Structuurvisie Arbeidsmigranten is opgenomen dat tijdelijke of permanente huisvesting ten behoeve van eigen werknemers op de desbetreffende locatie tot een maximum van 40 personen is toegestaan. Ten behoeve van tijdelijke huisvesting bij vollegrondstuinbouwbedrijven is het college vanwege de extreme arbeidspieken, bevoegd om jaarlijks een ontheffing te verlenen voor de piekperiode.

In de Structuurvisie zijn beleidsregels geformuleerd voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In deze beleidsregels is een verbod opgenomen voor het vergroten van een bestemmingsvlak ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten. In afwijking van het beleid heeft het College van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het huisvesten van 200 arbeidsmigranten op het eigen bedrijf van de initiatiefnemer om de volgende redenen:

1. Als niet wordt ingestemd met bouwblokuitbreiding ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, kan er na aanpassing van de plannen nog steeds een verdieping bovenop de huidige voorziening gebouwd worden voor circa 100 arbeidsmigranten. Een dergelijk aangepast plan past wel binnen de Structuurvisie arbeidsmigranten. Ook het huisvesten van 100 arbeidsmigranten heeft een grote impact.
2. De initiatiefnemer woont zelf op de locatie en kan er daardoor ook zelf op toezien dat de huisvesting geen overlast veroorzaakt.
3. Binnen het plangebied worden al jaren op een nette manier arbeidsmigranten tijdelijk gehuisvest. De units dienen buiten het te krappe bouwvlak geplaatst te worden wat strijdig is met het bestemmingsplan. Tot op heden is er geen overlast van de huisvesting bekend.
4. Uit het ingediende ondernemingsplan blijkt dat het hier voor een groot gedeelte gaat om seizoensarbeid. Daarmee gaat het echt om tijdelijke werknemers, deze werknemers komen niet in aanmerking voor de reguliere woningvoorraad.
5. De initiatiefnemer heeft in piekperiodes van 200 arbeidsmigranten aan het werk. Nu zijn deze mensen voor een groot gedeelte op de locatie in tijdelijke units en op allerlei locaties binnen en buiten de gemeente gehuisvest. Dit zorgt voor meer verkeersbewegingen en minder controle op de ruimtelijke impact op de andere locaties.

Naar aanleiding van de wijziging van de Structuurvisie Arbeidsmigranten is het verzoek van de initiatiefnemer opnieuw voorgelegd aan het College van burgemeester en wethouders. Het College heeft op 13 juni 2013 besloten dat op basis van het door de raad genomen amendement van 24 april 2013 op de evaluatie Structuurvisie Arbeidsmigranten het tijdelijk huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten in zowel tijdelijke als permanente bebouwing mogelijk is. Dit betekent voor het plangebied aan Eindje 6 dat een permanent gebouw ten behoeve van structurele en tijdelijke huisvesting passend kan zijn. Voor het kunnen verlenen van een vergunning voor het realiseren van een permanent gebouw voor het jaarlijks huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten die ter plaatse

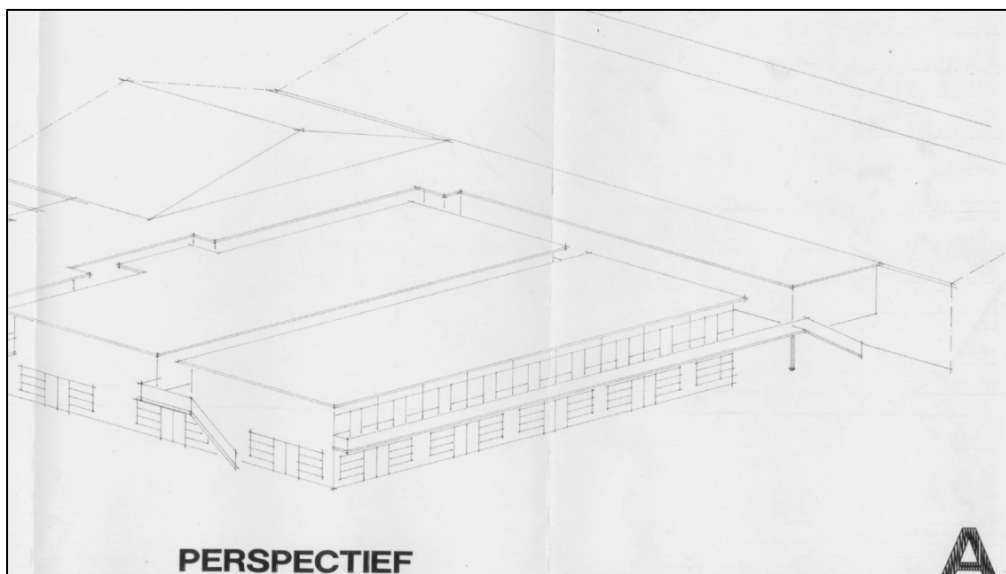
werkzaam zijn, zal door middel van een bedrijfsplan van 10 jaar (jaarlijks) aangetoond moeten worden dat er jaarlijks voor de bedrijfsvoering ook een daadwerkelijke tijdelijke noodzaak aanwezig is.

Voor het plangebied heeft het College besloten dat na de realisatie en in gebruik name van het permanent gebouw voor huisvesting, deze in beginsel intensiever gecontroleerd zal worden. De omvang van het gebouw en het aantal te huisvesten personen hebben tot dit besluit geleid. Daarnaast dient te allen tijde een nachtregister te worden bijgehouden.

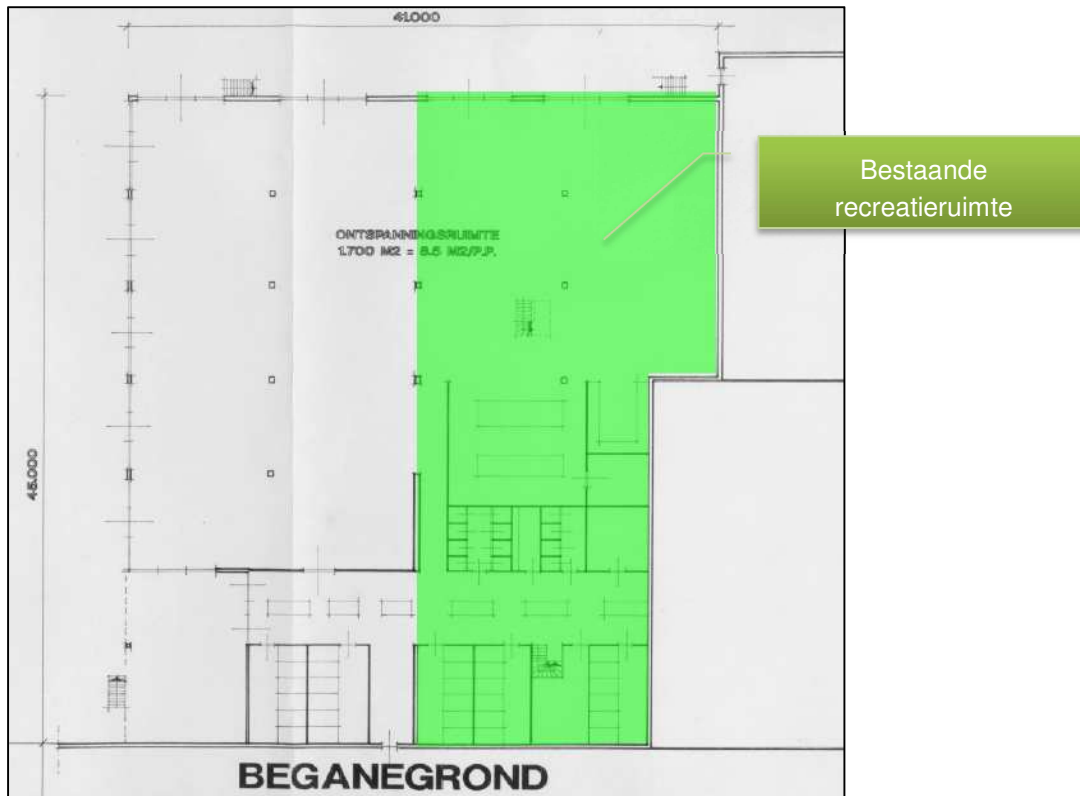
3.4.5 Beoogde Arbeidsmigrantenhuisvesting binnen het plangebied

De wens is om de arbeidsmigranten een prettig en modern verblijfsklimaat te verschaffen. Het plan ziet op de uitbreiding van ontspanningsruimte en sanitaire ruimten op de begane grond en de uitbreiding voor huisvesting van de arbeidsmigranten op de eerste verdiepingvloer boven deze voorzieningen. Met deze voorzieningen worden kwalitatief hoogwaardige en ruime voorzieningen gerealiseerd. Het ruimtebeslag op de bedrijfslocatie blijft beperkt door de gestapelde bouw.

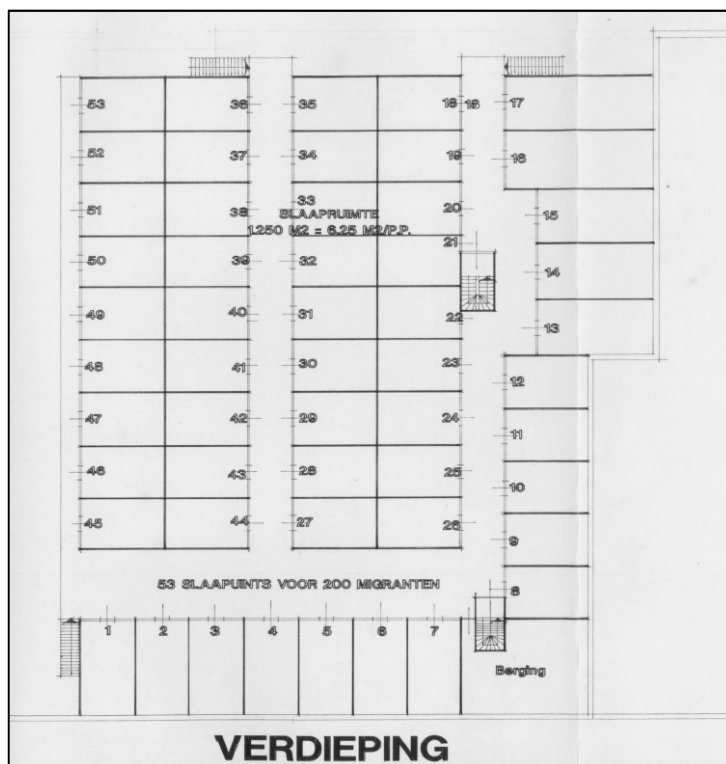
De huisvesting wordt echter niet gerealiseerd binnen de bestaande bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. De woonunits die echter thans jaarlijks op het perceel geplaatst worden en de verharding en parkeerruimten en dergelijke vinden in de huidige situatie ook niet binnen het huidige bestemmingsvlak plaats. Het huidige bestemmingsvlak is reeds in het verleden te krap ingetekend. Navolgende figuren geven een beeld van de beoogde bouwplannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten.



Figuur 23: Perspectiefbeeld van de arbeidsmigrantenhuisvesting aan de achterzijde van het bedrijf, vastgebouwd aan de bedrijfsbebouwing



Figuur 24: Beeld van de begane grondvloer van de ruimte voor arbeidsmigranten, de recreatie- en sanitaire ruimten in de huidige en toekomstige situatie



Figuur 25: Beeld van de verdiepingvloer van de ruimte voor arbeidsmigranten, de slaapruidten

Aan de achterzijde van het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van tenminste 72 voertuigen. Ook is aan de achterzijde van het perceel voldoende ruimte aanwezig voor

buitenrecreatie voor de arbeidsmigranten. Vanaf de voorzijde van het perceel is de huisvestingsvoorziening en de ruimte voor het parkeren niet zichtbaar, waardoor de ruimtelijke impact van het plan beperkt is.

De ontsluiting van de bedrijfslocatie voor de arbeidsmigranten vindt plaats aan de achterzijde van het perceel, middels een ontsluiting aan de Mierloseweg. De bebouwingsconcentratie waarin het bedrijf gelegen is wordt hierdoor niet belast met verkeer van- en naar de bedrijfslocatie door de arbeidsmigranten. Navolgende figuur geeft een beeld van deze ontsluiting.

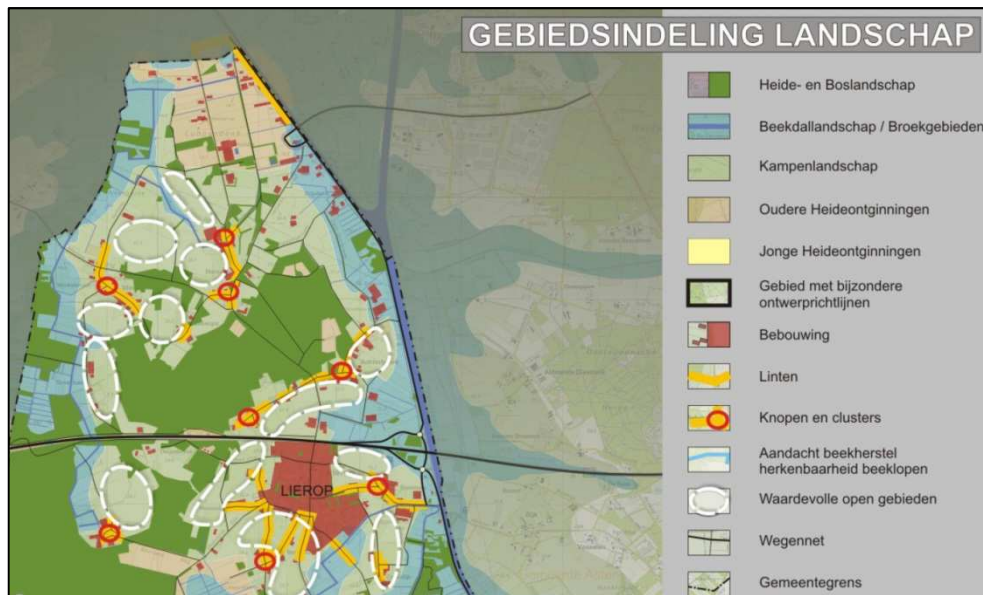


Figuur 26: Ontsluiting van het bedrijf aan de Mierloseweg voor de arbeidsmigranten waardoor de (verkeers)druk op de bebouwingsconcentratie niet toeneemt door inzet van arbeidsmigranten op de bedrijfslocatie aan 't Eindje 6

3.5 Landschappelijke inpassing

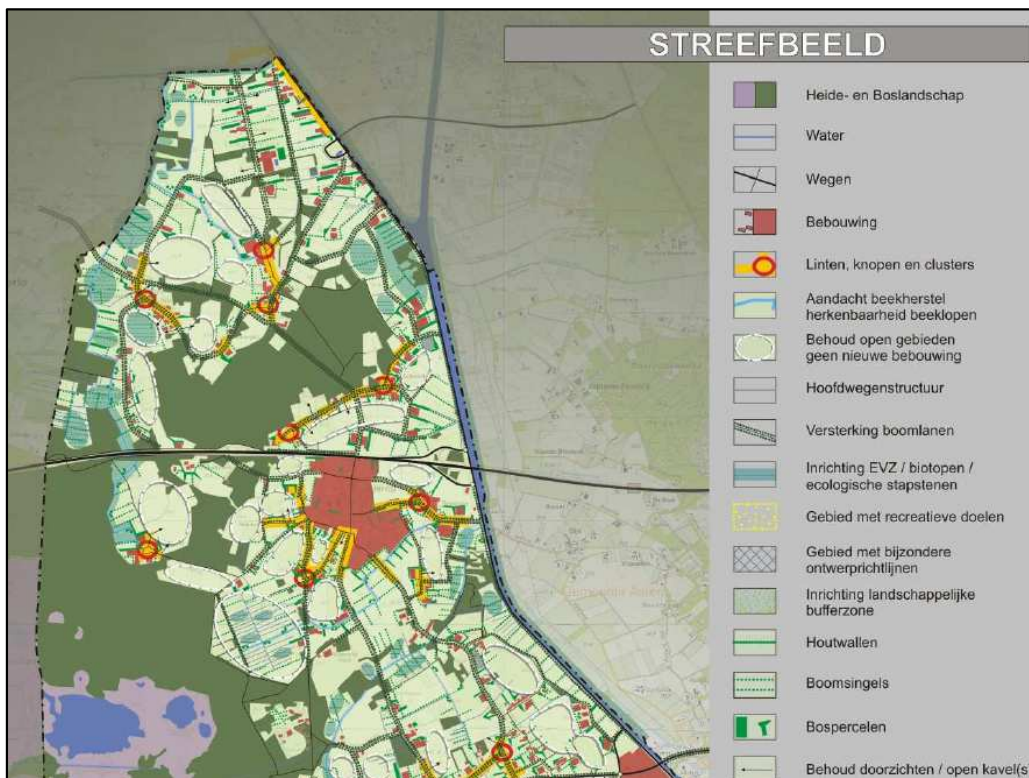
3.5.1 Beeldkwaliteitplan gemeente Someren

De gemeente Someren heeft een beeldkwaliteitplan vastgesteld die als handreiking moet worden gebruikt bij ontwikkelingen in het buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied is de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. De kaart gebiedsindeling landschap is sturend voor dit beeldkwaliteitsplan. Zij vormt samen met het streefbeeld de basis voor de ontwerprichtlijnen voor de inrichting van het landschap. Het plangebied aan Eindje 6 is gelegen in een kampenlandschap dat is aangeduid als 'Waardevol open gebied'. Navolgende figuur geeft de kaart met de Gebiedsindeling landschap uit het Beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren weer.



