



Toelichting

Kerkenhuis 5 Lierop

Gemeente Someren

Toelichting

Kerkenhuis 5 Lierop

Gemeente Someren

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0847.BP02019015-VS01
Rapportnummer:	M16073.02.026/FSC
Opdrachtgever:	Van den Einden Agro BV De heer A. van den Einden
Opstellers:	ing. F.H.M. Schreurs/ing. H.N.J.M. Steins
Status:	Vastgesteld
Datum:	12 september 2024

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



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

Inhoud

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Het plangebied	9
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	10
1.4	Leeswijzer	12
2	Plangebied en planontwikkeling	13
2.1	Bestaande situatie	13
2.2	Beoogde planontwikkeling	14
2.2.1	Advies Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen	19
2.3	Ruimtelijke effecten/beeldkwaliteit	19
3	Beleid	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	21
3.1.2	Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	22
3.1.3	Ladder van duurzame verstedelijking	22
3.1.4	Conclusie Rijksbeleid t.a.v. het planvoornemen	22
3.2	Provinciaal beleid	23
3.2.1	Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant	23
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	23
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	27
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.3.1	Vigerende bestemmingsplannen	27
3.3.2	NAF beleid	27
3.3.3	Structuurvisie Someren 2028	28
3.3.4	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 gemeente Someren	30
3.3.5	Conclusie gemeentelijk beleid	31
4	Milieutechnische aspecten	33
4.1	Bodem	33
4.1.1	Conclusie bodem	34
4.2	Geluid	34
4.2.1	Conclusie geluid	35
4.3	Milieuzonering	35
4.3.1	Conclusie milieuzonering	36

4.4	Luchtkwaliteit.....	36
4.4.1	Algemeen	36
4.4.2	Het besluit NIBM.....	37
4.4.3	Conclusie	38
4.5	Externe veiligheid.....	38
4.5.1	Inleiding	38
4.5.2	Plaatsgebonden- en groepsrisico	39
4.5.3	Situatie plangebied inzake BEVI / risicovolle inrichtingen	39
4.5.4	Conclusies externe veiligheid	41
5	Overige ruimtelijke aspecten	43
5.1	Cultuurhistorie	43
5.2	Archeologie	44
5.2.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)	44
5.2.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	44
5.2.3	Verricht archeologisch onderzoek	44
5.3	Kabels en leidingen	47
5.4	Verkeer en parkeren	47
5.4.1	Verkeersstructuur	47
5.4.2	Parkeren	48
5.5	Waterhuishouding.....	48
5.5.1	Nationaal Waterprogramma 2022-2027	48
5.5.2	Provinciaal beleid	49
5.5.3	Waterschap Aa en Maas.....	49
5.5.4	Watertoets Aa en Maas.....	50
5.5.5	Afvalwater en hemelwater	50
5.5.6	Kwaliteit hemelwater.....	52
5.5.7	Conclusie	52
5.6	Natuur.....	52
5.6.1	Wet natuurbescherming.....	52
5.6.2	Gebiedsbescherming	52
5.6.3	Soortenbescherming (Flora en Fauna).....	53
5.6.4	Conclusie natuur	54
5.7	Mer-beoordeling	54
5.7.1	Toets planvoornemen.....	55
5.7.2	Conclusie mer-beoordeling	55
5.8	Duurzaamheid	55
6	Uitvoerbaarheid	57
6.1	Grondexploitatie	57

6.1.1	Algemeen	57
6.1.2	Exploitatieplan	57
6.1.3	Planschade	58
7	Planstukken.....	59
7.1	Algemeen.....	59
7.2	Regels	59
7.3	Verbeelding	59
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	61
8.1	Inleiding.....	61
8.2	Vooroverleg.....	61
8.3	Omgevingsdialoog.....	61
8.4	Inspraak.....	62
8.5	Formele procedure.....	62
8.5.1	Algemeen	62
9	Bijlagen	65

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Groentekwekerij A. v.d. Einden exploiteert een groentekwekerij annex handelsbedrijf op 2 locaties in Lierop en 1 locatie in Someren-Eind. De oorspronkelijke bedrijfslocatie is gelegen aan de Achterbroek 26 te Lierop.

De locatie aan de Kerkenhuis 5 te Lierop is enkele jaren geleden aangekocht met het doel om er biologisch te gaan telen. Op deze locatie zijn de oude gebouwen gesloopt en in 2017 is er een nieuwe loods (werktuigenberging) gebouwd. Door aankoop van aangrenzende percelen heeft de huiskavel bij de locatie aan de Kerkenhuis 5 een omvang gekregen van ca. 20 ha. De biologische teelt is inmiddels volledig opgestart.



Figuur 1. Luchtfoto bedrijfslocatie Kerkenhuis 5 Lierop met nieuwe loods (rood omkaderd).

In verband met een toenemende vraag naar biologisch geteelde producten is A. v.d. Einden in 2017 op de locatie Kerkenhuis 5 gestart met het omzetten van de grond naar biologische teelt, om zo vanaf het voorjaar van 2019 biologisch geteelde producten onder het SKAL-keurmerk te kunnen telen. De omschakeling van traditioneel naar biologische teelt duurt 2 jaar en staat onder toezicht van Stichting SKAL.

De SKAL-regelgeving is gericht op een fysieke scheiding tussen de verwerking van gewassen die wel en gewassen die niet onder dit keurmerk zijn geteeld. Die biologische teelt en scheiding zijn inmiddels doorgevoerd.

Door de ligging en de omvang van de huiskavel aan de Kerkenhuis 5 te Lierop is deze locatie uitermate geschikt voor biologische teelt van gewassen. De bedoeling is dan ook om de locatie Kerkenhuis 5 geheel om te vormen naar de biologische teelt en de opslag/verwerking hiervan ook op deze locatie te concentreren. Daarmee wordt voorkomen dat er vermenging plaats vindt met producten die niet biologisch zijn geteeld.

Daarnaast voorziet het bedrijf binnen enkele jaren een groei van biologisch geteelde gewassen naar ca. 40 tot 60 ha.

Deze ontwikkeling en voornoemd voornemen maakt dat uitbreiding van de huidige locatie aan de Kerkenhuis 5 noodzakelijk is. Omdat op de locatie Kerkenhuis 5 al sprake is van een bestaande agrarische bedrijfslocatie met een recent nieuw gebouwde loods is vestiging op een locatie elders geen optie en ligt uitbreiding van deze bestaande locatie in de rede.

Met het planvoornemen blijft een bestaande bedrijfslocatie in gebruik en is er geen sprake van nieuwvestiging in het buitengebied en ook geen sprake van versnippering van bedrijfslocaties nu de biologische teelt en verwerking van geteeld product vanuit bedrijfsperspectief gezien op een zelfstandige locatie plaats moeten vinden.

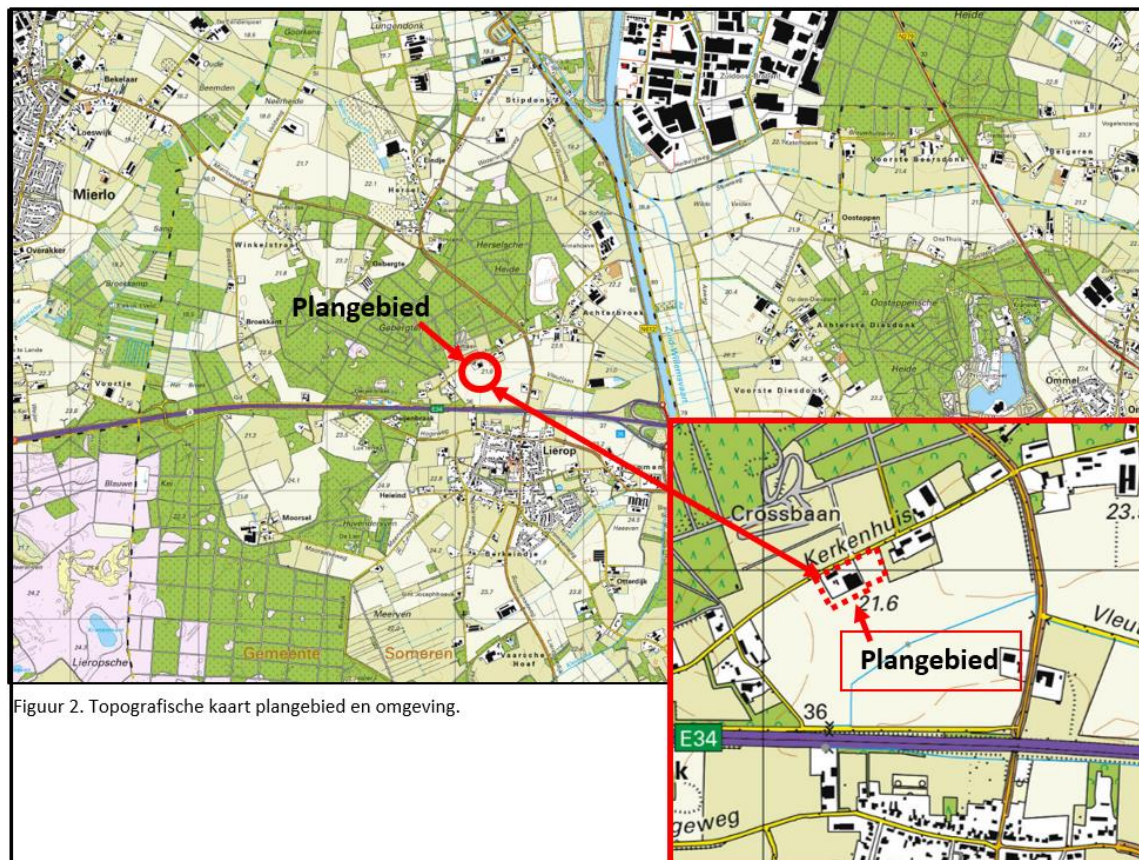
De gewenste uitbreidingsplannen zijn voorgelegd en ambtelijk doorgesproken met de gemeente. Ook is het planvoornemen voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB), welke positief over het planvoornemen heeft geadviseerd (zie **bijlage 1**). De gemeente heeft vervolgens aangegeven medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen onder de voorwaarde dat het bouwvlak maximaal 1,5 hectare gaat bedragen en daarmee kan voldoen aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Op grond van het standpunt van het college (maximaal bouwvlak van 1,5 hectare) was het voornemen om het bouwvlak (en de te realiseren bebouwing) aan te passen op die maximale maat van 1,5 hectare. Mede op grond van eerdere met de omgeving gevoerde overleggen, waaruit naar voren kwam dat men de bebouwing voor deze locatie te grootschalig vond, heeft initiatiefnemer besloten om zijn bouwplan voor deze locatie aan te passen. Dit heeft er toe geleid dat de gewenste bouwvlak en de daarop te realiseren bebouwing kleiner van omvang wordt. De bestaande loods wordt nu alleen nog in oostelijke richting uitgebreid en niet in zuidelijke richting. De gewenste bouwvlak (na uitbreiding) krijgt een omvang van circa 0,96 hectare en blijft daarmee ruim onder de referentiemaat van 1,5 hectare welke het college heeft aangegeven. Om de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren wordt de bouwvlak/het bestemmingsvlak dus vergroot tot circa 0,96 ha.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op de vergroting van de bouwvlak op de locatie Kerkenhuis 5, waarmee uitbreiding van het bestemmingsvlak/bouwvlak mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kerkenhuis 5 te Lierop, in het buitengebied van de gemeente Someren en ten noorden van het kerkdorp Lierop. In onderstaande topografische afbeelding is de ligging van plangebied en de omgeving aangeduid.



Figuur 2. Topografische kaart plangebied en omgeving.

- Figuur 2: het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie O, nr. 1326, 1327 en 1255 (ged.).

Het plangebied omvat het huidige bestemmingsvlak binnen de kadastrale percelen O, nrs. 1326, 1327 en een gedeelte van perceel O, nr. 1255. Het plangebied is volledig in eigendom van initiatiefnemer en heeft een oppervlakte van 0,96 hectare.

In onderstaande figuur wordt het plangebied rood omkaderd weergegeven. Bij onderhavige toelichting is ook een verbeelding toegevoegd waarop de vergroting van het bouwvlak is opgenomen (zie **bijlage 8**).



Figuur 3. Kadastraal overzicht plangebied (rood omkaderd) en ligging eigen percelen van initiatiefnemer (bruin gearceerd; ca. 20 ha.).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen, liggend over het gebied waarin de locatie Kerkenhuis 5 te Lierop is gelegen, betreffen de bestemmingsplannen:

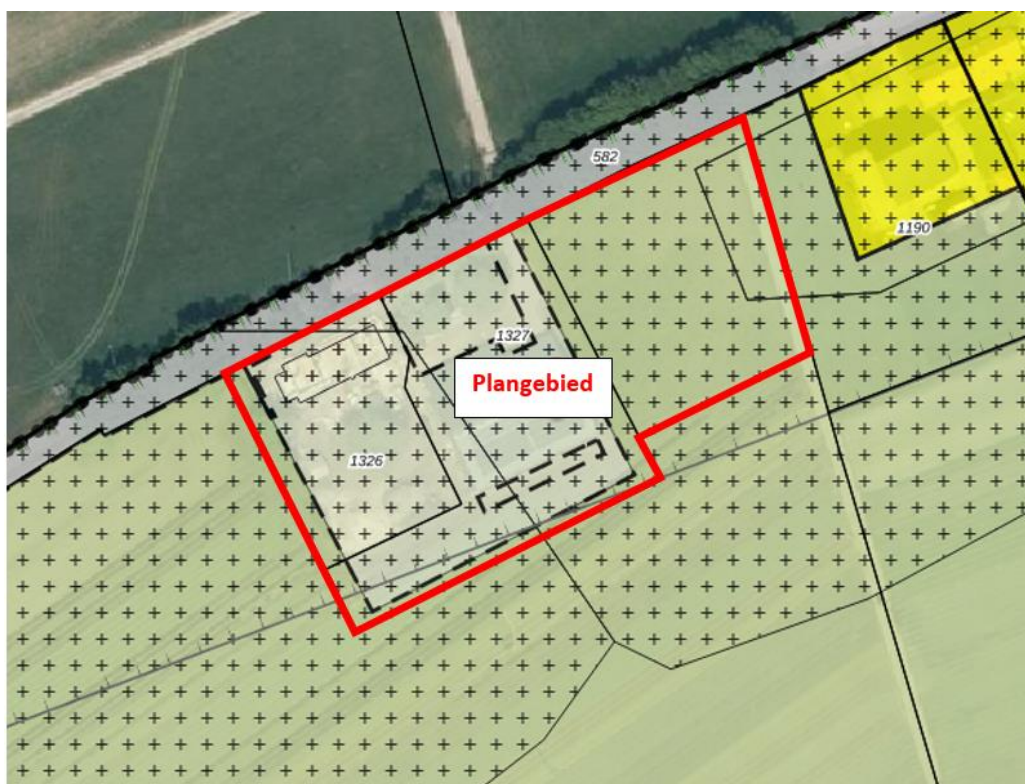
- 'Buitengebied', vastgesteld 29-06-2011 en deels onherroepelijk;
- Gerechtelijke uitspraak bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (24 juli 2013);
- 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' (25 september 2014);
- 'Plattelandswoningen Someren' (26 november 2015);
- 'Buitengebied Someren, 2^e partiële herziening, bedrijfswoningen Vlasakkers' (30 juni 2016);
- 'Parapluplan NAF-beleid Someren' (28 juni 2018);
- 'Buitengebied Someren-Deelgebied 4' (vastgesteld 08-02-2023).

In onderhavig bestemmingsplan wordt onder vigerend bestemmingsplan gesproken over het bestemmingsplan Buitengebied Someren-Deelgebied 4', vastgesteld 08-02-2023. In de overige hierboven vermelde en van toepassing zijnde bestemmingsplannen zijn enkele wijzigingen in de regels aangebracht waarmee tussen de diverse bestemmingsplannen binnen de gemeente Someren de harmonisatie wordt bewerkstelligd.

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren-Deelgebied 4 is de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden-landschapswaarden’ ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf vervallen. Op grond hier van is voor onderhavige vergroting van het bouwvlak een postzegelbestemmingsplan uitgewerkt. Daarbij is conform het besluit van het college de omvang van de agrarische bouwkaavel verkleind. Deze wordt circa 0,96 hectare en voldoet daarmee ruim aan de voorwaarde van maximaal 1,5 hectare welke het college stelde.

Binnen het plangebied zijn de volgende vigerende bestemmingen, gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming: agrarisch – agrarisch bedrijf’;
- Enkelbestemming: agrarisch – agrarisch met waarden en landschapswaarden;
- Dubbelbestemming: waarde archeologie 3, 4 en 5;
- Dubbelbestemming: waarde – cultuurhistorie (t.p.v. de langgevelboerderij);
- Gebiedsaanduiding: overige zone: bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone: beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone: Groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: overige zone: Stalderingsregeling;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radar;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van groen- landschappelijke inpassing 422.



Figuur 4. Uitsneden vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied

Om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken moet een gedeelte met de bestemming: ‘Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden’ gewijzigd worden in de bestemming: ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’.

Nu in het bestemmingsplan Buitengebied Someren-Deelgebied 4 de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de agrarische bouwka­vel voor een grondgebonden bedrijf is vervallen is de uitbreiding van het bestemmingsvlak/bouwvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' tot een omvang van 1,5 ha niet rechtstreeks mogelijk binnen voornoemde bestemmingsplannen.

De uitbreiding van het bouwvlak is niet meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren- Deelgebied 4'. Om dit planvoornemen, waar het college in principe medewerking aan heeft toegezegd, alsnog mogelijk te maken dient een postzegelbestemmingsplan te worden uitgewerkt. Dat postzegelbestemmingsplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad.

1.4 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 en 5 worden de milieutechnische - en omgevingsaspecten beschreven. De uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk 6. De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 7 waarin een beschrijving van de juridische achtergrond en een toelichting op de verbeelding wordt gegeven. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op het reeds gevoerde vooroverleg met de overheidsinstanties en de met de directe bure­n van de locatie gevoerde omgevingsdialoog.