Figuur 27: Kaart Gebiedsdeling landschap, Beeldkwaliteitplan gemeente Someren

Waardevolle open gebieden zijn vooral gebieden zonder bebouwing. De relatief kleinschalige oude akkers zijn geheel open. Hier moet ook de beplanting zeer zuinig en alleen in de randen worden toegepast. Dit is ook weergegeven op het streefbeeld uit het Beeldkwaliteitplan. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit dit streefbeeld weer.



Figuur 28: Kaart Streefbeeld, Beeldkwaliteitplan gemeente Someren

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren zijn richtlijnen opgenomen voor erfbeplanting en inrichting van verschillende landschapstypen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. Voor een kampenlandschap zijn de hierna opgenomen richtlijnen

geformuleerd. De richtlijnen voor agrarische bedrijven zijn niet over genomen. Het bedrijf is zeer grootschalig en past in huidige vorm en omvang reeds niet binnen de richtlijnen voor de inrichting van agrarische bedrijven.

Richtlijnen structuur van het landschap:

- *Waardeer en bescherm de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebieden.*
- *Behoud de nog aanwezige steilrandjes in de akkergebieden en ploeg er niet overheen.*
- *Behoud en versterk de lanen en singels langs wegen.*
- *Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit/eiken), lagere heggen, solitaire bomen.*
- *Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen.*

Richtlijnen inrichting van het landschap:

- *Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.*
- *Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.*
- *Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.*
- *Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).*

Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:

Kavelinrichting/oriëntatie:

- *Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.*
- *Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).*
- *Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.*

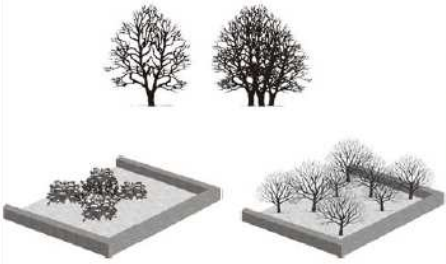


Beplanting:

- *Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).*
- *Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfrens als markering hiervan).*
- *Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).*
- *Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.*

Richtlijnen Bebouwing:

- *Bebouwing staat op enige afstand van de weg.*
- *Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de buren.*
- *Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig).*
- *Nieuwe bebouwing mag in volume niet groter zijn dan de bestaande beeldbepalende bebouwing.*
- *Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.*

Een beeld van de inpassing van groenelementen is weergegeven in navolgende figuur uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren.

Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter Solitaire boom groep van 3 tot 5 bomen Gesneden haag Perk met oude boerenplanten Gras met / zonder bomen		Eik, Linde, Es, Walnoot, Paardenkastanje en Tamme Kastanje Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn Aandacht voor oude boerentuinplanten (Stokroos, Zonnebloem, Monnikskap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klapproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia)
Zijkant Fruit-boomgaarden (bij voorkeur hoogstam) Vrij groeiende haag		Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten, Eiken Bessenstruiken (Mispel, Aalbessen, Kruisbessen), Hazelnoot, Sleedoorn, Meidoorn, Vlier, Wilde Roos, inheemse Vogelkers
Achterkant Houtwallen Bospercelen		Eiken-, Berken-, Beukenbos met Zoete Kers én struiken zoals vrij groeiende haag (Knot)wilgen, Elzen, Eiken

Figuur 29: Verbeelding van de ontwerprichtlijnen voor een kampenlandschap uit het Beeldkwaliteitsplan voor de gemeente Someren

3.5.2 Inleiding landschappelijke inpassing binnen het plangebied

De initiatiefnemer hecht veel waarde aan een representatieve bedrijfslocatie en aan een nette, opgeruimde en landschappelijk goed ingepaste bedrijfslocatie. Het bedrijf ziet er thans dan ook al tot in de puntjes verzorgd uit. Deze inpassing wordt juridisch en planologisch verankerd.

3.5.3 Omgeving van het plangebied

De omgeving van het plangebied is reeds landschappelijk ingepast door bestaande bospercelen in de omgeving en door een Eikenlaan aan de voor-/noordzijde van het plangebied. Navolgende figuur geeft een beeld van het bedrijf met de inpassing van bestaande bospercelen en lanen in de omgeving.



Figuur 30: Inbedding van het bedrijf in landschappelijke inpassing in de omgeving van het plangebied Eindje 6

3.5.4 Inpassing van de teeltondersteunende voorzieningen met elzensingels

De randen van de teeltondersteunende voorzieningen worden landschappelijk ingepast in de omgeving middels Elzensingels. Een beeld van deze Elzensingels rondom de teeltondersteunende voorzieningen is in navolgende figuur weergegeven.





Figuur 31: Inpassing van de teeltondersteunende voorzieningen met Elzensingels

3.5.5 Inpassing van de bedrijfsgebouwen

De Elzensingels onttrekken de bedrijfsbebouwing vanaf de achterzijde aan het zicht en zorgen voor een groen ensemble binnen het plangebied. De bedrijfsbebouwing wordt hiermee zelf ruimtelijk gescheiden van de teeltondersteunende voorzieningen en landschappelijk ingepast in de omgeving. Navolgende figuur geeft een beeld van deze landschappelijk inpassing.



Figuur 32: Landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen op het perceel

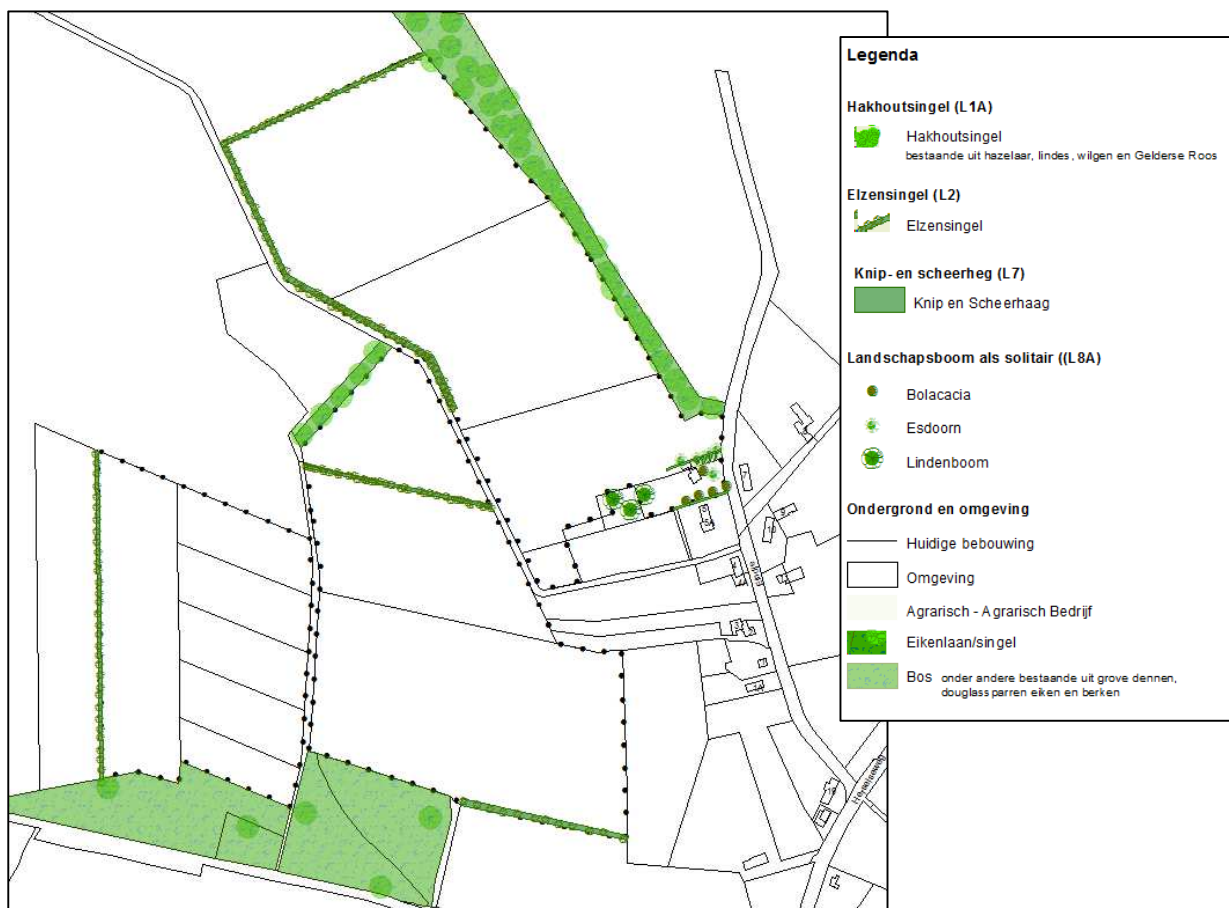
De bedrijfswoning, die qua rooilijn gelegen is voor de bedrijfsbebouwing, is omzoomd met streekeigen beplanting die de voorzijde van het bedrijf een verzorgde uitstraling geeft. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning.





Figuur 33: Landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning aan Eindje 6

Het plangebied is hiermee geheel landschappelijk ingepast conform de richtlijnen van de gemeente Someren hiervoor. Navolgende figuur geeft een beeld van de totale landschappelijke inpassing binnen het plangebied.



Figuur 34: Landschappelijke inpassing van het plangebied

3.5.6 Gehanteerde landschapspakketten

3.5.6.1 Inleiding

Voor het onderhoud en het beheer van de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt aangesloten bij de landschapspakketten zoals door de provincie Noord-Brabant gehanteerd worden in het kader van het Groen blauw stimuleringskader. In navolgende figuur is aangegeven welke landschapspakketten in het plangebied aanwezig zijn.

Nummer landschapspakket	Benaming
L2	Elzensingel
L7	Knip- en scheerhaag
L8A	Landschapsboom als solitair

Figuur 35: Gehanteerde landschapspakketten uit Groen Blauw Stimuleringskader van de provincie Noord-Brabant

De gehanteerde landschapspakketten worden hierna nader toegelicht. Door de provincie Noord-Brabant zijn voor de pakketten in het Groen Blauw Stimuleringskader algemene eisen voor onderhoud en beheer opgenomen. Deze eisen zijn hierna voor de gehanteerde landschapspakketten opgenomen.

3.5.6.2 Elzensingel (L2)

Een Elzensingel is een lijnvormig en enkelrijig landschapselement, met een minimale bedekking van 80% van een gesloten opgaande begroeiing van inheemse soorten en struiken, waarvan tenminste 50% bestaat uit zwarte els dat als hakhout wordt beheert. Navolgende figuur geeft voorbeelden van een elzensingel.



Elzensingel



Elzensingel

Figuur 36: Foto's van Elzensingels uit 'Landschapspakketten Groen Blauw stimuleringskader' van de provincie Noord-Brabant

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- De diameter van de stammen (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 centimeter op 1,30 meter boven de hakhoutstoven. Per 100 meter element mogen gemiddeld maximaal 10 overstaanders gehandhaafd worden.
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;

- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinen) middels een stobbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan de stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de omliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaatsvinden

3.5.6.3 Knip –en scheerhaag (L7)

Een knip- en scheerheg is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren. Navolgende figuur geeft voorbeelden van een knip- of scheerhaag.



Heg van meidoorn

Figuur 37: Foto's van een knip- en scheerhaag uit 'Landschapspakketten Groen Blauw stimuleringskader' van de provincie Noord-Brabant

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;

- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

3.5.6.4 Landschapsboom als solitair (L8A)

Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje). Navolgende figuur betreft een beeld van een solitaire landschapsboom.



Soiltaire boom in weiland



Enkele solitaire bomen langs perceelsgrens

Figuur 38: Foto's van een toepassing van een solitaire landschapsboom uit 'Landschapspakketten Groen Blauw stimuleringskader' van de provincie Noord-Brabant

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf.
- Indien de boom in een beweid perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

4. BELEIDSKADER

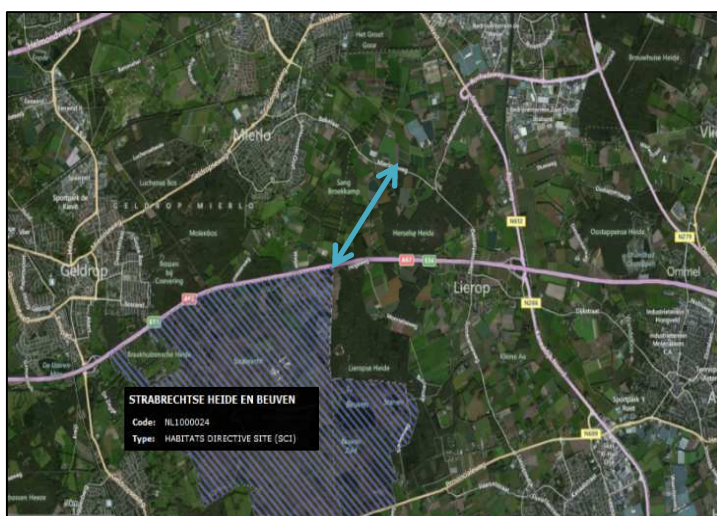
4.1 Europees beleid

4.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Wel is op enige afstand van het plangebied een Habitatrichtlijngebied gelegen. Het gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' behoort als Habitatrichtlijngebied tot de Europese Ecologische Hoofdstructuur Natura 2000. Dit gebied ligt op circa 2 kilometer meter afstand ten zuidwesten van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de omgeving weer.



Figuur 39: Beeld van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen in de omgeving van het plangebied Eindje 6

De ontwikkeling betreft de bedrijfsuitbreiding en legalisatie van een grondgebonden bedrijf. De activiteiten hebben geen vergroting van ammoniakdepositie op het gebied ten gevolg. De locatie wordt daarnaast landschappelijk ingepast. Met zekerheid kan gesteld worden dat de ontwikkeling geen effect heeft op kwetsbare gebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling betreft de uitbreiding van één bedrijfslocatie. Deze ontwikkeling is dusdanig klein van aard dat de SVIR geen invloed heeft op het beoogde plan. Het plan draagt kleinschalig echter wel bij aan het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande

structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- het realiseren van internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgenomen dat er in het kader van het veranderend landelijke gebied twee ontwikkelingen waarneembaar zijn. In de eerste plaats is er sprake van een steeds verder gaande functiemenging en een verbreding van de agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijven en landschapsbeheer. Op de tweede plaats vindt er in het landelijke gebied een toenemende specialisatie plaats met schaalvergroting in de landbouw. Dit doet zich met name voor in de glastuinbouw, de intensieve veehouderij, de rundveehouderij, akkerbouw, volle gronds tuinbouw en boomteelt.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op de gemeentelijke bestemmingsplannen.

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.3.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna ook de Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;

- ontwikkeling intensieve veehouderij.

Voor deze onderwerpen zijn in de Verordening ruimte regels opgenomen. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied Eindje 6 in de Verordening ruimte en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

4.3.2.2 Zonering van het plangebied

In de Verordening ruimte zijn kaarten opgenomen voor de ligging van locaties ten opzichte van de zonering voor ‘stedelijke ontwikkeling’, ‘agrarische ontwikkeling en windturbines’, ‘water’, ‘natuur en landschap’ en ‘cultuurhistorie’. Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte op deze kaarten, indien de locatie op de genoemde kaarten is aangeduid.

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’ en niet gelegen in doorgroei- of vestigingsgebied voor de glastuinbouw. Het plangebied is aangeduid als stalderingsgebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart ‘agrarische ontwikkeling en windturbines’ voor de omgeving van het plangebied Eindje 6. Het plangebied is daarbij (grof omlijnd) met een zwarte lijn aangeduid.