2 Plangebied en planontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als landelijk met een mix van landbouw, bossen en enkele burgerwoningen. Het plangebied is gelegen op ca. 250 meter ten noorden van de A67 (autosnelweg Eindhoven – Venlo) en op ca. 150 meter ten zuiden van de Herselse Bossen. Op ca. 80 meter ten noordwesten van het plangebied ligt het Motorcross Circuit de Herselse bossen. In de directe omgeving zijn verder geen bedrijven gelegen. In oostelijke – noordoostelijke richting liggen grenzend aan het plangebied en op grotere afstand enkele woonbestemmingen. Op ca. 140 meter in noordoostelijke richting ligt de “Groepsaccommodatie Brabantbos Lodge”. In westelijke-zuidwestelijke richting liggen eveneens op ca. 180 meter (en verder) enkele woonbestemmingen. Het plangebied zelf wordt verder omsloten door gronden van de initiatiefnemer zelf. Dit betreft een oppervlak van ca. 20 ha. (Zie figuur 3, bruin ingekleurde percelen).

Op de bedrijfslocatie Kerkenhuis 5 te Lierop bestaat de bebouwing uit de oude langgevelboerderij en de in 2017 gebouwde loods van ca. 1.000 m². De loods wordt gebruikt als werktuigenberging, voor de opslag van bedrijfsbenodigdheden en fust en als tussenopslag voor geteelde producten. Het huidige bestemmingsvlak ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’ heeft een omvang van ca. 0,54 ha.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van onderstaande luchtfoto.



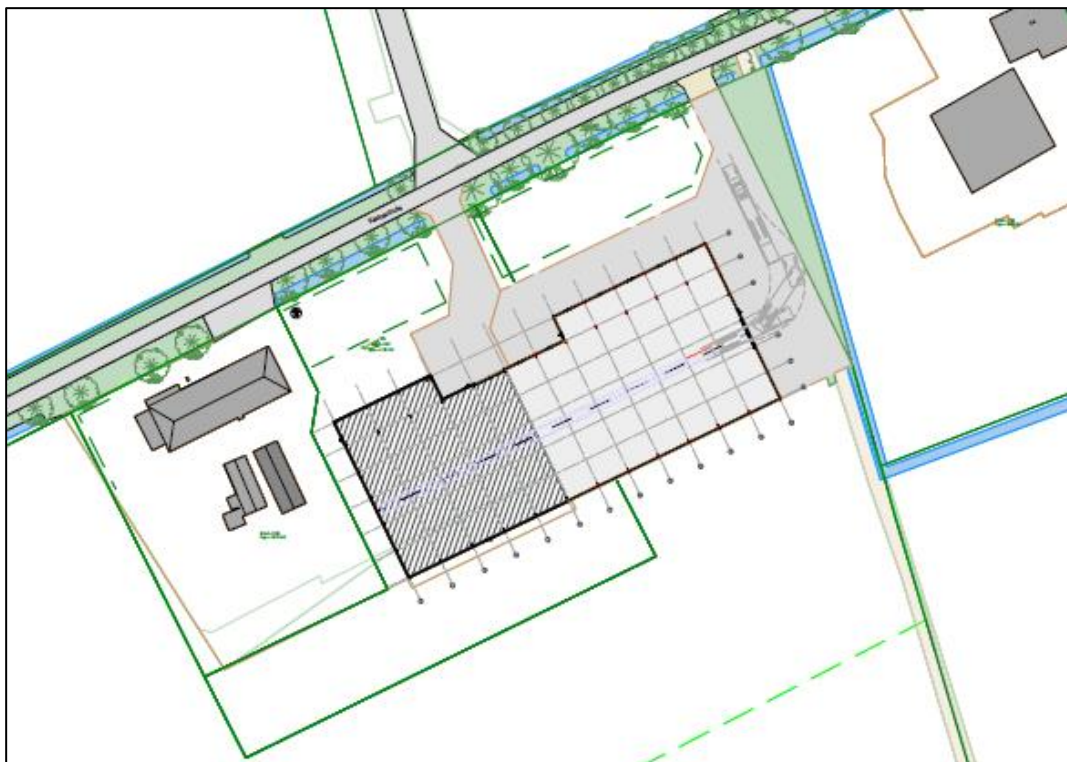
Figuur 5. Luchtfoto huidige situatie Kerkenhuis 5 te Lierop

Vanuit Lierop is het plangebied bereikbaar via de Steemertseweg die vanuit Lierop onder de A67 door richting het noorden loopt. Vervolgens komt men in westelijke richting over de Kerkenhuis op de locatie.

2.2 Beoogde planontwikkeling

De beoogde planontwikkeling omvat de vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak aan de Kerkenhuis 5 te Lierop van ca. 0,54 ha naar ca. 0,96 ha; dit is een vergroting van ruim 0,4 hectare. Bij het omvormen van de locatie naar biologische teelt wordt de bestaande loods in gebruik genomen als werktuigenberging en technische ruimte. De biologische teelt vraagt immers andere werktuigen en machines dan de reguliere teelt. Voor de verwerking van de biologisch geteelde producten is een verwerkingsruimte en opslagruimte nodig voor de opslag van fusten en opslag van eindproducten in koelcellen. Vanuit de koelcellen wordt het eindproduct verladen in vrachtwagens. Hiervoor zijn geen laaddocks nodig, daar het verladen van product in pandig plaats vindt. Dit alles maakt dat uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods met de bijbehorende voorzieningen op deze locatie noodzakelijk is om de biologische teelt op deze locatie door te ontwikkelen en strikt gescheiden te houden van de ander locaties.

Het uitbreidingsplan wordt in één fase uitgevoerd. Dit gebeurt direct na het van kracht worden van het bestemmingsplan. De bestaande loods wordt daartoe uitgebreid in oostelijke richting, zodat er meer stallingsruimte voor machines en werktuigen wordt gecreëerd en de verwerking van de biologisch geteelde producten plaats kan vinden, welke bij deze locatie worden geteeld. In onderstaande tekening is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 6: Uitbreiding bebouwing door uitbreiding bestaande loods aan oostzijde

In onderstaande afbeelding worden het gewenste bouwvlak (bestemmingsvlak) alsook de gewenste bebouwing en het erf weergegeven waarbinnen de landschappelijke inpassing alsook de wateropvang en infiltratiesloot worden gesitueerd.

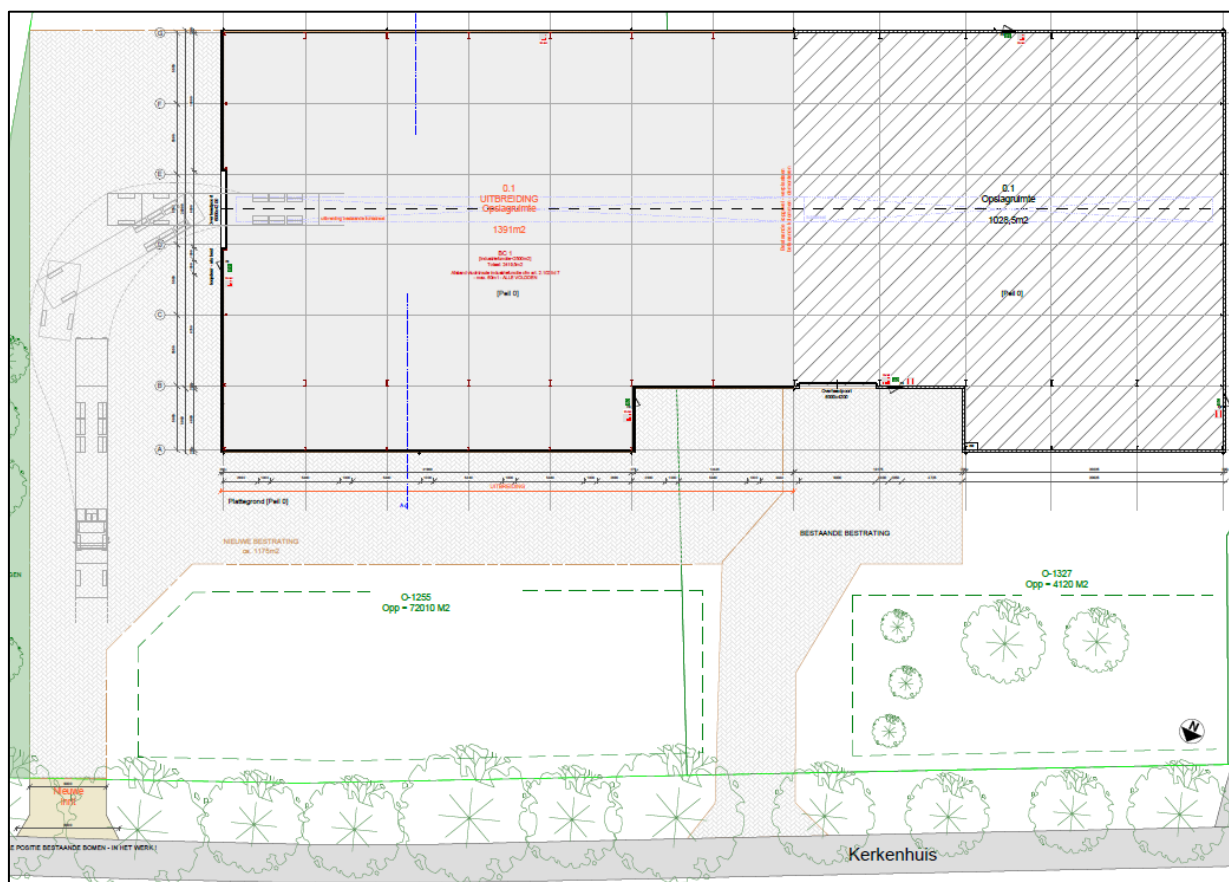


Figuur 7: gewenst bouwvlak, inclusief onderliggend bouwplan en erf in de eindfase.