-  Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines
-  Aanduiding - Beperkingen veehouderij
-  Aanduiding - Doorgroeigebied glastuinbouw
-  Aanduiding - Maatwerk glastuinbouw
-  Aanduiding - Sanerings- en verplaatsingslocatie
-  Aanduiding - Stalderingsgebied
-  Aanduiding - Teeltgebied Zundert
-  Aanduiding - Teeltondersteunende kassen
-  Aanduiding - Vestigingsgebied glastuinbouw
-  Aanduiding - Zoekgebied windturbines
-  Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - BIV
-  Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - GTB
-  Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV
-  Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - VIV
-  Structuur - Gemengd landelijk gebied

Figuur 40: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte “agrarische ontwikkelingen en windturbines”

In de Verordening ruimte zijn voor het plangebied geen aanduidingen met betrekking tot 'water' opgenomen. Het gebied is hiermee niet aangeduid als een waterwingebied, een 100- of 25-jaars beschermingszone, als waterwingebied of waterreserveringsgebied. Het plangebied is tevens niet aangewezen als gelegen binnen een zoekgebied voor windturbines.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant of binnen de structuur Groenblauwe mantel. Een gedeelte van het plangebied is aangeduid als gelegen een attentiegebied Natuur Netwerk Brabant. Binnen deze zonering dienen activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel kunnen hebben, te worden onderworpen aan een vergunningstelsel. Zonder vergunning is het aanleggen van drainage niet toegestaan, er mag geen grond worden verzet met een inhoud van meer dan 100 m³ of een diepte van meer dan 60 cm. Tevens is het verlagen van de grondwaterstand anders dan door het toepassen van graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen niet toegestaan. Tenslotte is het tevens niet toegestaan om oppervlakte verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² te realiseren. Het waterschap dient te worden gehoord. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'natuur en landschap' voor de omgeving van het plangebied Eindje 6. Het plangebied is daarbij (grof omlijnd) met een zwarte lijn aangeduid.



Figuur 41: Aanduiding plangebied Eindje 6 in verordening ruimte op de themakaart 'natuur en Landschap

De locatie is niet aangeduid als gelegen in een complex van cultuurhistorisch belang, een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Tenslotte is de locatie niet gelegen in een nationaal landschap.

4.3.2.3 Regels voor agrarisch gebied

Voor de beoogde bedrijfsuitbreiding van de initiatiefnemer is artikel 7.2 uit de Verordening ruimte van belang. Dit artikel is hierna (samengevat) opgenomen:

Artikel 7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de structuur gemengd landelijk gebied:
 - a. Kan voorzien in de uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering
(.....)

In de toelichting bij dit artikellid is hierbij opgenomen dat er geen maximum gesteld wordt aan de omvang van de teeltondersteunende voorzieningen bij een teeltbedrijf.

4.3.2.4 Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig ruimtegebruik betekent dat er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Bij de beoogde herontwikkeling is sprake van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd door de ontwikkeling en herbestemming van natuur binnen de EHS.

4.3.2.5 Uitwerking van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Het provinciaal ruimtelijk beleid kent de rood-met-groen-koppeling. Wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, dient die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap weergegeven.

Op een gedeelte ter grootte van circa 29,47 hectare zijn het plangebied teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan was het mogelijk een oppervlakte van circa 14 hectare te gebruiken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen. Derhalve wordt middels dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden een oppervlakte van circa 15,47 hectare te gebruiken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen.

Daarnaast wordt het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' vergroot tot een oppervlakte van circa 4,7 hectare om de voorzieningen (verharding, parkeren en waterberging) die al op het bedrijf aanwezig zijn binnen de bestemming voor de agrarische bedrijfsvoering te brengen en ten behoeve van uitbreiding van het bedrijf. Er vindt een vergroting van het kantoor en toevoeging van de koelruimte en ontspanningsruimte/huisvestiging, een sealruimte en een tweetal loodsen plaats. De (beoogde) bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Voor de vergroting van het bestemmingsvlak is een tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. De getaxeerde waarde voor deze bebouwingsmogelijkheden bedraagt € 25,= per m² voor de bedrijfsbestemming.

In de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap staat aangegeven dat een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht wordt. De waarde van de gronden met de bedrijfsbestemming bedraagt € 25,= per m². De waarde van het overige gedeelte van de bestemming (waaronder ook de teeltondersteunende voorzieningen) bedraagt € 12,= per m². De huidige agrarische waarde van de gronden bedraagt € 7,= per m². Over het verschil is een basisinspanning berekend. In navolgende tabel is dit aangegeven.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITSVERBETERING				
Huidige waarde	m²	Waarde per m²	Waarde	Bestemmingswinst
Agrarisch - Agrarisch Bedrijf	14.581	€ 25	€ 364.525	
Agrarisch met Waarden - teeltondersteunende voorzieningen	140.021	€ 12	€ 1.680.252	
Agrarisch met Waarden - verharding en ontsluiting	17.609	€ 7	€ 123.263	
Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden zonder bebouwingmogelijkheden	193.955	€ 7	€ 1.357.685	
Totaal	366.166		€ 3.525.725	
Toekomstige waarde	m²	Waarde per m²	Waarde	
Agrarisch - Agrarisch Bedrijf	47.054	€ 25	€ 1.176.350,=	€ 1.340.095,00
Agrarisch met Waarden, differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen	294.712	€ 12	€ 3.536.544,=	
Agrarisch met Waarden, zonder differentiatievlak	21.421	€ 7	€ 149.947,=	
Groen - Landschapselement	2.979	€ 1	€ 2.979,=	
Totaal	366.166		€ 4.865.820,=	
	%	Bestemmingswinst	Tegenprestatie	
<i>Minimale basisinspanning</i>	20%	€ 1.340.095,00	€ 268.019,=	

Figuur 42: Berekening beoogde tegenprestatie in plangebied Eindje

In samenhang met de beoogde herbestemming dient een tegensprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd met een omvang van € 268.019,=. De invulling van deze kwaliteitsverbetering wordt nader in deze paragraaf uitgewerkt.

4.3.2.6 Vormgeving kwaliteitsverbetering binnen het plangebied

Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van de aanleg van landschapselementen. Rondom de teeltondersteunende voorzieningen zijn inmiddels elzensingels aangeplant. De landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning wordt niet meegenomen bij de berekening om kwaliteitsverbetering. In de volgende figuur is een tabel opgenomen met omvang en type landschapselement en de berekende kosten voor aanleg en beheer. Uit de tabel blijkt dat de te realiseren kwaliteitsverbetering binnen het plangebied te Lierop € 19.255,= bedraagt.

Landschaps-element	Nr.	Oppervlakte in m ²	Lengte in m	Eenheid per meter	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per meter per jaar	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
L2 Elzensingel	1	1360	680	4	€ 1,58	€ 4.297,60	€ 0,56	€ 380,80	€ 3.808,00	€ 8.105,60
L2 Elzensingel	2	763	381,5	4	€ 1,58	€ 2.411,08	€ 0,56	€ 213,64	€ 2.136,40	€ 4.547,48
L2 Elzensingel	3	393	196,5	4	€ 1,58	€ 1.241,88	€ 0,56	€ 110,04	€ 1.100,40	€ 2.342,28
L2 Elzensingel	4	463	231,5	4	€ 1,58	€ 1.463,08	€ 0,56	€ 129,64	€ 1.296,40	€ 2.759,48
Traject-begeleiding										€ 1.500,00
Totaal		2.979								€ 19.254,84

Figuur 43: Berekening tegenprestatie binnen het plangebied

4.3.2.7 Vormgeving kwaliteitverbetering buiten het plangebied

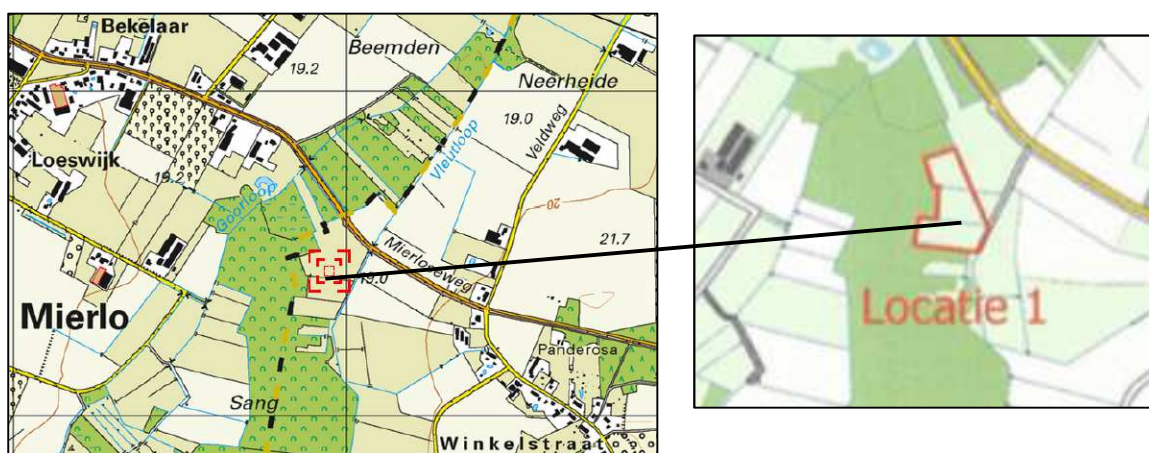
Inleiding

In samenhang met de beoogde ontwikkeling dient een tegenprestatie in het kader van kwaliteitverbetering te worden gerealiseerd van € 268.019,=. Naast een kwaliteitsverbetering binnen het plangebied is het mogelijk om kwaliteitsverbetering op gronden elders te realiseren. Daar de kwaliteitverbetering binnen het plangebied € 19.254,84 bedraagt, dient de kwaliteitverbetering buiten het plangebied een omvang van tenminste € 248.764,16 te bedragen.

De kwaliteitverbetering buiten het plangebied ziet toe op een zestal maatregelen die plaatsvinden in Lierop, in de omgeving van het plangebied. Deze maatregelen worden hierna omschreven en toegelicht. Tenslotte volgt een overzicht van alle maatregelen waarin blijkt dat de te leveren tegenprestatie voor de ontwikkelingen binnen het plangebied € 268.019,= bedraagt.

1. Levering natuurgrond EHS aan Mierloseweg ongenummerd (perceel 1) om niet aan Staatsbosbeheer

De initiatiefnemer heeft een perceel landbouwgrond, gelegen in de EHS aangekocht. Dit perceel wordt in dit bestemmingsplan herbestemd naar 'Natuur' en om niet geleverd aan Staatsbosbeheer. Nadere afspraken over deze levering zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van dit perceel in de omgeving.

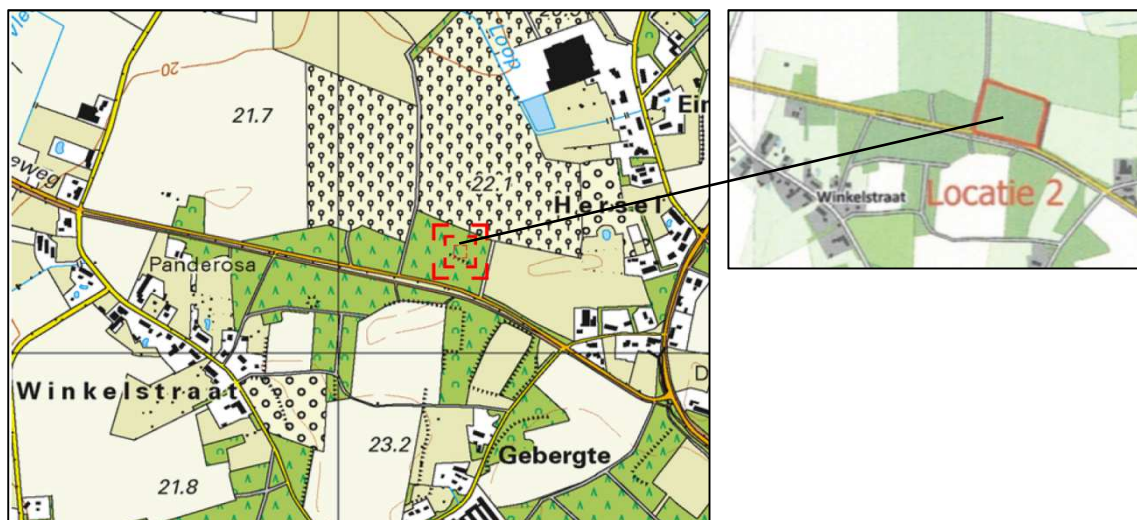


Figuur 44: Locatie perceel 1 aan Mierloseweg ongenummerd te Lierop, perceel 1

Dit perceel betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie U, nummer 531. Het over te dragen perceel heeft een omvang van 18.436 m². Uit het taxatierapport, opgesteld door Heideweg Vastgoed en Advies, d.d. 22 november 2016 met rapportnummer 20161122-1 bedraagt de waarde van het om niet over te dragen onroerend goed € 110.616,=. Het taxatierapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. Levering areaal bosgrond Mierloseweg ongenummerd te Lierop (perceel 2) om niet aan gemeente Someren

De initiatiefnemer is eigenaar van perceel bosgrond. Dit perceel is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. Dit perceel wordt om niet geleverd aan de gemeente Someren.



Figuur 45: Locatie perceel 1 aan Mierloseweg ongenummerd te Lierop, perceel 2

Dit perceel betreft het perceel kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie U, nummers 123 en 124. Het over te dragen perceel heeft een omvang van 24.390 m². Uit het taxatierapport, opgesteld door Heideweg Vastgoed en Advies, d.d. 24 november 2016 met rapportnummer 20161122-2 bedraagt de waarde van het om niet over te dragen onroerend goed € 37.000,=. Het taxatierapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

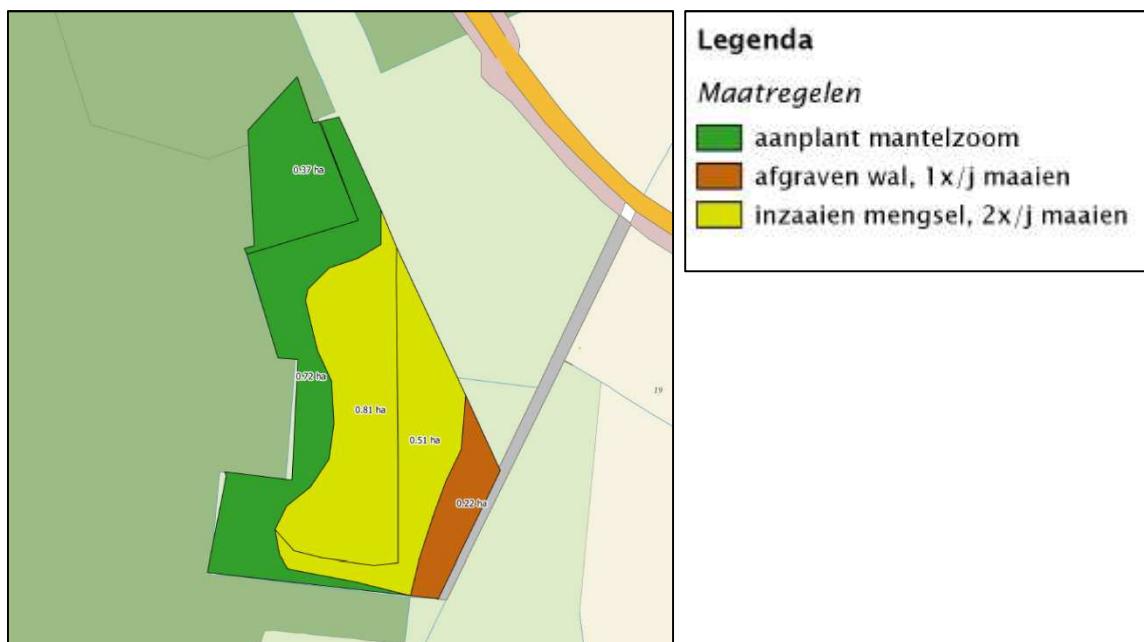
De gemeente Someren hanteert echter een bedrag van € 1,25 voor de over te nemen bosgrond. Hiermee bedraagt de te leveren tegenprestatie voor overdracht van de gronden aan de gemeente Someren € 30.487,50.

3. Kosten voor begeleiding, inrichting, uitvoering en achterstallig onderhoud

Door de Bosgroep is een taxatie opgesteld ten behoeve van het inrichten van de EHS gronden aan Mierloseweg ongenummerd, perceel 1, in het kader van de NatuurNetwerkBrabant en het achterstallig onderhoud van het bosperceel aan Mierloseweg ongenummerd, perceel 2. Voor de gronden aan Mierloseweg zijn op de ambitiekaart de volgende natuurdoeltypen omschreven:

- N14-01 Rivier en beekbegeleidend bos
- N12-02 Nat kruiden- en faunarijk grasland
- N12.06 Nat ruigteveld
- N10.01 Nat schraalland

Op basis van deze natuurdoeltypen is een inrichtingsplan voor de EHS gronden opgesteld. Navolgende figuur geeft dit inrichtingsplan weer.



Figuur 46: Inrichtingsplan gronden aan Mierloseweg ongenummerd te Lierop, perceel 1

De initiatiefnemer neemt de kosten zoals genoemd in de offerte van de Bosgroep d.d. 20 oktober 2016 en nader gecorrigeerd d.d. 18 november 2016 voor rekening. De betreft kosten met een omvang van 38.679,=. De offerte met bijbehorende correctie zijn als bijlage 8 bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

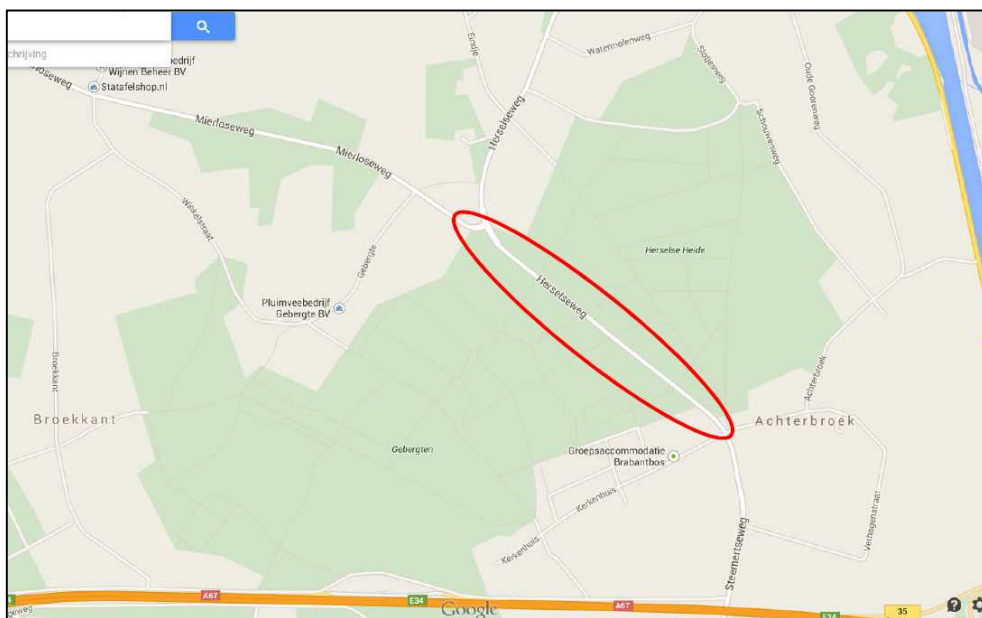
4. Faunapassage Herselseweg

De gemeente Someren is eigenaar van grote bos- en natuurgebieden, met name aan de westkant van Someren. Een deel van deze gebieden worden doorsneden door gemeentelijke- en provinciale wegen. Ook doorkruist de snelweg A67 (Eindhoven-Venlo) de gemeentegrenzen. Als gevolg van deze doorsnijdingen raken gebieden steeds verder geïsoleerd en is het voor met name fauna erg moeilijk om uitwisseling van genen van verschillende populaties plaats te laten vinden. Eén van de grote gevolgen hiervan is inteelt, met het verdwijnen van populaties op lokale schaal als eindresultaat. Dit maakt dat populaties kwetsbaar worden en onder druk komen te staan. Een ander gevolg van deze versnippering zijn slachtoffers als gevolg van het verkeer. Jaarlijks worden in Nederland vele dieren dood gereden op gemeentelijke- provinciale en Rijkswegen.

Binnen de gemeente Someren liggen enkele van deze ecologische knelpunten; onder andere bij de Herselsche heide/Gebergten (Herselseweg) en de Lieropsche heide/Somerensche heide (Somerensweg). Om dit knelpunt op te lossen zijn faunapassages met bijbehorende rasters/schermen voorzien. Bosgroep Zuid Nederland heeft voor deze locatie de faunapassages nader uitgewerkt en op basis hiervan wordt bij de Provincie Noord-Brabant een subsidieaanvraag ingediend in het kader van de subsidieregeling 'Ontsnippering van gemeentelijke wegen'.

De locatie 'Herselseweg' is gelegen in bosgebied de Herselsche heide/ Gebergten, in het noorden van de gemeente. De bossen zijn gelegen ten noorden van de snelweg A67. Het bosgebied is in

totaal ruim 230 hectare groot en wordt doorsneden door de gemeentelijke weg ‘Herselseweg’. De Gebergten ligt direct ten noorden van de Strabrechtse- en Lieropsche heide. Het wordt van elkaar gescheiden door de snelweg A67. De Gebergten bestaat uit circa 140 hectare voornamelijk naaldbos, onder andere Grove den en Corsicaanse den. Temidden hiervan liggen enkele Jeneverbesstruwelen, die vrij zeldzaam zijn in deze regio. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de bosgebieden en de doorsnijding van deze bosgebieden door de Herselseweg.



Figuur 47: Doorsnijding van de bosgebieden door de Herselseweg, ontsnipperingsknelpunt Herselsche heide/Gebergten

De Herselsche heide bestaat eveneens uit overwegend naaldbos (Grove den en Corsicaanse den). De gebieden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Zowel de bossen als de Herselsche Weg zijn eigendom van de gemeente Someren. Op zeer korte afstand liggen ook enkele particuliere eigendommen. Zowel met het aanbrengen van afrasteringen als met de daadwerkelijke ontsluiting / afsluiting wordt hier rekening mee gehouden. Voor de uitvoering hoeft dan ook geen overeenstemming te worden bereikt met andere partijen. Wel is het van belang om direct betrokkenen tijdig te informeren over de plannen. Soorten die hinder ondervinden van de doorsnijding van de gebieden zijn met name kleine zoogdieren en marterachtigen, zoals muizen, Bunzing, Steenmarter en mogelijk in de toekomst ook Das en Boomarter. Deze soorten zijn dan ook als doelsoort gekozen voor deze faunapassages. De dimensionering wordt dan ook aangepast aan deze soorten.

Maatregelen Herselsche heide / Gebergten

Voorgesteld wordt om de Herselsche Weg te ontsnipperen door het aanbrengen van kleinwildtunnels. Deze zijn zeer geschikt voor onder meer kleine zoogdieren en marterachtigen, mits ze de juiste dimensionering hebben. De faunapassages zullen jaarrond droog moeten staan; dit is essentieel voor het goed functioneren van de faunapassage voor deze doelsoorten. De aan te brengen kleinwildtunnels worden aangebracht met een onderlinge afstand van 400 meter; wat betekent dat in totaal twee tunnels worden geplaatst. Bij plaatsing wordt met de exacte locatiekeuze rekening gehouden met het aanwezige reliëf. De tunnels hebben een lengte van 30 meter, zodat deze zowel de weg als het fietspad (beide zijden) ondertunnelen.

Doordat de doelsoorten redelijk grondgebonden zijn, laten zij zich relatief eenvoudig leiden door lijnvormige structuren. Om het gebruik van de faunapassages te bevorderen wordt aan beide zijden van de weg een kleinwildraster geplaatst. Het kleinwildraster wordt 1 meter hoog (0,2 m ingegraven om ondergraven te voorkomen). Bovenaan wordt het raster 0,3 m haaks omgezet in de richting van het bos, de wildzijde, om overklimmen te voorkomen. Het raster heeft een maaswijdte van 25,4mm verticaal en 50,8 mm horizontaal. Het raster wordt geplaatst over een lengte van ruim 950 meter'. Navolgende figuur geeft een beeld van een kleinwildraster en een faunarooster.



Figuur 4: Voorbeeld van een kleinwildraster (links) en een faunarooster (rechts)

Daar waar inritten naar achterliggende eigendommen aanwezig zijn worden faunaroosters aangebracht (totaal vijf locaties). Hier wordt een tunnel gemaakt van acacia bielzen. Hier op wordt een rooster aangebracht van thermisch verzinkt staal. De tunnel is ca. 0,5 meter breed, 0,4 meter diep en gemiddeld 4 meter lang. Om dieren die ondanks de afrastering toch op de weg komen, de kans te geven zich in veiligheid te brengen worden over de gehele lengte van het raster kleppootjes en ree-insprongen aangebracht. De kleppootjes en insprongen worden om en om aangebracht aan weerszijden van de weg, op een onderlinge afstand van circa 400 meter. Dit betekent dat er in totaal 4 kleppootjes en 2 insprongen (totaal) worden gerealiseerd.

De kosten voor bovenstaande maatregelen bedragen: € 109.200,=. Een gedeelte wordt bekostigd door een provinciale subsidie, daarnaast is een gedeelte van de kosten gereserveerd bij de gemeente. Het resterende bedrag bedraagt dan uiteindelijk €40.000,-. Deze kosten kunnen worden ingebracht bij de initiatiefnemer in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap ten behoeve van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

5. Verbetering laanstructuur Mierloseweg

De laanstructuur aan Mierloseweg wordt versterkt door de aanplant van laanbomen. Navolgende figuur geeft een beeld van het traject aan Mierloseweg waarbinnen de laanbomenstructuur wordt versterkt.



Figuur 48: Traject voor verbetering laanbomenstructuur aan Mierloseweg

De kosten voor het versterken van de laanbomenstructuur aan Mierloseweg bedraagt naar kostenopgave van de gemeente Someren €17.500,= euro. De kosten voor deze versterking van de laanbomenstructuur worden door de initiatiefnemer voldaan in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap ten behoeve van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

6. Verbetering laanstructuur Veldweg

De laanstructuur aan Veldweg wordt versterkt door de aanplant van laanbomen. Navolgende figuur geeft een beeld van het traject aan Veldweg waarbinnen de laanbomenstructuur wordt versterkt.



Figuur 49: Traject voor verbetering laanbomenstructuur aan Veldweg

Een bijdrage aan de kosten voor deze versterking van de laanbomenstructuur met een omvang van € 12.381,50 worden door de initiatiefnemer voldaan in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap ten behoeve van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Totaaloverzicht kwaliteitverbetering van het landschap

In navolgende tabel zijn de bedragen gekwantificeerd:

Maatregelen voor kwaliteitverbetering van het landschap	Waarde
Kwaliteitsverbetering landschap binnen het plangebied zoals in voorgaande paragraaf besproken.	€ 19.255,=
Levering Natuurgrond (EHS) aan Mierloseweg ongenummerd te Lierop (perceel 1) om niet aan Staatsbosbeheer	€ 110.616,=
Levering areaal bosgrond Mierloseweg ongenummerd te Lierop (perceel 2) om niet aan de gemeente	€ 30,487,50
Opknapkosten bosgrond en inrichtingskosten natuur (incl. BTW)	€ 38.679,=
Faunapassage Herselseweg	€ 39.100,=
Versterken laanstructuur Mierloseweg	€ 17.500,=
Versterken laanstructuur Veldweg	€ 12.381,50
Totaal gerealiseerde kwaliteitverbetering	€ 268.019,=

Figuur 50: Totaalbeeld kwaliteitverbetering van het landschap in samenhang met de beoogde herontwikkeling van Eindje 6 te Lierop

4.4 Regionaal beleid

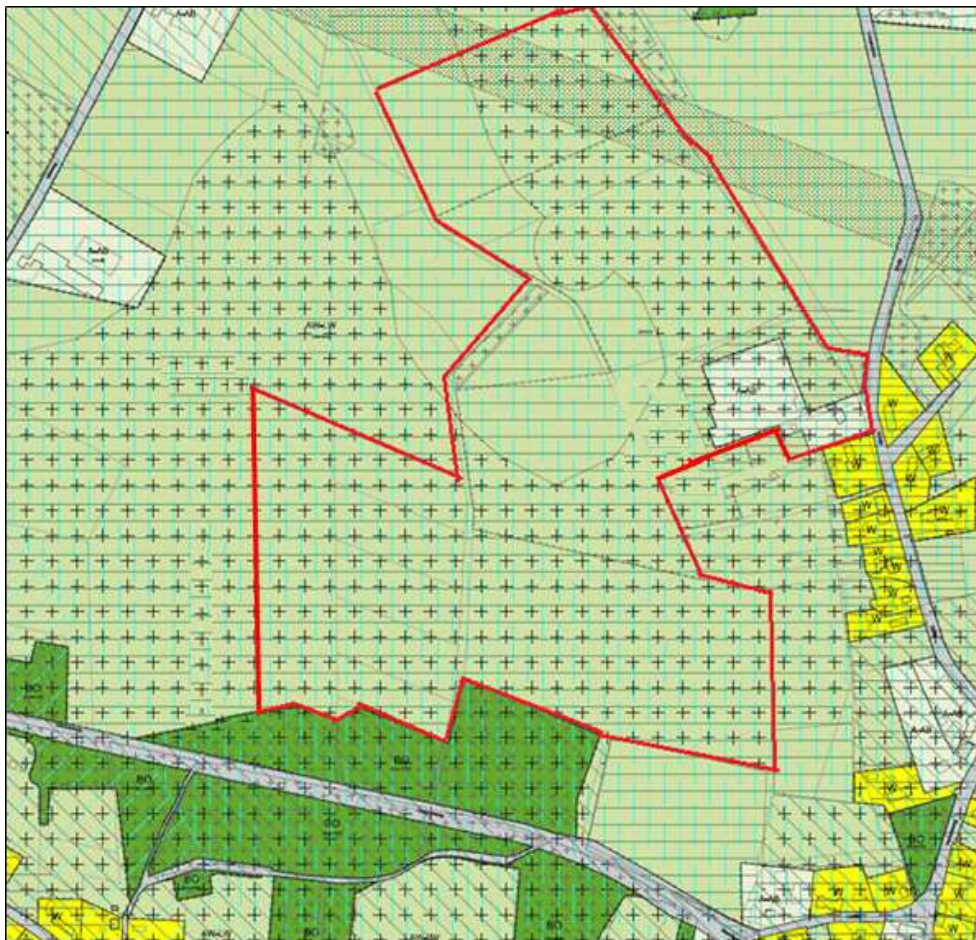
4.4.1 Waterbeleid Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheergebied. Dit basisniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water (systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen. In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met het beleid van Waterschap Aa en Maas. De wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan, staat beschreven in paragraaf 5.7 van deze bestemmingsplantoelichting.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Voor het plangebied is het vigerende bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Someren'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Someren' is 29 juni 2011 vastgesteld. Bij besluit d.d. 2 augustus 2011 heeft de provincie Noord-Brabant een reactieve aanwijzing gegeven op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is gedeeltelijk in werking getreden op 1 december 2011. Op 24 april 2012 heeft de provincie Noord-Brabant deze reactieve aanwijzing gedeeltelijk ingetrokken. Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is in navolgende figuur weergegeven.



Figuur 51: Aanduiding plangebied Eindje 6 in vigerend bestemmingsplan

De bebouwing binnen het plangebied is bestemd als: Agrarisch – Agrarisch Bedrijf. Het overige gedeelte van het perceel is bestemd als: Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden. Gedeelten van het plangebied hebben een dubbelbestemming. Dit betreft de dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanningsleiding’ of ‘Waarde – Archeologie’. De locatie is gelegen in een verwevingsgebied (inmiddels is deze aanduiding in het provinciaal beleid vervallen) en in een ‘vrijwaringsgebied – invliegfunnel’.

Delen van het plangebied zijn tevens voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol’. Een gedeelte van het plangebied is aangeduid als: specifieke vorm van agrarisch – overige voorzieningen’. Deze aanduiding komt echter niet terug in de planregels. Hierna is de legenda van het Bestemmingsplan Buitengebied opgenomen met onderstreept welke bestemmingen/aanduidingen zijn opgenomen binnen het plangebied.