Het onderliggende bouwplan betreft de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen, de aanleg van erfverharding en de aanleg van een wateropvang en infiltratiesloot. Binnen het nieuwe bestemmingsvlak moet eveneens de groencompensatie worden gerealiseerd. Mede omdat deze groencompensatie binnen het bestemmingsvlak/bouwvlak moet liggen, komt de totale omvang van het gewenste bouwvlak uit op 9.639 m².

De in 2017 gebouwde loods heeft een oppervlakte van ca. 1.000 m² en wordt geïntegreerd bij de nieuwbouw. De oppervlakte van de nieuwbouw en de bestaande loods bedraagt ca. 2.415 m². De opzet is zodanig dat aan de noordzijde het geoogste veldgewas wordt aangevoerd en kan worden opgeslagen in een koelcel voor geoogst en nog niet verwerkt product. Aanliggend wordt de verwerkingsruimte gerealiseerd, van waaruit toegang bestaat naar de opslag (koeling) voor eindproducten en naar een opslagruimte voor afleverfust. In het oostelijke deel van de nieuwe loods worden de eindproducten verladen in vrachtwagens (gekoeld) die de verse producten naar de diverse afnemers en/of eindverwerkers transporteren. De werktuigenberging is eveneens geïntegreerd in het complex.

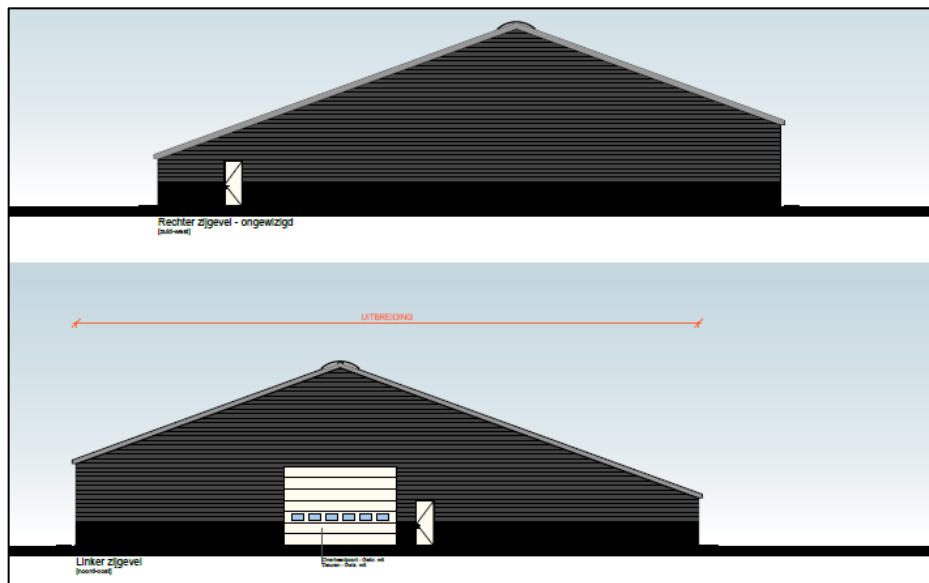
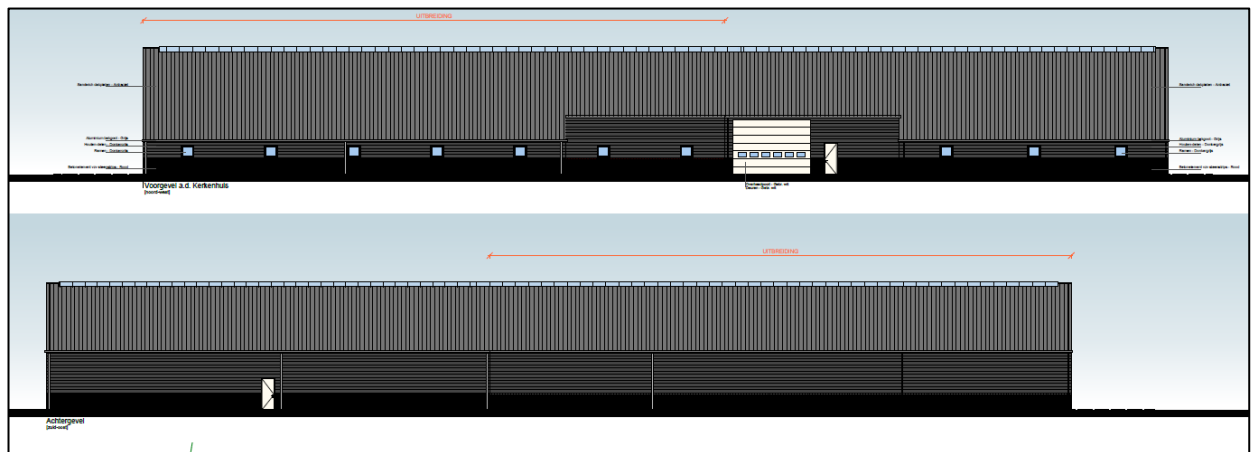
In onderstaande figuur 8 wordt een impressie weergegeven van de indeling en gebruik van de bestaande loods (gearceerd) en de gewenste nieuwbouw in de eindsituatie.



Figuur 8. Impressie gewenst gebruik en indeling bestaande – en nieuwe bebouwing

Verder zal worden voorzien in opvang van hemelwater.

In onderstaande afbeeldingen wordt een impressie gegevens van de aanzichten en een 3 D-impressie van het bouwplan in de eindsituatie.



Figuur 9. Impressie gevelaanzichten bestaande en nieuwe bebouwing



Figuur 10. Impressie bouwplan met zicht op de oost- en noordgevel met aan de rechterzijde (witte poort) de bestaande loods



Figuur 11. Impressie bouwplan met zicht op de zuid- en oostgevel



Figuur 12. Impressie bouwplan met zicht op de voorzijde en de oostgevel. Aan zuidzijde ligt locatie Kerkenhuis 3a en aan noordwestzijde ligt bedrijfswoning met bijgebouwen Kerkenhuis 5 (langgevelboerderij).

2.2.1 Advies Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen

Voor genoemd planvoornemen is al eerder voorgelegd aan - en getoetst door de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen (AAB). De Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen is van mening dat het voorliggend plan, mede gelet op de huidige bedrijfsactiviteiten en de schaalgrootte ervan, in redelijke verhouding staat tot de voorgenomen bedrijfsvoering. In die zin is sprake van een concreet bouwplan met een valide onderbouwing waaruit de noodzaak van de vergroting van het bouwvlak vanuit langere termijnperspectief blijkt. Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen van oordeel dat de vergroting van het bouwvlak aan de Kerkenhuis 5 te Lierop noodzakelijk is. Het advies van de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen is als **bijlage 1** opgenomen bij deze toelichting.

2.3 Ruimtelijke effecten/beeldkwaliteit

Middels dit bestemmingsplan wordt de huidige bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' vergroot door een gedeelte van de aangrenzende bestemming "Agrarisch met waarden- Landschappelijke waarden" te wijzigen naar de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. De beoogde planontwikkeling omvat de bestaande bedrijfswoning met tuin, de bestaande loods, het nieuwe bedrijfsgebouwen aansluitend aan de bestaande loods, de bijbehorende erfverharding, de wateropvang, de infiltratiesloot en het inrichtingsplan (groen). Zoals hierboven al is vermeld krijgt het nieuwe bestemmingsvlak/bouwvlak een oppervlak van circa 9.639 m². Binnen het plangebied is in de eindsituatie sprake van een omvang van ca. 2.415 m² aan bedrijfsgebouwen zoals weergegeven in bovenstaande figuren 7 t/m 12.

Op basis van vooroverleg met de gemeente is de voorgevel van de nieuwbouw gelijk gelegd met de

voorgevel van de bestaande loods, waardoor de gewenste afstand tot de weg groter is geworden. Door deze aanpassingen is aan de voorzijde meer manoeuvreerruimte gecreëerd, waardoor overlast voor het wegverkeer op de Kerkenhuis wordt voorkomen. De goot- en bouwhoogten (respectievelijk variërend van 2,68 meter tot 4,50 meter en 7,50 meter tot 9,78 meter, passen binnen de bouwregels van de bestaande bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

De uitvoering van het plan alsook de vormgeving en kleurgebruik van de gebouwen en de inpassing voldoen aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren, zoals ook is weergegeven in de figuren 8 t/m 12 en in onderstaande afbeelding. De ruimtelijke effecten van onderhavig planvoornemen worden derhalve aanvaardbaar geacht.