Verklaring		Dubbelbestemmingen	
	Plangebied		Leiding - Gas
Bestemmingen			<u>Leiding - Hoogspanningsverbinding</u>
	Agrarisch		Leiding - Riool
	<u>Agrarisch - Agrarisch bedrijf</u>		Leiding - Water
	Agrarisch - Gastuinbouw		<u>Waarde - Archeologie</u>
	Agrarisch met waarden - Abiotische waarden		Waarde - Beschermd dorpsgezicht
	<u>Agrarisch met waarden - Landschapswaarden</u>		Waarde - Cultuurhistorie
	Agrarisch met waarden - Natuurwaarden		Waarde - Ecologie
	Bedrijf		Waterstaat - Reserveringsgebied waterberging
	Bedrijf - Nutsvoorziening		Waterstaat - Waterbergingsgebied
	Bos	Gebiedsaanduidingen	
	Gemengd - Landgoed		Geluidzone - industrie
	Groen		<u>Overig - bebouwingsconcentratie</u>
	Horeca		Overig - zoekgebied EVZ
	Maatschappelijk		Milieuzone - hydrologische bufferzone
	Natuur		Milieuzone - boringsvrije zone
	Recreatie		Milieuzone - waterwingebied
	Sport		Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
	Verkeer		<u>Reconstructiewetzone - verwevingsgebied</u>
	Water		Veiligheidszone - bevi
	Wonen		<u>Vrijwaringszone - invloefunnel</u>
Functieaanduidingen			Vrijwaringszone - radar
	Bomenteelt		Wro-zone - wro-zone 1
	Bos		Wro-zone - wro-zone 2
	Intensieve veehouderij		Specifieke vorm van waarde - Visueel waardevol; openheid
	Intensieve veehouderij begrensd		Specifieke vorm van water - Plekberging en/of infiltratievoorziening
	Kampeertrein		Specifieke vorm van water - Gietwatervoorziening en/of plekberging
	Motorcrossterrein		Specifieke vorm van wonen - Noodwoning
	Natuur		Specifieke vorm van wonen - Ruimte voor ruimte woning
	Specifieke vorm van agrarisch - Agrarisch loonwerkbedrijf		Specifieke vorm van wonen - Wonen plus
	Specifieke vorm van agrarisch - Covergisting		Tuinbouw
	<u>Specifieke vorm van agrarisch - Overige voorzieningen</u>		Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
	Specifieke vorm van agrarisch - Overkluisde watergang		Vaarweg
	Specifieke vorm van agrarisch - Paardenbak		Water
	Specifieke vorm van agrarisch - Plattelandswoning		Waterberging
	Specifieke vorm van agrarisch - Stalling voor transport		Zend-/ontvangstinstallatie
	Specifieke vorm van agrarisch - Zorgtuinderij	Bouwvlak	
	Specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 69		Specifieke bouwaanduiding - Andere bebouwing
	Specifieke vorm van bedrijf - Nutsvoorziening 1 t/m 3		Specifieke bouwaanduiding - Kassen
	Specifieke vorm van bos - Beeldtuin en atelier		Twee-aaneen
	Specifieke vorm van bos - Multifunctioneel bos		Vrijstaand
	Specifieke vorm van groen - plekberging en/of infiltratievoorziening	Maatvoeringsaanduidingen	
	Specifieke vorm van horeca - 1 t/m 5		Maximum bebouwd oppervlak (m2)
	Specifieke vorm van maatschappelijk - 1 t/m 8		Maximum volume (m3)
	Specifieke vorm van recreatie - 1 t/m 10		Maximum aantal wooneenheden
	Specifieke vorm van sport - 1 t/m 5		Maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)
	Specifieke vorm van verkeer - Verlijfsgebied	Figuren	
	Specifieke vorm van waarde - Archeologisch monument		Relatie
	Specifieke vorm van waarde - Aardkundig waardevol	Verklaringen	
	<u>Specifieke vorm van waarde - Cultuurhistorisch waardevol</u>		Kadastrale ondergrond en bestaande bebouwing
	Specifieke vorm van waarde - Hydrologisch waardevol		
	Specifieke vorm van waarde - Visueel waardevol; besloten		

Figuur 52: Legenda vigerend bestemmingsplan Buitengebied met aanduidingen en bestemmingen binnen het plangebied Eindje 6

4.5.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren

De gemeente Someren heeft gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren' vastgesteld. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. Het plangebied Eindje 6 is gelegen binnen een kampenlandschap. In paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan zijn de richtlijnen voor het kampenlandschap weergegeven en is opgenomen hoe hier binnen het plangebied mee is omgegaan.

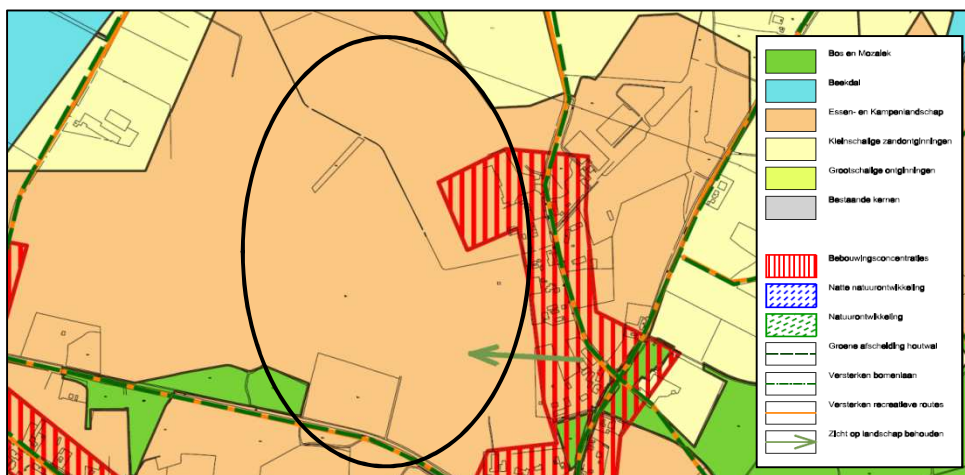
4.5.3 Structuurvisie Buitengebied

De Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Someren is opgesteld met als doelstelling: het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De Structuurvisie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze

kwaliteiten wil verbeteren. Het buitengebied is een belangrijke economische drager en biedt ruimte aan tal van functies. Voor de gemeente is er dus alle reden om zuinig te zijn op dit buitengebied en te streven naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

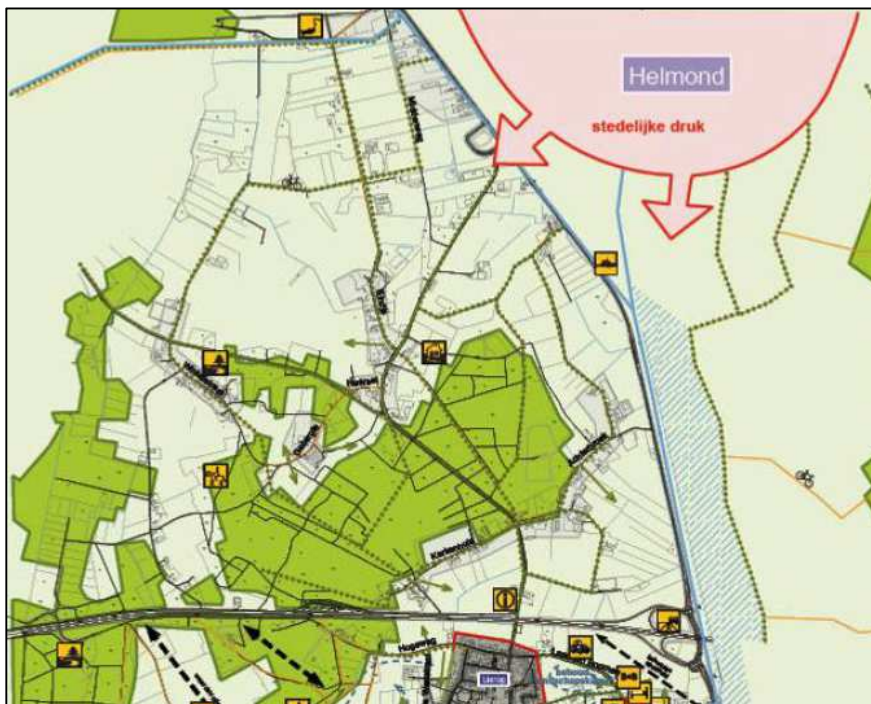
De basis voor de Structuurvisie wordt gevormd door de Structuurschets BiO en het Landschapontwikkelingsplan. Het gebiedsbeleid en het programma uit beide documenten vormen de duurzame integrale visie op het buitengebied. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie een uitvoeringsparagraaf en exploitatieparagraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste verbetering daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zal worden. De Structuurschets BiO richt zich op behoud van de vitaliteit binnen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Uitgangspunten daarbij zijn het tegengaan van verpaupering en de stimulering van ontstening. De Structuurschets BiO bevat beleid voor functieveranderingen, sloop, hergebruik en nieuwbouw binnen bebouwingsconcentraties. Aangegeven is welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentraties worden geboden.

De bebouwing binnen het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Eindje'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de visie kaart uit de Structuurvisie Buitengebied van het plangebied Eindje 6 en de directe omgeving.



Figuur 53: Uitsnede Structuurvisie Buitengebied voor het plangebied

Het plangebied Eindje 6 is gelegen binnen het stedelijk uitloopgebied. In de bebouwingsclusters binnen het uitloopgebied staan de ontwikkelingen in het teken de stad Helmond. In dit gebied kunnen juist die voorzieningen hier worden ontwikkeld, die een rustige omgeving vereisen boven de drukke stad. Op deze manier zal het gebied een duidelijke functie vervullen voor de stad Helmond. Aangezien deze functies afhankelijk zijn van een hoogwaardige groene omgeving, is het voor de hand liggend een koppeling te leggen tussen functionele en ruimtelijke ontwikkelingen. Navolgende figuur betreft een kaart uit de Structuurvisie Buitengebied waarop het stedelijk uitloopgebied is weergegeven.



Figuur 54: Uitsnede Structuurvisie Buitengebied voor het stedelijk uitloopgebied

De uitbreiding van het grondgebonden bedrijf en het realiseren/legaliseren van de teeltondersteunende voorzieningen hierbij wordt ingepast in het landschap.

4.5.4 Structuurvisie arbeidsmigranten

De gemeente Someren heeft op 17 december 2008 de Structuurvisie Arbeidsmigranten vastgesteld. Bij raadsvergadering van 24 april 2013 is deze Structuurvisie geëvalueerd. De inhoud van deze visie en de relatie van deze visie tot de beoogde ontwikkelingen in het plangebied zijn reeds besproken in paragraaf 3.4.4 van deze bestemmingsplantoelichting.

4.5.5 Beleid teeltondersteunende voorzieningen 2018

Door de gemeente Someren is de beleidsvisie 'Beleid teeltondersteunende voorzieningen 2018' vastgesteld. Er is in de tuinbouwsector een toenemende vraag naar teeltondersteunende voorzieningen, de voorzieningen worden steeds diverser en er is sprake van schaalvergroting. Het huidige ruimtelijk beleid is hier niet altijd op ingesteld. In de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn permanente voorzieningen gemaximaliseerd op een omvang van 4 hectare. Deze maatvoering is geënt op standaardsituaties bij kleine tot middelgrote bedrijven. Echter, in Someren zijn een aantal grote ondernemingen met behoefte aan een groter areaal aan teelondersteunende voorzieningen met een divers karakter.

Het provinciale beleid biedt ruimte om permanente voorzieningen groter dan 4 hectare mogelijk te maken in het gemengd landelijk gebied. Voor vaststelling van de visie ontbrak het aan een gemeentelijk kader om een afweging op maat te maken voor initiatieven die deze maatvoering overstijgen. Daarnaast bevatten de regelingen in de vigerende bestemmingsplannen voor zowel permanente voorzieningen tot 4 hectare als tijdelijke en overige voorzieningen geen voorwaarde die het mogelijk maakt te toetsen of er sprake is van een significante aantasting van belangrijke omgevingskwaliteiten. Dit is echter wel wenselijk.

De gemeente Someren streeft naar een buitengebied waar een goede samenhang en balans tussen het menselijk, natuurlijk en economisch kapitaal (oftewel people–planet–profit). Om invulling te geven aan de samenhang en balans tussen people–planet–profit wil de gemeente uitbreidingsruimte toekennen aan teeltondersteunende voorzieningen in die gebieden die voor dat type teeltondersteunende voorziening geschikt zijn, mits de ontwikkeling gepaard gaat met het behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied.

In het beleid worden geen strakke beleidsregels geformuleerd. Er zijn veel variabelen en er kan aan veel knoppen gedraaid worden bij het bepalen van de ontwikkelingsruimte met bijbehorende voorwaarden. Deze variabelen hangen samen met de grote diversiteit aan teeltondersteunende voorzieningen, landschapstypen, te houden kwaliteiten en na te streven doelen in gebieden, de vele vormen waarop het principe ‘verdien de ruimte’ uitgewerkt kan worden en het meewegen van duurzame oplossingen. Daarom is er meer behoefte aan een afwegingskader waarbij een afweging op maat gemaakt kan worden die rekening houdt met de specifieke kenmerken van de teeltondersteunende voorziening en de locatie.

Door ontwikkelingsruimte in het beleid aan die type teeltondersteunende voorzieningen die passend zijn in het gebied te koppelen aan landschappelijke inpassing en/of een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt het behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied gewaarborgd. Tevens zijn er ontwerpprincipes voor de ruimtelijke inpasbaarheid en vormgeving van de teeltondersteunende voorziening en strategieën voor het thema water geformuleerd die rekening houden met de specifieke kenmerken van het gebied en de nadelige effecten van de teeltondersteunende voorzieningen waar mogelijk verzachten.

De tijdsduur en verschijningsvorm zijn de twee belangrijkste factoren en vormen het vertrekpunt voor het formuleren van nieuw beleid. Voorzieningen met een natuurlijke uitstraling krijgen in nagenoeg alle gebieden ruimte. Voor voorzieningen met een meer industrieel karakter is een afweging op maat nodig. Indien dit de bedrijfsvoering niet in de weg staat, wordt gestuurd op materiaalgebruik, waarbij de voorkeur wordt gegeven aan cradle to cradle gecertificeerde materialen. In het als bijlage toegevoegde bestand is per type teeltondersteunende voorziening inzichtelijk gemaakt of de voorziening een natuurlijke uitstraling heeft of juist een meer industrieel karakter heeft.

In de beleidsnota heeft de gemeente Someren gebiedsgericht beleid opgenomen. Onderdeel A ziet toe op de gebiedstypering waarin het gebied is aangeduid in de Verordening ruimte. Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen het Gemengd Landelijk gebied. De realisatie van de beoogde permanente teeltondersteunende voorzieningen is beschreven in paragraaf 4.3.2. van deze toelichting. Onderdeel B van het beleid geeft een toets van de beoogde ontwikkeling binnen het landschapstype waarin de beoogde ontwikkeling gelegen is. Navolgende tabel geeft de voorwaarden weer voor realisatie van permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het kampenlandschap.

Kampenlandschap	
Ontwikkelingsruimte en randvoorwaarden	Er wordt met name ruimte geboden aan voorzieningen met een groen karakter en natuurlijk materiaalgebruik. De omvang van de voorzieningen wordt bepaald door het verkavelingspatroon en de mogelijkheden voor behoud en versterken van

	<p>landschapselementen.</p> <p>Grote kavels met teeltondersteunende voorzieningen zijn niet bij voorbaat uitgesloten, mits de omvang doorbroken wordt door bestaande of nieuwe lijnelementen zoals watergangen en lijnbeplanting in de halfopen en besloten delen van het kampenlandschap.</p> <p>Op die percelen waar goede mogelijkheden bestaan voor landschappelijke inpassing is minder bezwaar tegen percelen met een meer industrieel karakter dan op de percelen waar landschappelijke inpassing de voorzieningen niet volledig uit het zicht halen.</p> <p>De schaal en maat van het landschap mogen niet onherstelbaar worden veranderd.</p> <p>Voorkomen dient te worden dat door teeltondersteunende voorzieningen in nieuw te creëren groene kamers de afwisseling tussen op-, halfopen- en besloten landschappen in het gedrang komt.</p> <p>De kleinschalige en grillige blokverkaveling en het eventuele reliëf moeten herkenbaar blijven.</p>
Strategieën	Bestaande of nieuw te creëren groene kamers in het kampenlandschap bieden kansen voor het aan het zicht onttrekken van teeltondersteunende voorzieningen, waarbij de omvang van de voorzieningen wordt bepaald door het verkavelingspatroon.
Verdien de ruimte	<p>Landschapselementen zoals houtwallen, hagen, singels en solitaire bomen (soorten van de hogere gronden zoals eik, beuk) elzensingels zijn geschikt voor een inpassing van de voorzieningen.</p> <p>Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen.</p>

De beoogde herontwikkeling past binnen de beleidslijnen voor realisatie van permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het kampenlandschap. Dit is deze toelichting nader toegelicht. De landschappelijke inpassing van de voorzieningen is toegelicht in hoofdstuk 3.5 van deze toelichting. Daarnaast vindt er in samenhang met de beoogde herontwikkeling een kwaliteitverbetering van het landschap plaats. Dit is beschreven in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Binnen de vier landschapstypen zijn een aantal gebieden of individuele gronden nader aangeduid in het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan of het provinciaal beleid. De leidt doorgaans tot een beperking van de ontwikkelingsruimte op onderdelen of het scheppen van extra randvoorwaarden. Daar waar de geboden ontwikkelingsruimte met randvoorwaarden tussen de tabellen onder onderdeel B en C botsen is hetgeen is opgenomen in onderdeel C leidend. In aanvulling op de strategieën en invulling van het principe 'verdien de ruimte' uit onderdeel B zijn in de tabellen extra strategieën en invulling van verdien de ruimte geformuleerd. Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied in onderdeel C, waardoor er geen nadere randvoorwaarden van toepassing zijn.