Figuur 13. Beoogde planontwikkeling met landschappelijke inpassing (groencompensatie)

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van Verordening Ruimte Noord-Brabant. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de structuurvisie en de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Someren.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De geformuleerde nationale belangen hebben, vanwege de omvang en aard van de beoogde ontwikkeling, geen betrekking op de beoogde ontwikkeling welke onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt.

3.1.2 Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Het plangebied betreft geen stedelijke ontwikkeling en is niet gelegen in een stedelijk gebied waardoor de 'ladder van duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid t.a.v. het planvoornemen

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen. Er is in casu geen sprake van

een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van de beoordeling van de beoogde ontwikkeling hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend planMER vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (nieuwe Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurnvisie.

Ten behoeve van de besluitvorming over de omgevingsvisie werd ook een milieueffectrapportage doorlopen. Het planMER onderzocht de leefomgevingskwaliteitsaspecten van het beleid.

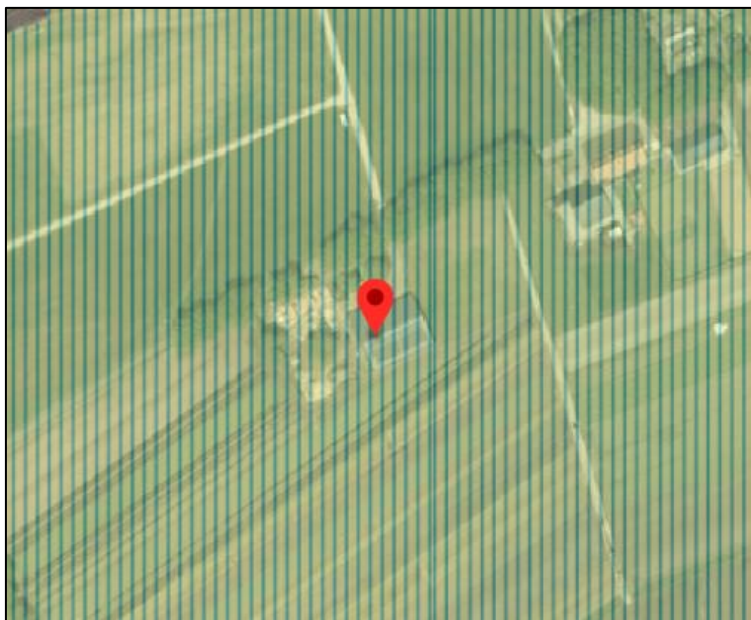
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

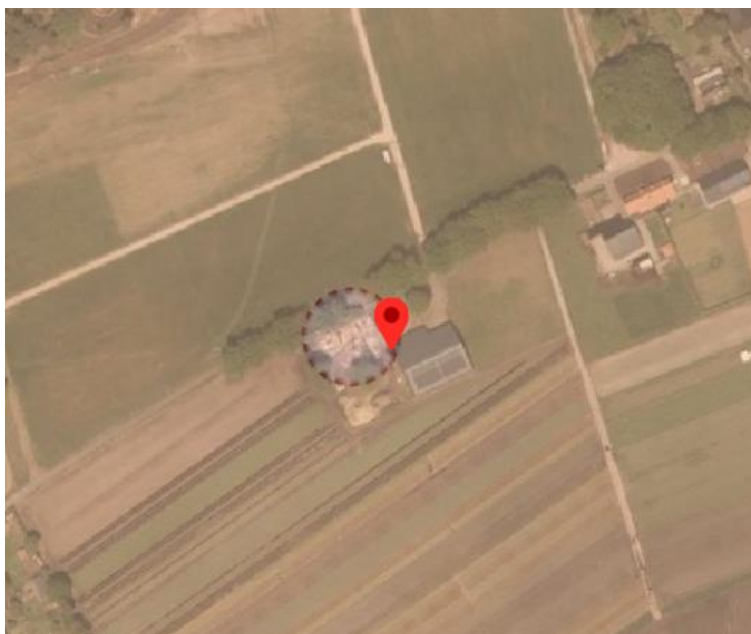
Aanduidingen plangebied in de Interim omgevingsverordening

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'. Specifieke regels gelden voor bedrijvigheid binnen de 'Groenblauwe mantel'. Verderop in deze paragraaf worden de relevante regels die gelden voor bedrijvigheid binnen de 'Groenblauwe mantel' nader toegelicht.



Figuur 14: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is daarnaast aangewezen als gelegen binnen de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' en is aangeduid als 'Sanerings- en verplaatsingslocatie RBV'. Voor deze ontwikkeling zijn deze aanduidingen niet relevant omdat er niet wordt voorzien in uitbreiding van een veehouderijbedrijf.



Figuur 15: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en

kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen of direct aansluitend bij het bouwperceel, behalve indien nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande bouwperceel uitgebreid. De agrarische huiskavel biedt voldoende ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ter plaatse. De beoogde bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bestemmingsvlak, waarmee sprake zal zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij wordt de bestaande loods geïntegreerd in de nieuwbouw waardoor een compact geheel ontstaat dat qua vormgeving en uitstraling aansluit aan de in het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren opgenomen richtlijnen.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de reeds verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Op grond van de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap dient een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt binnen het landelijk gebied gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020' te

hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*

De beoogde ontwikkeling valt onder categorie 3. Een berekening van de kwaliteitsverbetering is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd evenals het landschappelijk inpassingsplan. In onderstaande afbeelding (figuur 16) is de uitwerking van het landschapsplan opgenomen.



Figuur 16: Uitsnede landschappelijke inpassing inclusief kwaliteitsverbetering (zie ook bijlage 2)

3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

In artikel 3.54 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels voor grondgebonden teeltbedrijven opgenomen. Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf indien:

1. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
2. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².

Deze ontwikkeling ziet niet toe op uitbreiding van een grondgebonden teeltbedrijf. Van de bouw van een kas is met deze aanvraag geen sprake. Er wordt geen maximum gesteld aan de omvang van dit soort bedrijven. Wel dient de uitbreiding noodzakelijk te zijn voor een goede bedrijfsvoering.

De gemeente bepaalt de maximale omvang in het bestemmingsplan; afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf. Hiervoor kan de gemeente advies vragen bij de Agrarische adviescommissie bouw aanvragen.

Bij onderhavig voornemen is door de gemeente advies aangevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouw aanvragen. Het advies van deze commissie is als **bijlage 1** aan deze toelichting toegevoegd. Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouw aanvragen van oordeel, dat de gewenste vergroting van het bouwvlak aan de Kerkenhuis 5 te Lierop noodzakelijk is.

Daarnaast dient een positieve bijdrage te worden geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Daar waar de bouw kavel/het bestemmingsvlak wordt vergroot zijn de gronden intensief in gebruik door het bedrijf voor groenteteelt. De uitbreiding leidt aldus niet tot aantasting van ecologische waarden aldaar. De uitbreiding van bedrijfsgebouwen wordt verder compact gebouwd en het bouwplan wordt verder landschappelijk ingepast conform het inrichtingsplan zoals is opgenomen in **bijlage 2**. Dit inrichtingsplan is beoordeeld en geaccordeerd door de gemeente.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing en met aandacht voor de overige aspecten met betrekking tot de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen zijn behandeld in paragraaf 1.3. Hieruit is gebleken dat de bestemmingsplannen geen binnenplanse afwijking- en wijzigingsbevoegdheden bieden waarmee medewerking kan worden verleend aan het planvoornemen van initiatiefnemer. Om dit planvoornemen mogelijk te maken moet een buitenplanse ruimtelijke procedure (postzegelbestemmingsplan) doorlopen worden, waarbij het vigerende bestemmingplan 'Buitengebied' en de aangepaste van toepassing zijnde regels uit de overige vigerende bestemmingsplannen over dit gebied als basis worden gebruikt. Zie ook paragraaf 1.3.

3.3.2 NAF beleid

Met de vaststelling van het gemeentelijk beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied (NAF-beleid) heeft de gemeente Someren de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied gewijzigd. Het NAF-beleid ziet toe op het verbinden van de problematiek rondom de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) met de vraag welke functies men wil toestaan in het

buitengebied. Met daarbij een aantal buitengebied gerelateerde zaken die in de werkpraktijk problemen opleveren. Het doel is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied dat in combinatie met een vitale dorpskern er voor zorgt dat aan iedere inwoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Het buitengebied van de gemeente Someren is in een aantal deelgebieden verdeeld. Per deelgebied wordt een bestemmingsplan opgesteld, waarin ook het bovenstaande beleid in de regels opgenomen wordt. Het duurt nog enkele jaren voordat het hele buitengebied voorzien is van een bestemmingsplan waarin het NAF-beleid in de regels is vertaald. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 1' en het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' is dit NAF beleid al opgenomen in de regels. Een perceel dat in Deelgebied 1 ligt, kan meteen gebruik maken van het NAF-beleid. Een perceel dat in Deelgebied 2 ligt kan binnenkort ook direct gebruik maken van het NAF-beleid, aangezien het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage ligt. Percelen die in een ander deelgebied liggen zouden benadeeld worden, omdat deze bestemmingsplannen pas later in procedure gebracht worden. Om er voor te zorgen dat een ontwikkeling in het buitengebied die past binnen het NAF-beleid voor eenieder mogelijk is een procedure te voeren op basis van de regels uit een bestemmingsplan, is besloten het 'Parapluplan NAF-beleid Someren' op te stellen, waarin het NAF-beleid is opgenomen. Dit parapluplan is vastgesteld op 28-06-2018 en geldt voor het hele buitengebied van Someren, met uitzondering van 'Buitengebied Deelgebied 1' en strak ook voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' zodra dit is vastgesteld.