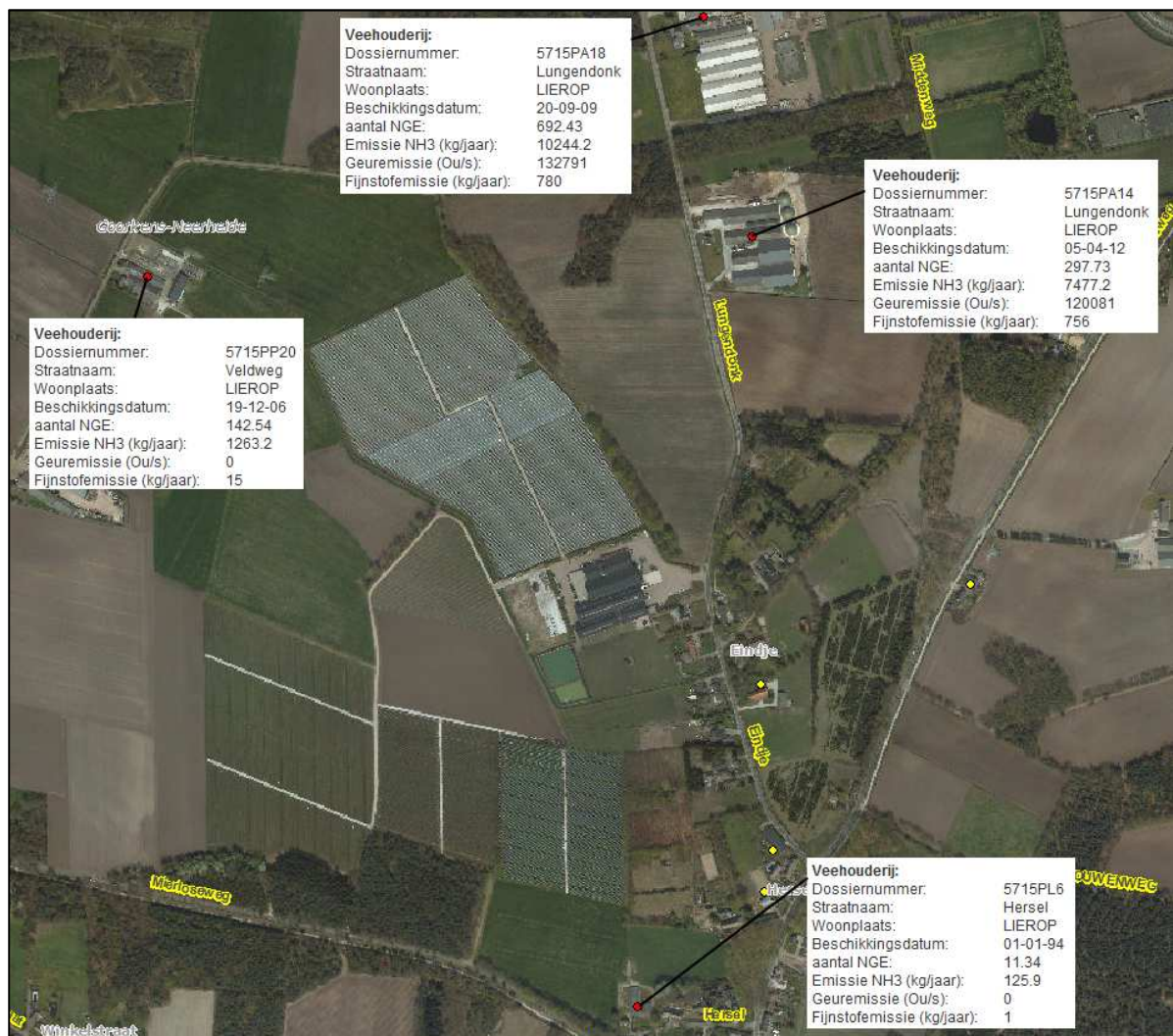
Met de beoogde herontwikkeling vindt overschrijding van de eerder door de gemeente gehanteerde maximum omvang van 4 hectare aan teeltondersteunende voorzieningen plaats. De beoogde herontwikkeling past binnen het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen van de gemeente Someren en derhalve kan medewerking worden verleend voor de beoogde herontwikkeling.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RANDVOORWAARDEN

5.1 Milieu

5.1.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied Eindje 6 zijn verschillende veehouderijbedrijven gelegen. Deze zijn in navolgende figuur weergegeven.



Figuur 55: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied Eindje 6

Een ontwikkeling mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

5.1.2 Inleiding Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft tot doel om bescherming te bieden aan geurgevoelige objecten tegen geurhinder vanuit dierverblijven die behoren tot een veehouderij. De

definitie van een geurgevoelig object is: “een gebouw dat *bestemd* is voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”. Huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten zijn hiermee voor geur gevoelige objecten. Ook zijn een aantal loodsen en het kantoor binnen het bedrijf voor geur gevoelig. De aan te bouwen koel- en vriescellen zijn geen voor geur gevoelig object.

5.1.3 Voorgrondbelasting

Bij een planologische ontwikkeling of verandering geldt als uitgangspunt dat gerekend moet worden vanaf de rand van het betreffende agrarisch bouwblok van omliggende veehouderijen om na te gaan of andere veehouderijen nadeel kunnen ondervinden in hun voortbestaan of ontwikkeling. Normaliter is bepalend of omliggende veehouderijen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld of dieren waarvoor die niet zijn vastgesteld. In plaats van het berekenen of de maximale geurbelasting niet wordt overschreden kan volstaan worden met vaste afstanden, te meten vanuit de bouwblokken van de omliggende veehouderijen.

De Wgv vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. In aanvulling op de Wgv heeft gemeente Someren de ‘Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij’ opgesteld. De verordening van de gemeente Someren stelt voor het plangebied een norm van 14 oue/m³.

De ontwikkeling ziet op uitbreiding van een grondgebonden bedrijf, niet zijnde een veehouderij. In navolgende tabel wordt een beeld gegeven van de ligging van de bedrijfslocatie binnen het plangebied ten opzichte van veehouderijbedrijven in de omgeving.

Adres	Soort bedrijf	maatvoering	Eenheid	Afstand (in m)
Lungendonk 14	varkens	odour units	120.081	371
Lungendonk 18	varkens	odour units	163 906	579
Veldweg 20	melkvee	vaste afstand	50 meter	720
Hersel 6	melkvee	vaste afstand	50 meter	533

Figuur 56. Agrarische bedrijven gelegen in de omgeving van het plangebied Eindje 6

Voor de melkveebedrijven gelegen aan de Veldweg 20 en Hersel 6 geldt een vaste afstand van 50 meter van het agrarische bouwvlak tot de beoogde voor geurgevoelige functies. De voor gevoelige functies zijn ruim buiten de vaste afstand van 50 meter tot deze bedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft een weergave van de te houden dieren op de locaties Veldweg 20 en Hersel 6 te Lierop.

5715 PP, Veldweg 20, LIEROP

Beschikingsdatum: 19-12-2006
RAV-tabelversie: RAV 2004-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.1		bedrijf	9,50	103	979	0	124	0	12
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	73	285	0	19	0	3
Totalen						176	1264	0	143	0	15

5715 PL, Hersel 6, LIEROP

Beschikingsdatum: 01-01-1994
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.5		bedrijf	8,80	5	44	0	6	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	21	82	0	5	0	1
Totalen						26	126	0	11	0	2

Figuur 57. Beeld van gehouden vee op locaties Veldweg 20 en Hersel 6 te Lierop

Navolgende figuur geeft de vergunning voor de activiteit milieu voor de locatie Lungendonk 14 weer. Op deze locatie worden 6.813 vleesvarkens gehouden.

5715 PA, Lungendonk 14, LIEROP

Beschikingsdatum: 05-04-2012
RAV-tabelversie: RAV 2011-2

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9.1		bedrijf	0,80	1227	982	876	54	19754,70	121
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9.1		bedrijf	0,80	720	576	514	31	11592	71
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9.1		bedrijf	0,80	1440	1152	1029	63	23184	143
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14.1		bedrijf	0,13	480	62	343	21	7728	48
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14.1		bedrijf	0,13	1440	187	1029	63	23184	143
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1.1		bedrijf	3	262	786	262	11	6026	40
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1.1		bedrijf	3	1244	3732	1244	54	28612	190
Totalen						6813	7477	5297	297	120080,70	756

Figuur 58. Vergunning voor de activiteit milieu voor de locatie Lungendonk 14 te Lierop

Voor de locatie Lungendonk 14 tot de dichtstbijzijnde nieuwe loods, het uit te breiden kantoor en de huisvestigingsmogelijkheden in het plangebied Eindje 6 is een berekening gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning om de voorgrondbelasting van dit bedrijf in het plangebied Eindje 6 in beeld te brengen. Deze berekening is opgenomen in navolgende figuur. Uit deze berekening blijkt dat de geurbelasting van het bedrijf op de dichtstbijzijnde voor geurgevoelige functie binnen het plangebied maximaal 12,7 oue/m³ bedraagt.

Eigen ruwheid: 0,18 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Worst case bouwvlak	174 659	384 107	5,3	4,0	0,50	1,00	120 081

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Eindje 4A	174 671	383 544	14,0	7,5
3	Eindje 6 woning	174 623	383 646	14,0	10,3
4	Recrea Eindje 6	174 477	383 703	14,0	11,4
5	NO-loods	174 544	383 730	14,0	12,7
6	Uitbreiding kantoor	174 601	383 664	14,0	10,4

Figuur 59. V-Stacks Vergunning berekening plangebied Eindje 6 ten opzichte van bedrijf Lungendonk 14

Navolgende figuur geeft de vergunning voor de activiteit milieu voor de locatie Lungendonk 18 weer. Op deze locatie worden zeugen en vleesvarkens gehouden.

5715 PA, Lungendonk 18, LIEROP

Beschikingsdatum: 20-09-2009 RAV-tabelversie: RAV 2009-1												
Stalgroepen												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.9.1		bedrijf	0,18	3360	605	153	0	14448	101	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.6		bedrijf		4	277	1108	120	72	7728,30	44
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1		bedrijf	2,40	867	2081	206	226	16212,90	152	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.3		bedrijf	2,50	342	855	81	89	6395,40	60	
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100		bedrijf	5,50	12	66	8	3	224,40	2	
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.8.1		bedrijf	0,80	6912	5530	4937	302	87782,40	422	
						Totalen	11770	10245	5505	692	132791,40	781

Figuur 60. Vergunning voor de activiteit milieu voor de locatie Lungendonk 18 te Lierop

Voor de locatie Lungendonk 18 tot de dichtstbijzijnde nieuwe loods, het uit te breiden kantoor en de huisvestigingsmogelijkheden in het plangebied Eindje 6 is een berekening gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning om de voorgrondbelasting van dit bedrijf in het plangebied Eindje 6 in beeld te brengen. Deze berekening is opgenomen in navolgende figuur. Uit deze berekening blijkt dat de geurbelasting van het bedrijf op de dichtstbijzijnde voor geurgevoelige functie binnen het plangebied maximaal 7,5 oue/m³ bedraagt.

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Z-W bouwvlak	174 660	384 344	3,6	4,2	0,50	4,00	163 906

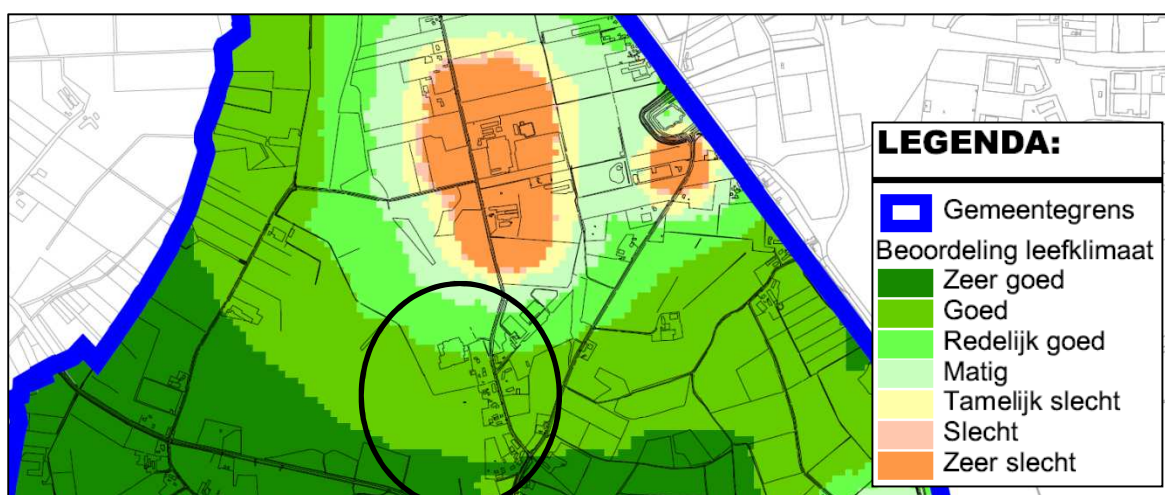
Geur gevoelige locaties:

Volnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Eindje 6	174 623	383 646	14,0	6,8
3	Recrea Eindje 6	174 477	383 703	14,0	6,9
4	Eindje 8	174 739	383 723	14,0	7,3
5	NO loods Eindje 6	174 544	383 730	14,0	7,5
6	Uitbreiding kantoor	174 601	383 664	14,0	7,1

Figuur 61. V-Stacks Vergunning berekening plangebied Eindje 6 ten opzichte van bedrijf Lungendonk 18

5.1.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij' van de gemeente Someren is het leefklimaat in de huidige situatie weergegeven. Het leefklimaat voor het plangebied Eindje 6 is 'goed' tot 'redelijk goed'. De herontwikkeling van het plangebied Eindje 6 heeft geen effect op het leefklimaat ter plaatse. Navolgende figuur geeft het woon- en leefklimaat voor de omgeving van het plangebied Eindje 6 weer.



Figuur 62: Woon- en leefklimaat voor het plangebied Eindje 6 en de omgeving

5.2 Bodem

In het kader van deze bestemmingsplanherziening wordt een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 9 juni 2017 met projectnummer B1874 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen.

“Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Eindje 6 te Lierop.

Op de onderzoekslocatie is sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

De beoogde ontwikkelingen van met name de nieuwbouw van koelcellen, uitbreiding kantoor en de huisvesting van arbeidsmigranten vinden niet plaats op verdachte deellocaties. In het kader van deze realisatie wordt verkennend bodemonderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht.

Aangezien binnen de inrichting deellocaties aanwezig zijn die feitelijk binnen het plangebied vallen is een onderzoekstrategie opgesteld. Het verrichten van betonboringen binnen het bedrijfspand wordt ontraden. Hierdoor kunnen kwetsbare punten ontstaan op verdachte locaties.”

5.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten, zoals woningen, beschermd. Het besluit geluidhinder (Bgh) wijst volgens artikel 1 Wgh een ‘ander geluidsgevoelig gebouw’ aan. Art. 1.2 Bgh wijst navolgende gebouwen aan als ‘ander geluidsgevoelig gebouw: onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. De aanwijzing als ‘ander geluidsgevoelig gebouw’ geldt niet voor de delen van een gebouw die een andere bestemming hebben dan de verblijfsruimten zoals genoemd in art. 1.1 lid 1 onder d Bgh. Alle objecten die niet onder bovenstaande categorieën zijn te scharen, zijn op basis van de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidhinder. Een kantoor en de arbeidsmigrantenhuisvesting zijn niet voor geluid gevoelig op basis van de Wgv.