De zaken uit het NAF-beleid die opgenomen zijn in het 'Parapluplan NAF-beleid Someren' zijn de nevenactiviteiten zorg, kinderopvang en dagbesteding, statische opslag bij de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Wonen', kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast zijn de regels met betrekking tot de oppervlakte bijgebouwen bij de bestemming 'Wonen' aangepast ten opzichte van de moederplannen. Als laatste zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het kader van Wonen plus, statische opslag, opslag ruwvoer voor een veehouderij, agrarisch verwant bedrijf en agrarisch-technisch hulpbedrijf.

In onderhavig bestemmingsplan 'Kerkenhuis 5 te Lierop' is dit NAF-beleid, voor zover van toepassing, eveneens opgenomen in de bijbehorende regels.

3.3.3 Structuurvisie Someren 2028

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

Voor het buitengebied wordt gestreefd naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur moet behouden blijven en daar waar mogelijk versterken. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan.

Een landelijk Brabants karakter maakt ook dat de gemeente Someren nog ruimte biedt aan de schaalvergroting van de agrarisch ondernemer, waaronder ook onderhavig planvoornemen kan worden geschaard.

Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. In de Structuurvisie Someren 2028 is de locatie van het plangebied aangeduid als gelegen binnen het Kampenlandschap. Voor de planlocatie is deels het geformuleerde belang "Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom" van toepassing. Zoals al vermeld in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting krijgt dit belang de aandacht en komt dit in deze toelichting verder nog aan de orde in hoofdstuk 5.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de ligging van het plangebied op de kaart behorende bij de Structuurvisie Someren 2028.



Figuur 17. Uitsnede kaart Structuurvisie Someren met aanduiding plangebied.

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 gemeente Someren

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 vastgesteld. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan biedt bouwstenen voor landschappelijke inpassing bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen.

In dit beeldkwaliteitsplan is het plangebied aangeduid als gelegen in een 'Kampenlandschap'. Voor dit gebied gelden de navolgende kernmerken en richtlijnen:

"In het noordelijk deel van de gemeente Someren ligt het kampenlandschap. Dit oude agrarische landschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen inmiddels in relatief dichte linten, knopen en clusters. De bolle akkers en steilranden, die door jarenlang landbouwkundig gebruik zijn ontstaan kenmerken het gebied en onderscheiden het van de andere landschapstypen in Someren. Maar deze elementen zijn vaak ook kwetsbaar omdat ze soms niet passen in het hedendaags landbouwkundig gebruik."

In het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022' is navolgende omschrijving opgenomen voor de inrichting van de kavel:

- Groene en kleinschalige uitstraling met de inrichting van een 'groen voorerf'.
- Het voorerf kan omzoomd worden met een lage haag of landschappelijk houten hekwerk, maar in het kampenlandschap is ook een open overgang van openbaar naar privé passend.
- Een solitaire boom of kleine boomgroep bijvoorbeeld ter markering van de erf grens.
- Een gedeelte van de tuin naast de voorgevel inrichten als boomgaard.
- De zijkanten van het erf worden begeleid door boomgaarden, houtsingels en/of struweelhagen.
- De achterzijde van het erf wordt ingepast met een dichte houtsingel of onregelmatige kleine bosjes.
- Op strategische plekken en met aantoonbare meerwaarde kan het achtererf ingepast worden met een andere meer transparante bouwsteen zoals een bomenrij, of kruidenrijke akker- of weiderand.

Zoals in paragraaf 3.2.3. al is vermeld wordt het bouwplan op een passende wijze ingepast in het landschap en vindt realisatie van de nieuwbouw en bijbehorende voorzieningen plaats op gronden die momenteel al intensief gebruikt worden door het bedrijf voor vollegrondsgroenteteelt. Daarbij wordt de bestaande loods geïntegreerd in de nieuwbouw waardoor een compact geheel ontstaat dat qua vormgeving en uitstraling aansluit aan de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen richtlijnen. De beoogde planontwikkeling past daarmee binnen de karakteristiek van het Kampenlandschap.

3.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

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

Bij onderhavig voornemen is sprake van een wijziging van de bestemming 'agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' naar 'agrarisch – agrarisch bedrijf'. Deze wijziging is noodzakelijk om de gewenste uitbreiding van het huidige bedrijf te kunnen realiseren. In verband met deze uitbreiding is het noodzakelijk om onderzoek te verrichten naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is om vast te stellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigd is, en zo ja of de concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek. Dit onderzoek is verricht door Aelmans Eco BV. De rapportage van het onderzoek (rapportnummer: E198151.007/HWO) is als **bijlage 3** bij deze toelichting gevoegd. De conclusies luiden als volgt.

- Bovengrond

Uit de analyseresultaten van beide bovengrondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan voornoemde bovengrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

- Ondergrond

Uit de analyseresultaten van beide ondergrondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan voornoemde bovengrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

- Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat enkele marginale overschrijdingen worden aangetroffen met cadmium, zink en/of barium. Voornoemde concentraties overschrijden de betreffende streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Voornoemde concentraties zijn van dien aard dat deze veelvuldig worden aangetroffen in het ondiepe grondwater. De (licht) verhoogde concentraties in het grondwater vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen voor de geplande bestemmingswijziging van het te onderzoeken perceel.

- Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Op basis van vorenstaande kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

- Toetsing hypothese

De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

4.1.1 Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is aanvullend op het uitgevoerde en door hun beoordeelde bodemonderzoek nog opgemerkt dat het hergebruiken van grond buiten de locatie valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. ten behoeve van het bouwrijp maken van het terrein) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. In het kader van het ‘Tijdelijk handelingskader hergebruik PFAS-houdende grond en baggerspecie’ dient de grond aanvullend te worden onderzocht op PFAS.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Wanneer er geluidgevoelige ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op het realiseren van een geluidgevoelige functie. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde, zie ook geluid en milieuzonering in onderstaande paragraaf 4.3.

4.2.1 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Geluid

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op gevoelige objecten met zich meebrengt.

Voor de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is t.b.v. de planontwikkeling aan de Kerkenhuis 5 te Lierop gebruik gemaakt van bijlage 5 uit de VNG-publicatie. Deze omschrijft voor de beoordeling van geluidhinder het volgende stappenplan:

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven, buitenplanse inpassing is mogelijk.
2. Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 2 als weergegeven in figuur 17. Indien voldaan wordt is buitenplanse inpassing mogelijk.
3. Indien stap 2 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 3 als weergegeven in figuur 17. Indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
4. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

<i>Stap en gebiedstype</i>	<i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau</i>	<i>Maximaal (piekgeluiden)</i>	<i>Verkeersaantrekkende werking</i>
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) ¹⁾	65 dB(A)

Figuur 18. Geluidgrenswaarden VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)

1) Exclusief piekgeluiden door aan- en afrijden verkeer

De planlocatie is overeenkomstig de VNG-brochure gelegen in gebiedstype "rustige woonwijk".

Stap 1. De onderhavige inrichting is een categorie 2 inrichting (Tuinbouw). Hierbij wordt voor geluid bij een rustige woonwijk een richtafstand aangegeven van 30 meter. Woningen van derden zijn gelegen op 40 meter en meer van de inrichtingsgrens.

Conclusie: er wordt voldaan aan stap 1. Verder toetsing kan achterwege blijven.

Geur, stof en gevaar

Op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' bedraagt de richtafstand voor tuinbouwbedrijven met bedrijfsgebouwen voor de aspecten geur, stof en gevaar, 10 meter. Bij onderhavig voornemen bedraagt de afstand van de nieuw op te richten gebouwen tot aan de dichtstbij gelegen woning van derden ca. 70 meter. Vanaf de inrichtingsgrens bedraagt dit ca. 40 meter. Er wordt derhalve ruim aan de richtafstanden voldaan voor de aspecten geur, stof en gevaar.

4.3.1 Conclusie milieuzonering

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

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in artikel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van artikel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.*
- inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw. *
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen*
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- kinderboerderijen.*

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

In onderhavige situatie gaat het om een tuinbouwbedrijf met open grondteelt. Gezien het bovenstaande wordt deze ontwikkeling beschouwd als NIBM.

NIBM-tool 2019 InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat in 2019 tot 1.369 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. In onderhavige situatie is slechts sprake van ca. 5 vrachtwagen (= 10 extra voertuigbewegingen) en 5 personenauto's/busjes (= 10 voertuigbewegingen) per dag. Deze aantallen zijn in onderstaande berekening met de NIBM-tool gehanteerd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 19. Uitsluitend Worst-case berekening m.b.v. NIBM-tool 2019 van InfoMil.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Inleiding

Externe veiligheid (EV) gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

4.5.2 Plaatsgebonden- en groepsrisico

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.5.3 Situatie plangebied inzake BEVI / risicovolle inrichtingen

In onderhavige planontwikkeling is sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object. De inrichting is geen BEVI inrichting en bij onderhavige ontwikkeling is ook geen sprake van het installeren van nieuwe risicobronnen in het kader van externe veiligheid.

Uit inventarisatie met behulp van de nationale risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen op ca 70 meter ten noorden/noordwesten van een aardgasleiding van de Gasunie en ca. 230 meter ten noorden van de A67 (Autosnelweg) welke is aangemerkt als een risicovolle transportas (transport gevaarlijke stoffen).

Ten aanzien van de aardgasleiding (A585: 42 inch, 66 bar) van de Gasunie worden geen PR- en GR plafonds vermeld. Wel geldt een belemmeringstrook van 5 meter. De effectafstanden (1% letaal) van deze leiding is 490 meter (invloedsgebied) en ligt daarmee over het plangebied.

De hitte op deze afstand bedraagt 12,5 kW/m². Deze effectafstand is bepaald op basis van het scenario van een guillotinebreuk. Het gas ontsteekt en er treedt een (fakkel)brand op. De kans op een guillotinebreuk is echter zeer klein (kans op een breuk is 5 tot 10 keer kleiner dan een lek). Het meest geloofwaardige scenario is een lek in de buisleiding. Voor deze gasleiding (42 inch) ligt de effectafstand van een lek van de buisleiding op circa 10 meter van de buisleiding. Gelet op de zeer kleine kans op een guillotinebreuk en de naar verhouding hoge kosten die gemaakt moeten worden om de gebouwde omgeving hiertegen te beschermen, is het niet reëel om hiervoor extra maatregelen op te leggen in een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. Ook voor het scenario van een lek van een buisleiding is het niet zinvol maatregelen aan de gebouwde omgeving op te leggen. De effectafstand is immers zeer klein (ligt op de buisleiding zelf of op zeer korte afstand), en bebouwing op de buisleiding is al uitgesloten vanwege de vrij te houden onderhoudszone van 5 meter of de plaatsgebonden risicocontour.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen de 100% letaalzone van deze buisleiding moet het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding (beperkt) verantwoord worden conform artikel 12 “Besluit externe veiligheid buisleidingen”. Een verantwoording van het groepsrisico is aan de orde

als de persoonsdichtheid binnen het plangebied substantieel toeneemt. In onderhavig planvoornemen zullen 10 tot 15 personen in de gebouwen aanwezig zijn en dan ook nog alleen tijdens de oogstseizoenen. Buiten de oogstseizoenen zijn dit er minder. Een adviesaanvraag bij de Veiligheidsregio en een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

- Groepsrisico

Het plangebied ligt tussen de 200 meter en 4 km van de snelweg A67. Het plangebied ligt op circa 230 m van de snelweg A67 en daarmee buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarnaast ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding. Naar verwachting zal er geen sprake zijn van een groepsrisico of een zeer laag groepsrisico door de ontwikkeling in relatie tot de aardgasleiding. Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording volgens artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting naar een woning een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt ingegaan op voornoemd advies.

Mechanische ventilatie

De ontwikkeling betreft geen nieuw te bouwen woning, waardoor dit niet is af te dwingen.

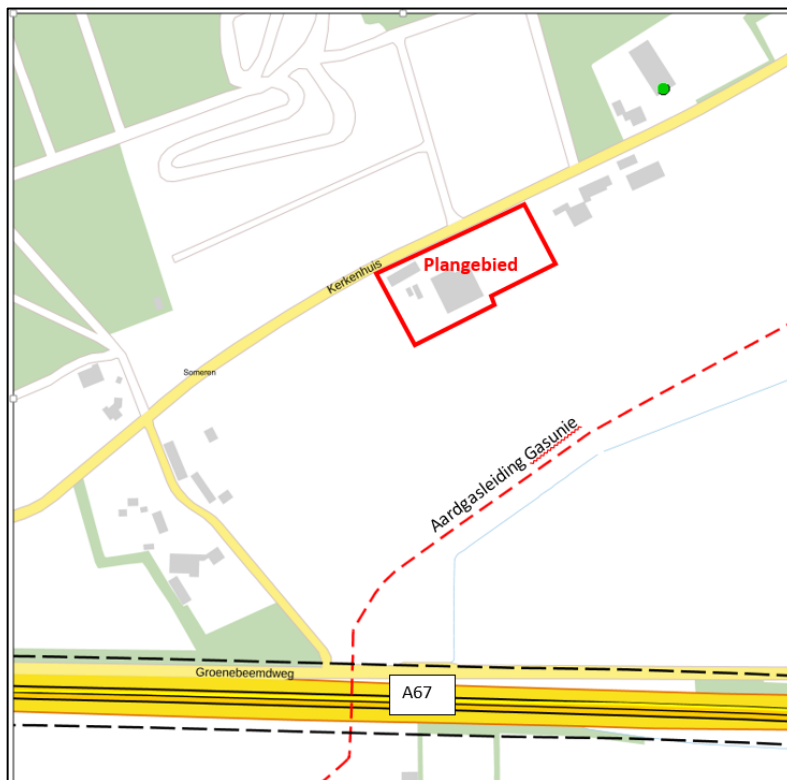
Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel, waar alleen een functie wijzigt. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

Risicocommunicatie

Gemeente Someren sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Het plangebied ligt verder niet in plasbrandaandachtsgebieden van de A67 (30 meter) en/of PR 10-6 contouren van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en buisleidingen.



Figuur 20. Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant met aanduiding plangebied.

4.5.4 Conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Conclusie

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

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Cultuurhistorie

De locatie Kerkenhuis 5 ligt niet in een gebied dat door de provincie is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol (het Dommeldal). Er is daarmee in het plangebied geen sprake van een provinciaal cultuurhistorisch belang.

Ten noorden van de weg Kerkenhuis ligt, op een afstand van ruim 200 meter de Jonge heidebebossing Herselsche Heide/Gebergten. Het gebied is een jonge heideontginning, overwegend bestaande uit productiebossen met naaldhout, grotendeels op gefixeerd stuifzand. De veldnaam Gebergten geeft aan dat hier stuifduinen tot ontwikkeling zijn gekomen. Al voor 1840 heeft men bosstroken aangelegd langs de zandweg van Lierop naar Stipdonk om de verstuiving tegen te gaan. Het gebied is verkaveld en ontgonnen in de periode 1880-1945. Bij het uitzetten van de bospercelen zijn de oude verbindingswegen van Lierop naar de molen van Stipdonk en tussen Lierop en Hersel bewaard gebleven. Onder het stuifzand liggen plaatselijk oude akkerbodems. Het gebied kent een samenhang met het akkercomplex Herselsche Akkers.

Verder is het woongedeelte op de locatie Kerkenhuis 5 een gemeentelijk monument. Deze ligt in het open landschappelijke buitengebied ten zuiden van de hiervoor genoemde natuurgebieden. Het betreft een langevelboerderij bestaande uit één bouwlaag met een zadeldak van riet en pannen met wolfseinden aan de kopse kanten.

De uitbreiding van de bouwka­vel vindt niet plaats rond dit monument. De bouwka­vel wordt uitgebreid aan de oostzijde van dit monument op een afstand van ruim 40 meter van het monument zelf.

Conclusie:

Gezien vorenstaande overwegingen worden de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden niet geschaad door de uitbreiding van de bouwka­vel.

5.2 Archeologie

5.2.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Met de Erfgoedwet (1 juli 2016) beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het College van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken.

5.2.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Erfgoedwet een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur, e.d., en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt.

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekkaart van Someren'. In figuur 20 op de volgende pagina is een uitsnede van een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze beleidskaart weergegeven, waarin het plangebied met 'rood' is omkaderd.

Volgens deze kaart is het plangebied voor een klein deel gelegen in een zone van categorie 3 (hoge archeologische waarde), in categorie 4 (hoge verwachting), en een grote zone van categorie 5 (middelhoge verwachting). Verder is het gebied aan de oostzijde, tussen de bestaande bebouwing en de burens, aangeduid met 'mogelijke verstoringen'.

5.2.3 Verricht archeologisch onderzoek

Het plangebied is in 2014 al eens onderzocht (bureau- en veldonderzoek) door ArcheoPro in het kader van een groter plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat de ondergrond ter plekke van het huidige plangebied (uitbreiding bouwvlak/bestemming) vrij diep is verstoord (tot circa 0,75 m-mv). Er is ook een oppervlakte kartering ter plekke van de huidige uitbreiding uitgevoerd, waarbij er geen archeologische vondsten zijn aangetroffen. Daaruit blijkt dat de kans klein is dat er een archeologische vindplaats aanwezig is. In de noordoosthoek heeft volgens het minuutplan in het verleden bebouwing gestaan, maar daar zijn bij het onderzoek geen concentraties van relevante indicatoren zoals bouwpuin aangetroffen, die er op zouden kunnen wijzen dat daar nog resten van de voormalige bebouwing zijn te verwachten.