Hoewel de Wgv niet van toepassing is, moet in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ wel worden aangetoond dat er sprake is van een acceptabel verblijfklimaat voor de ‘bewoners’ van de arbeidsmigrantenhuisvesting. De huisvestigingsmogelijkheden worden opgericht op een afstand van circa 140 meter van het Eindje. Tussen de weg Eindje en de arbeidsmigrantenhuisvesting zijn de loodsen van het bedrijf gelegen, waardoor afscherming van het wegverkeerslawaai plaatsvindt. De afstand tussen de weg Eindje en de arbeidsmigrantenhuisvesting is dusdanig dat aannemelijk is dat de grenswaarden voor geluid niet worden overschreden.

5.4 Luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor akkerbouwbedrijven of tuinbouwbedrijven met open grondteelt is vastgesteld dat deze

bedrijven ongeacht de omvang van het bedrijf vallen onder het begrip NIBM. Alle binnen het plangebied te realiseren ontwikkelingen hangen samen met de bedrijfsvoering van het teeltbedrijf binnen het plangebied. Gesteld kan worden dat dit plan onder het begrip ‘niet in betekenende mate’ valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.5 Milieuzonering/bedrijvigheid

De (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning. In de omgeving van het plangebied zijn geen andere bedrijven gelegen.

Het bedrijf binnen het plangebied zelf betreft een tuinbouwbedrijf. Dit bedrijf heeft een SBI code (2008) van 011, 012, 013. Deze aan te houden richtlijnafstanden van de bedrijfsbestemming ten opzichte van bijvoorbeeld een woning zijn in navolgende figuur opgenomen.

SBI	Omschrijving	Afstanden in meter					Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
011, 012, 013	Tuinbouw bedrijfsgebouwen	10	10	30C	10	30	2

Figuur 63: Afstanden bedrijven en milieuzonering voor het tuinbouwbedrijf in het plangebied aan Eindje 6 ten opzichte van de omgeving.

De bedrijfsbestemming grenst direct aan een woonbestemming aan 't Eindje. Dit is in de huidige situatie reeds het geval. De bedrijfsuitbreiding betreffende de loods, de sealruimte en de koelcellen ziet echter op een bedrijfsuitbreiding aan de andere zijde van het bedrijf dan waar de bestemming aan de woonbestemming grenst. In de huidige situatie is het gehele terrein bestemd voor bedrijfsbebouwing. In dit bestemmingsplan is de bebouwing verankerd. De uitbreiding van het kantoor vindt plaats aansluitend aan het bestaande kantoor. De bebouwing is gelegen op een afstand van circa 58 meter van de dichtstbijzijnde burgerwoning. Er is geen sprake van overschrijding van de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering. Geen andere bedrijven worden belemmerd door deze ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm.

het kanaal groot (circa 1.150 meter), zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.3.4 Hoogspanningslijnen en ondergrondse leidingen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Binnen het plangebied is een hoogspanningsleiding gelegen (gedeeltelijk, in het meest noordoostelijke deel van het plangebied). Deze leiding is echter gelegen op een afstand van meer dan 350 meter van het bouwvlak binnen het plangebied. Middels het verankeren van de bebouwing binnen het bouwvlak kan geen interactie plaats hebben. Er zijn geen ondergrondse leidingen gelegen binnen het plangebied.

5.6.4 Groepsrisico

De herontwikkeling binnen het plangebied is relatief kleinschalig en omvat slechts de uitbreiding van een bedrijfsbestemming en de ontwikkeling van huisvestigingsmogelijkheden voor tijdelijke arbeidsmigranten. Het groepsrisico neemt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling niet of slechts marginaal toe. Aangezien het toegevoegde effect op het groepsrisico slechts marginaal is, kan worden gesteld dat het aspect groepsrisico in het kader van externe veiligheid niet verder hoeft te worden onderzocht. Het gaat niet specifiek om een ontwikkeling voor een kwetsbare groep, zoals kinderen of ouderen, dus de zelfredzaamheid is in geval van calamiteit groot genoeg. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten en wordt de locatie ingericht met het oog op alle mogelijke veiligheidsvoorschriften.

5.7 Watertoets

5.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.7.2 Waterbeleid

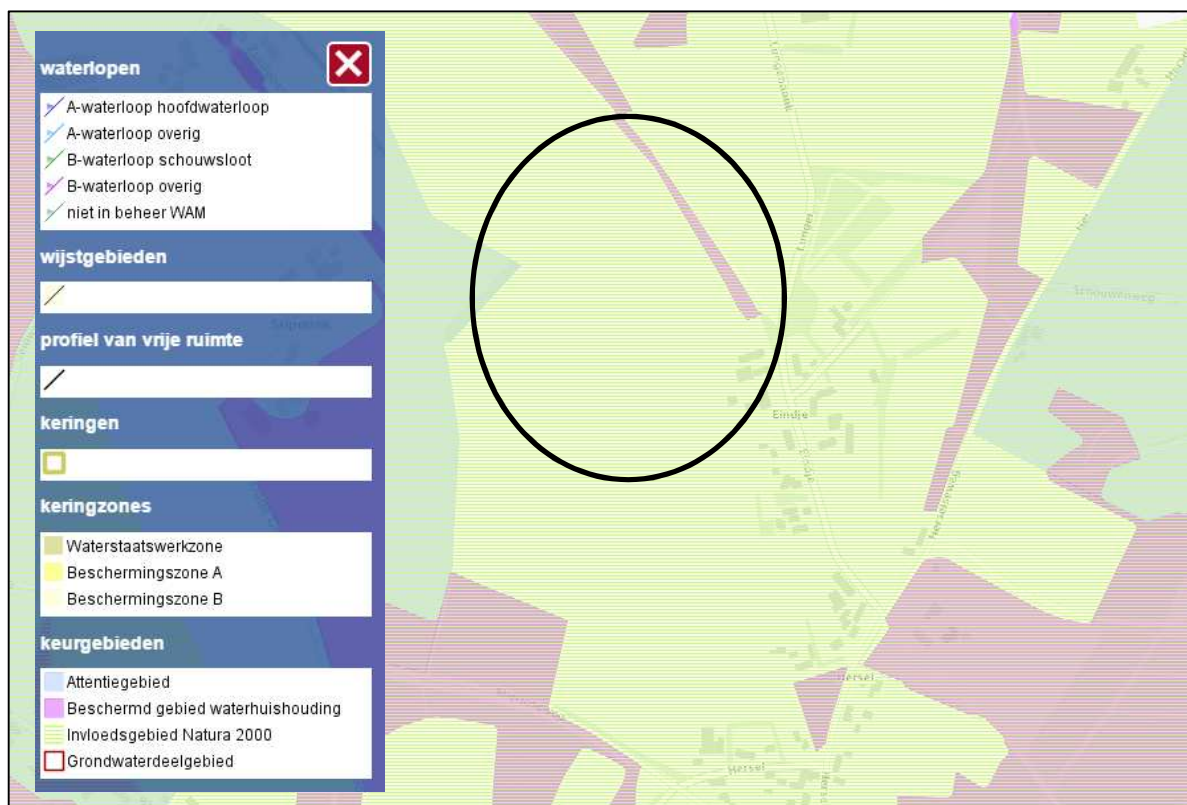
5.7.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021 ‘Waardevol Water’

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 ‘Waardevol Water’ vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overall in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

5.7.2.2 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen het keurgebied van het waterschap. Het plan is aangeduid als gelegen binnen een invloedsggebied voor Natura 2000. Dit heeft geen consequenties met betrekking tot herontwikkeling van het plangebied. Door het plangebied is wel een leggerwaterloop gelegen. De plannen binnen het plangebied hebben geen consequenties voor deze leggerwatergang. De legalisatie/aanleg van teeltondersteunende voorzieningen hebben ook geen invloed op keurgebieden. De teeltondersteunende voorzieningen worden boven de grond gerealiseerd. Navolgende figuur betreft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van keurkaarten van het waterschap.



Figuur 65: Uitsnede keurkaart waarop het plangebied Eindje 6 is aangeduid

5.7.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Binnen het plangebied wordt circa 2.150 m² aan verharding toegevoegd. Er is sprake van de oprichting van meer bebouwing, maar de ondergrond voor deze bebouwing is reeds verhard. De ontwikkeling is hiermee te karakteriseren als een ontwikkeling met toevoeging van een verhard oppervlak tussen de 2.000 en 10.000 m². Dit wordt nader uitgewerkt in de waterparagraaf van deze toelichting.

5.7.2.4 Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Someren voor de periode 2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringsstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

5.7.3 Principes van het waterschap

5.7.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

Per beleidspunt wordt het onderhavige plan getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

5.7.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

5.7.3.3 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

5.7.3.4 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt

voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwater-beheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

5.7.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5.7.3.6 Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

5.7.3.7 Meervoudig ruimtegebruik

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

5.7.3.8 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

5.7.3.9 Waterschapsbelangen

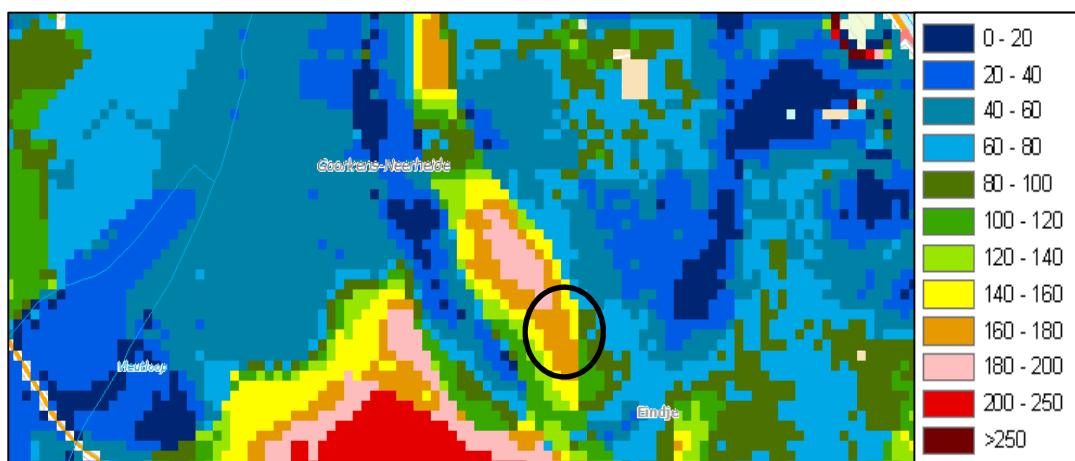
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden. Er is binnen het plangebied geen sprake van de geformuleerde belangen.

5.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

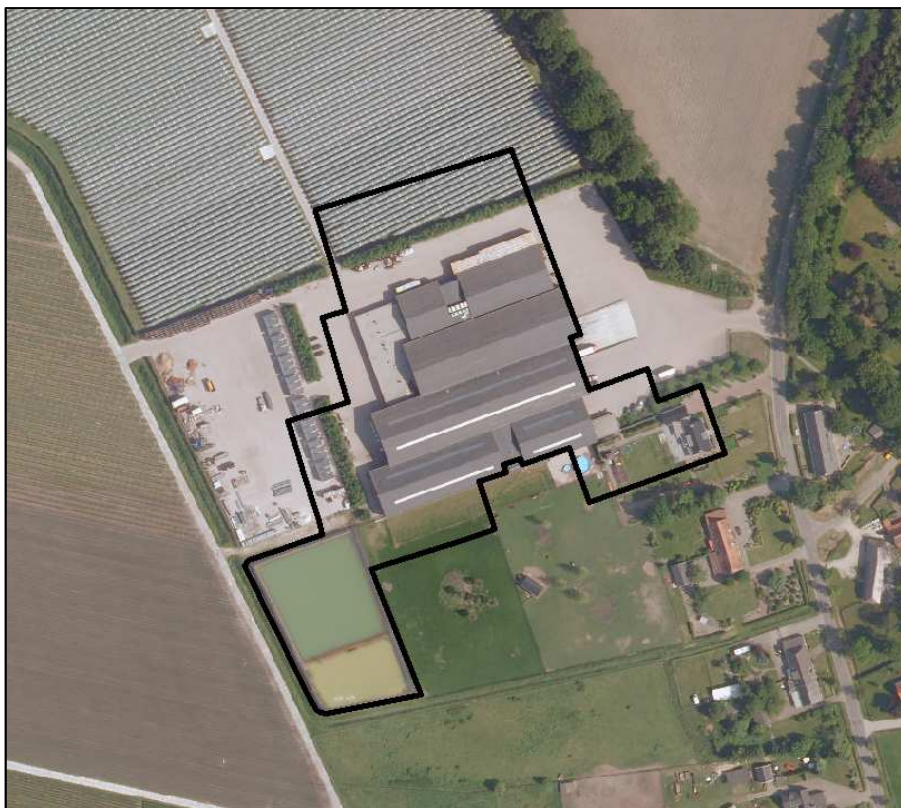
Het plangebied Eindje 6 is gelegen op een hoogte van circa 21 meter boven NAP. De gronden bestaan uit hoge zwarte enkeerdgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De GHG ter plaatse bedraagt volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant 160-180 cm-mv. Navolgende figuur betreft een beeld van de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied Eindje 6, op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 66: GHG ter plaatse van het plangebied Eindje 6

5.7.5 Verhard oppervlak

In de huidige situatie heeft de bedrijfsbebouwing (niet zijnde de bedrijfswoning) een grondoppervlakte van circa 10.000 m². De bebouwing binnen het plangebied, niet zijnde de bedrijfswoning, krijgt naar verwachting een vloeroppervlak van circa 18.000 m², waarmee de toename van het op te richten verhard bebouwing circa 8.000 m² bedraagt. De locatie voor de beoogde bedrijfsbebouwing is in de huidige situatie echter reeds grotendeels verhard. De bebouwing wordt direct ten noorden, oosten en westen van de huidige bebouwing opgericht, ter plaatse van de huidige erfverharding. Een gedeelte van de huidige teeltondersteunende voorzieningen wordt verwijderd ten behoeve van de bouw van een koelcel. Hiervoor wordt een omvang van circa 2.150 m² toegevoegd. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige en de beoogde bebouwing binnen het plangebied, waarbij wordt opgemerkt dat de bedrijfswoning en de tuin hierachter niet worden vergroot. De extra bebouwing vindt plaats op het bedrijfsterrein.



Figuur 67: Huidige bebouwing en beoogd bouwvlak binnen het plangebied.

5.7.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Binnen het plangebied is een DYKA-hemelwaterafvoersysteem aanwezig waarmee het hemelwater van de huidige bebouwing wordt afgevoerd naar een sloot aansluitend aan het perceel. Vanuit deze sloot infiltreert het water vertraagd de bodem in. Deze sloot is gelegen ten zuidwesten van de bestaande bebouwing. Navolgende figuur geeft een beeld van deze sloot.



Figuur 68: Sloot binnen het plangebied waarnaar het hemelwater wordt afgevoerd

Navolgende figuur geeft een beeld van de hemelwaterafvoer in de huidige situatie.



Figuur 69: Beeld van de hemelwaterafvoer binnen het plangebied

5.7.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. De nieuwe bebouwing wordt evenals de huidige bebouwing voorzien van DYKA-hemelwaterafvoersysteem waarmee ook het hemelwater van de nieuwe bebouwing wordt afgewenteld op de sloot waar het huidige hemelwater ook op afgewenteld wordt. Deze sloot heeft hiervoor de capaciteit.

5.7.8 Afvoer van vuil afvalwater

Het Eindje 6 is voorzien van een aansluiting op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Vanuit deze aansluiting stroomt het afvalwater onder vrij verval naar een drukrioolgemaal nabij Eindje 11. Dit gemaal is, met het oog op een doelmatige beheersbare situatie, nagenoeg maximaal belast. De kosten voor aanpassing van dit gemaal worden gedragen door de initiatiefnemer. Binnen het plangebied Eindje 6 is geen sprake van een nieuwe aansluiting op dit gemeentelijk drukrioolstelsel. Voor de arbeidsmigranten huisvesting vindt een uitbreiding met slaapkamers plaats. Binnen het plangebied zijn reeds natte ruimten en de keuken aanwezig. Deze ruimten worden niet gewijzigd dan wel vergroot. De vergroting van het kantoor is relatief kleinschalig. Het vuilwaterafvoersysteem van het kantoor kan de extra afvoer verwerken.

5.7.9 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie

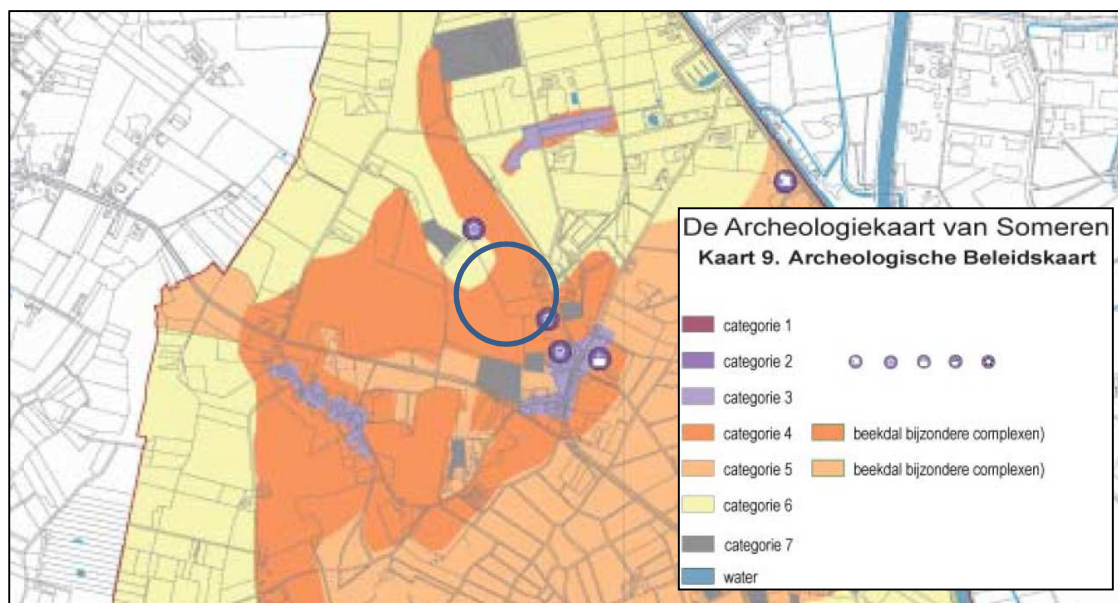
Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie blijft alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande gemeentelijke gemengde riolering.

Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.8 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

De gemeente Someren heeft de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente Someren laten onderzoeken en de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld. In deze beleidsnota heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is een onderzoek verplicht bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wanneer er sprake is van bodemversturende werkzaamheden met een omvang van meer dan 250 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter. Het plangebied zal worden bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waarmee de archeologische waarden worden beschermd. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de archeologiekarta van de gemeente Someren.

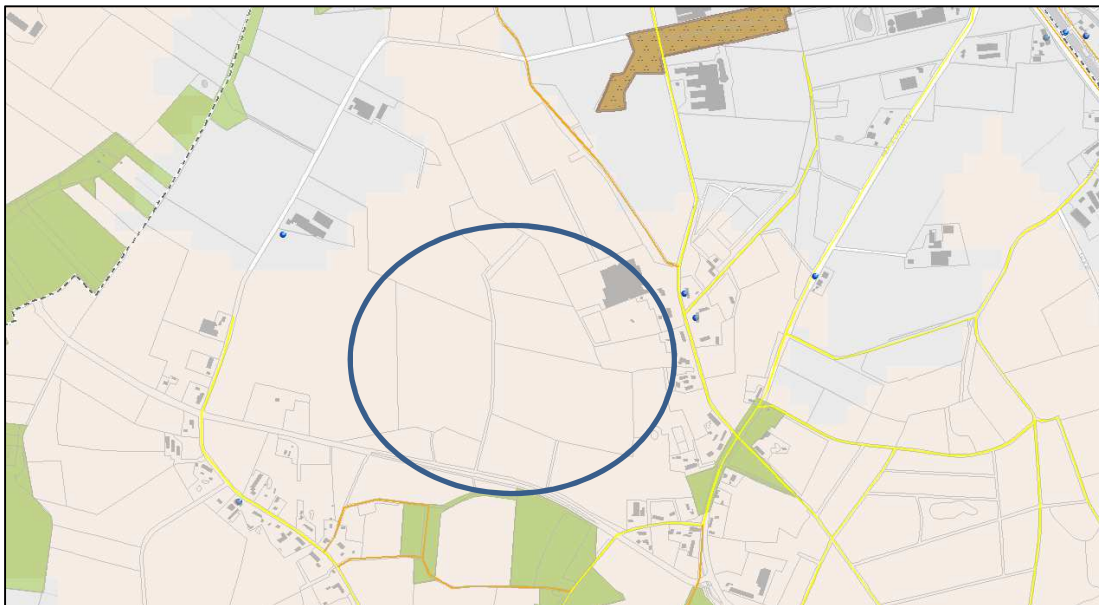


Figuur 70: Archeologische beleidskaart gemeente Someren waarop het plangebied Eindje 6 is aangeduid

Met de legalisatie van de teeltondersteunende voorzieningen vindt geen roering van de bodem plaats. Dit betreffen stellingen die op de grond staan en geen verstoring veroorzaken. De verstoring zal slechts plaatsvinden bij bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Middels de dubbelbestemming is veranderd dat hierbij geen archeologische waarden verloren gaan.

5.9 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De weg 'Eindje' heeft vanaf het plangebied een hoge cultuurhistorische waarde (oranje lijn op de kaart). De weg heeft tot het plangebied een middelhoge cultuurhistorische waarde. Geen cultuurhistorische waarden worden aantast met de beoogde ontwikkeling. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart voor het plangebied Eindje 6 en omgeving.



Figuur 71: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart voor het plangebied Eindje 6 en de omgeving

5.10 Wet natuurbescherming

5.10.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw

bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door Bureau Meervelt is een quick scan flora en fauna opgesteld waarin onderzocht is wat de natuurwaarden ter plaatse zijn. Dit rapport d.d. juni 2010 met projectnummer 10-036 behoort als bijlage bij deze bestemmingplantoelichting. Sinds de periode 2010 heeft er geen verandering plaatsgevonden van het gebruik van het plangebied aan Eindje 6. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

5.10.2 Conclusies gebiedsbescherming

- *“Het plangebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Strabrechtse heide & Beuven op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied Eindje (plangebied Verhagenstraat ligt op circa 3 km).*
- *Een (significant) negatief effect op het N2000 gebied Strabrechtse heide & Beuven gezien in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen is niet aan de orde door mogelijk optredende storingsfactoren die verband houden met de voorgenomen ontwikkelingen. Hierbij wordt uitgegaan van een beregeningsbehoefte die op dit moment vergund is. Een vergunningaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet nodig.*
- *Het plangebied ligt buiten de EHS (grenst aan EHS). Het afwegingskader van de Nota Ruimte is niet aan de orde.*
- *Binnen het plangebied zijn geen opstanden aanwezig die vallen onder de Boswet. “*

5.10.3 Conclusies soortbescherming

- *“Op basis van het veldbezoek, de beschikbare gegevens en het huidige gebruik van het plangebied wordt nader veldonderzoek niet noodzakelijk geacht.*
- *Van de diergroepen amfibieën, reptielen, dagvlinders, libellen, sprinkhanen en vissen zijn geen waarnemingen bekend van (beschermde) soorten binnen de begrenzing van het plangebied. Voor planten geldt hetzelfde. Op basis van de gegevens en het veldbezoek wordt voorkomen van (streng) beschermde soorten uitgesloten. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is voor deze diergroepen niet noodzakelijk.*
- *Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Broedende vogels zijn opgenomen in categorie 3 (zware bescherming). De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich alleen tot de plaatsen waar gebroed wordt (nesten, holen en dergelijke), inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn en slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Hierop zijn een aantal uitzonderingen. Het betreft dan bijvoorbeeld soorten die niet in staat zijn een geheel eigen nest te bouwen en die gebruik maken van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben (DLG, 2006). Het plangebied is niet geschikt voor soorten met jaarrond beschermde nesten. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en Faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor*

het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 juli. Versturende werkzaamheden dienen buiten deze periode plaats te vinden.

- *In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover dit in redelijkheid kan worden gevergd. Of er dienen maatregelen genomen te worden om die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.”*

5.11 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied Eindje 6 is ontsloten aan 't Eindje. Deze ontsluiting is zeer ruim van opzet en biedt in de huidige vorm voldoende manoeuvreerruimte voor het vrachtverkeer. De ontsluiting en de wijze van parkeren blijft ongewijzigd. De huidige structuur biedt mogelijkheden om extra vrachtverkeer te kunnen opvangen. Door de bouw van koel- en vriescellen op eigen perceel vermindert het vrachtverkeer echter substantieel. Momenteel moet elders koel- en vriesruimte worden gehuurd, waardoor er met pieken sprake is van het continu vervoeren van producten van het bedrijf van en naar de gehuurde koelcellen. Met de bouw van de nieuwe cellen vindt dit vervoer niet meer plaats. Navolgend figuur geeft een beeld van de ontsluiting van het bedrijf.



Figuur 72: Ontsluiting van het bedrijf binnen het plangebied

Daarnaast is er na de beoogde ontwikkeling sprake van een afname van vervoersbewegingen van en naar het bedrijf door arbeidsmigranten. Momenteel slaapt een groot gedeelte van de arbeidsmigranten niet op de bedrijfslocatie waardoor elke dag vervoersbewegingen van en naar het bedrijf plaatsvinden. Bij de nieuwe arbeidsmigrantenhuisvesting zullen 72 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het bedrijfsperceel biedt hiervoor de ruimte. Ten behoeve van de uitbreiding

van het kantoor zijn reeds circa 10 extra parkeerplaatsen aan de voorzijde van het kantoor gerealiseerd.

Aan Mierloseweg is een ontsluiting van het bedrijf aanwezig voor bereik van het bedrijf door arbeidsmigranten. Voor deze ontsluiting is een aanlegvergunning verleend. De puinverharding mag gebruikt worden voor werkverkeer (het bereiken van de locatie door personeel en het gebruik door landbouwmachines). Vrachtverkeer is over deze ontsluiting niet toegestaan. Het vrachtverkeer bereikt het plangebied echter ook via de voorzijde van het bedrijf zoals omschreven in de eerste paragraaf.

5.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.12.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.12.2 Toets

In het plangebied Eindje 6 is sprake van bedrijfsuitbreiding van een tuinbouwbedrijf en de huisvesting van arbeidsmigranten op deze bedrijfslocatie. Er is geen sprake van toevoeging van woning(en) en de activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij toevoeging van 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.12.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen waardoor de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

6. PLANOPZET

6.1 Feitelijke planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Deze bestemmingsplantoelichting wordt opgesteld als toelichting voor de beoogde bedrijfsuitbreidingen. Dit bestemmingsplan ziet op vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' en de toekenning van de functie aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschappelijke waarden' om deze ontwikkelingen te maken.

6.2 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting.

6.3 Planvorm

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.4 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:4000.

6.5 Planregels

Voor de planregels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2012, de Verordening ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2012 als volgt opgebouwd en benoemd:

- 1 bestemmingsomschrijving
- 2 bouwregels
- 3 nadere eisen
- 4 afwijken van de bouwregels
- 5 specifieke gebruiksregels
- 6 afwijken van de gebruiksregels
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming “Agrarisch – Agrarisch Bedrijf”. Artikel 4 betreft de regels inzake de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden’, voor wat betreft toevoeging van het differentiatievlak voor de beoogde teeltondersteunende voorzieningen. Artikel 5 betreft regels inzake de bestemming ‘Groen – Landschapselement’ en artikel 6 de regels inzake ‘Natuur’. Artikel 7 de regels inzake de dubbelbestemming “Leiding – Hoogspanning”. Artikel 8 betreft de regels voor de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie ” Het laatste artikel van hoofdstuk 9 betreft regels voor de dubbelbestemming “Waarde – Attentiegebied NNB-EHS”.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

In dit artikel is voor een zestal aspecten opgenomen dat de Bouwverordening wordt uitgesloten

Artikel 12 Algemene bouwregels

In artikel 12 zijn regels opgenomen voor het ondergronds bouwen en regels die betrekking hebben op bestaande maten en hoeveelheden.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

In artikel 13 zijn regels voor strijdig gebruik opgenomen, die betrekking hebben op alle in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning opgenomen. Deze regels hebben betrekking op afwijken ten behoeve van evenementen en ten behoeve van afwijken van maatvoering met maximaal 10%, andere geringe afwijkingen, overschrijding van de bouwgrens en afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie'.

Artikel 16 Belemmeringszones

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het plangebied voor de gronden met de de aanduidingen 'vrijwaringszone – invliegfunnel' en 'vrijwaringszone – radar'.

Artikel 17 Overige regels

In dit artikel zijn regels voor het gehele plangebied opgenomen om te waarborgen dat binnen het plangebied voldoende ruimte wordt gevonden voor water en parkeren, laden en lossen. Ook zijn in dit artikel waarborgen opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

In artikel 18 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 19 Slotregel

In artikel 19 is opgenomen hoe dit bestemmingsplan dient te worden aangehaald.

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal middels een anterieure overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet vastleggen dat alle door de gemeente te maken kosten verhaald worden op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal daarnaast een planschade verhaalsovereenkomst met de gemeente Someren sluiten.

7.2 Handhaving

Met betrekking tot de handhavingsparagraaf wordt door de initiatiefnemer aangesloten bij de manier van het handhaving van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kan besloten worden een aantal punten in deze bestemmingsplantoelichting nader te motiveren of het bestemmingsplan aan te passen.

7.4 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 27 februari 2008 een nieuwe inspraakverordening vastgesteld. Deze inspraakverordening is op 13 maart 2008 in werking getreden. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van het project is besloten om voor de deze bestemmingsplanprocedure geen inspraak te verlenen.

7.5 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

7.5.1 Inleiding

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg.

Van de provincie Noord-Brabant is d.d. 25 september 2013 een vooroverlegreactie ontvangen. Op basis van deze vooroverlegreactie is dit bestemmingsplan aangevuld. In het kader van de te realiseren kwaliteitverbetering is een perceel gevonden binnen de gemeente Someren. In samenhang met de beoogde herontwikkeling wordt dit perceel in dit bestemmingsplan herbestemd naar "Natuur". De vooroverlegreactie is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Tevens wordt hierna de vooroverlegreactie en de aanpassing van dit bestemmingsplan naar aanleiding hiervan samengevat weergegeven.

7.5.2 Kwaliteitverbetering

In dit bestemmingsplan is een verantwoording voor kwaliteitverbetering van het landschap opgenomen. De provincie Noord-Brabant geeft in de vooroverlegreactie aan dat zekerheid voor uitvoering en in standhouding van de genoemde kwaliteitverbetering ontbreekt. Derhalve is het bestemmingsplan op dit punt aangepast. Er wordt een anterieure overeenkomst met de gemeente Someren gesloten voor aanleg en in standhouding van de kwaliteitverbetering maatregelen binnen de gemeente Someren. Daarnaast is de kwaliteitverbetering als kwalitatieve verplichting opgenomen in de planregels. Om de beoogde kwaliteitverbetering te waarborgen is een perceel binnen de gemeente Someren verworven. Dit perceel is gelegen in de EHS en wordt middels dit bestemmingsplan herbestemd naar Natuur. In de anterieure overeenkomst en de regels van dit bestemmingsplan is in standhouding en beheer van deze natuur zeker gesteld.

7.5.3 Natuur Netwerk Brabant

Het meest westelijk gedeelte van het plangebied is gelegen in een attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (Voorheen EHS). Derhalve wordt door de provincie Noord-Brabant verzocht de planregels van dit bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met artikel 12. van de Verordening ruimte en de verbeelding van dit bestemmingsplan overeenkomstig aan te duiden. Dit bestemmingsplan is hierop aangepast.

7.5.4 Beperking oprichting kassen

Op grond van de Verordening ruimte worden bepaalde tunnel- en boogkassen aangemerkt als een kas. Op grond van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan werd een tunnel-/boogkas aangemerkt als een teeltondersteunende voorziening. In de regels moet worden verankerd dat de mogelijkheid voor het oprichten van kassen zich beperkt tot een maximale omvang van 5.000 m² binnen een bouwblok. Dit bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

7.6 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt als ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in 't Contact. Ingebrachte zienswijzen kunnen leiden tot het gewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan.

7.7 Procedure

Voor de beoogde herontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.