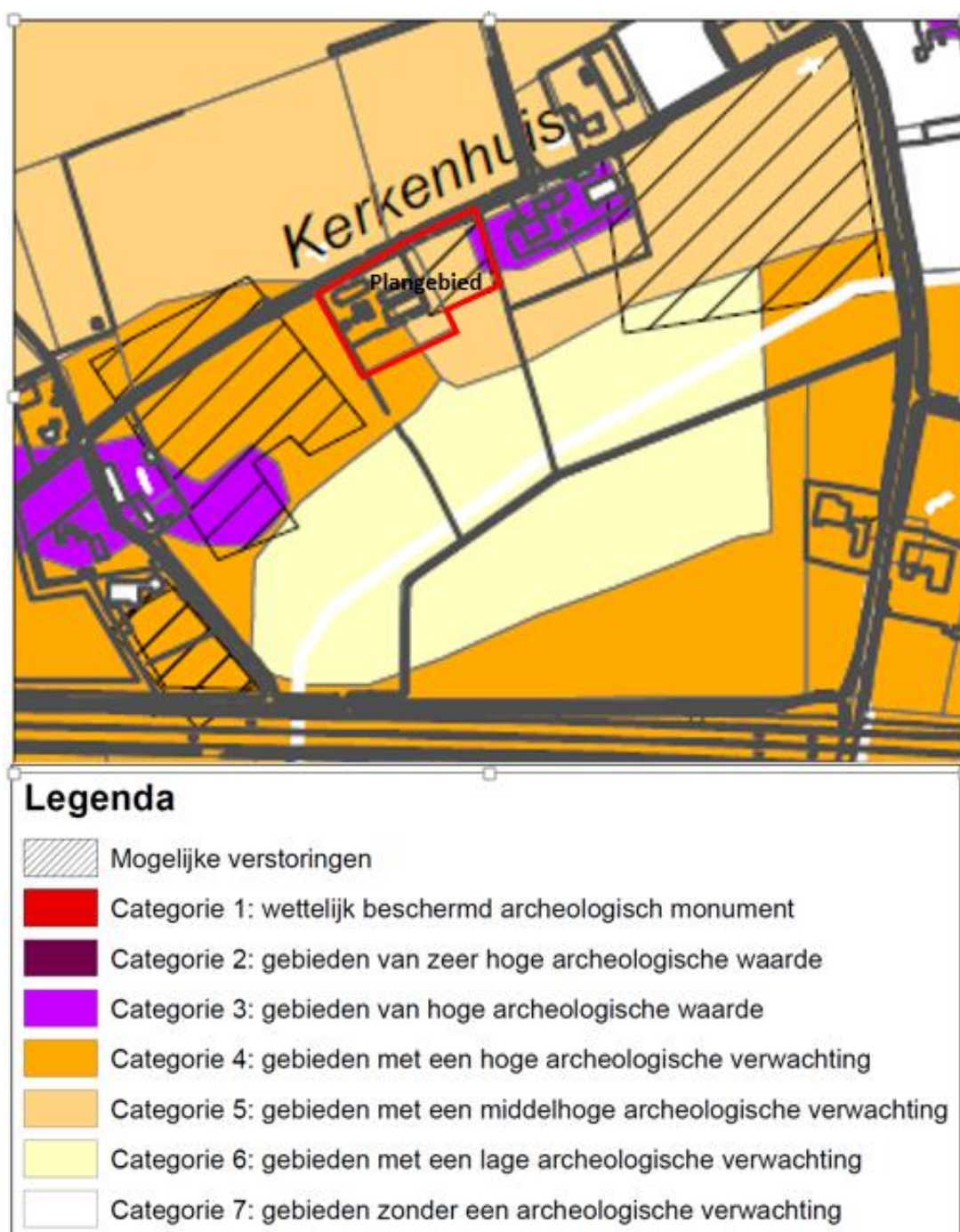
Op grond van het eerder uitgevoerde onderzoek en de daaruit voortvloeiende resultaten is de kans beperkt dat er binnen het huidige plangebied nog archeologische resten te verwachten zijn.

De op te richten bebouwing wordt een verlenging van de bestaande loods. Het is vanuit de bedrijfsvoering en ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk dat die bebouwing op een andere locatie wordt opgericht. Omdat voor de op te richten bebouwing poeren moeten worden gegraven die de bodem dieper verstoren dan 75 cm minus maaiveld, kan niet worden uitgesloten dat bij de grondwerkzaamheden ten behoeve van de bouw archeologische waarden in het geding komen. De nieuwe bebouwing wordt opgericht binnen de dubbelbestemming waarde archeologie-5. Gezien de beperkte verstoring van de ondergrond en het feit dat vastligt waar de uitbreiding van de

bebouwing plaats gaat vinden is het niet noodzakelijk om de archeologische waarden verder te onderzoeken middels een proefsleuvenonderzoek.

Wel is het wenselijk dat de ontgravingen ten behoeve van de bebouwing plaats vinden onder archeologische begeleiding door een daartoe gecertificeerd bedrijf. Om dit te waarborgen is aan de dubbelbestemming waarde archeologie-5 een voorwaardelijke verplichting toegevoegd welke bepaalt dat bij bodemverstoringen dieper dan 40 cm minus maaiveld binnen de dubbelbestemming waarde-archeologie 5, ontgravingen ten behoeve van het realiseren van bebouwing/gebouwen dienen plaats te vinden onder archeologisch begeleiding door een daartoe gecertificeerd bedrijf. Met in acht name van deze aan de regels verbonden voorwaardelijke verplichting wordt verder archeologisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.

Het in 2014 uitgevoerde onderzoek is als **bijlage 4** opgenomen bij deze toelichting.



Figuur 21. Uitsnede Archeologisch kaart gemeente Someren 2015.

Het onderzoekgebied is destijds tot een bepaalde diepte vrijgegeven in verband met het aanleggen van een drainagesysteem. Het nu voorliggende plan betreft een bouwplan. Om die reden worden de archeologische waarden in het plangebied gehandhaafd en zijn deze opgenomen op de verbeelding. Ten behoeve van het bouwplan dient er bij overschrijding van de archeologische onderzoeksgrenzen derhalve minimaal een archeologische begeleiding te worden uitgevoerd bij de realisatie van de bebouwing.

5.3 Kabels en leidingen

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

5.4 Verkeer en parkeren

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

5.4.1 Verkeersstructuur

De verkeerstructuur ter plaatse blijft ongewijzigd. De bestaande inritten zullen ter plaatse van de aansluiting aan de weg zodanig worden aangepast dat vrachtwagens (trekkers met opleggers) voldoende ruimte hebben om het terrein op- en af te rijden, zonder daarbij gebruik te hoeven maken van de wegberm.

Voor wat betreft de verkeersgeneratie (voertuigbewegingen/etmaal) en parkeren sluit de bedrijfsvoering aan op een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf. Een dergelijk bedrijf kent in het buitengebied een theoretische verkeersgeneratie van 4,8 motorvoertuigen per 100 m² bruto vloeroppervlakte. Uitgaande van een uitbreiding met 1400m² bebouwing geeft dat een theoretische extra verkeergeneratie van (14 x 4,8 = (afgerond)) 68 motorvoertuigen/etmaal. Deze kengetallen zijn echter globaal en niet representatief voor de specifieke situatie bij dit bedrijf.

In de huidige situatie komen er gemiddeld per dag 2 vrachtwagens en/of busjes naar deze locatie. Er worden compost en zaden geleverd en biologische voedingsmiddelen voor de teelt. Het vrachtverkeer volgt als aanvoerroute in de regel de Kanaaldijk (N612) en de Herselseweg, Steemertseweg naar Kerkenhuis. De afvoerroute loopt via diezelfde wegen.

Tijdens het zaaien zijn er drie personen per dag die met de trekkers naar de percelen rijden. Tijdens de oogst zijn er maximaal vier personen per dag die met 1 trekker en 1 busje naar de percelen rijden. Het verzorgen van de gewassen gebeurt machinaal (schoffelen). Dat gebeurt door 1 persoon met een trekker die vanuit alle richtingen de percelen kan oprijden. De aanrijroute van Steemertseweg direct naar de locatie is daarbij ook mogelijk.

De oogst gebeurt in de huidige situatie door medewerkers die starten vanuit Achterbroek 26 te Lierop en met de trekker naar de percelen van de locatie Kerkenhuis rijden en met geoogst product naar Achterbroek 26 terugrijden. Ze kunnen de percelen ook bereiken vanuit de Groene Beemdweg, Steemertseweg en de twee opritten op het perceel hoek Kerkenhuis/Steemertseweg. De weg Kerkenhuis wordt tijdens de oogstperiode zoveel mogelijk ontzien door de inritten van de akkerbouwpercelen op de hoek Kerkenhuis-Steemertseweg en/of Steemertseweg en Groene Beemdweg te gebruiken om van en richting de locatie Achterbroek 26 te rijden met landbouwverkeer. De weg Kerkenhuis wordt daarmee in die oogstperiode zoveel mogelijk ontzien.

Het bedrijf is 6 dagen per week van 's morgens 7.00 tot 17.30 in bedrijf. Als er niet geoogst hoeft te worden zijn in de week ook dagen dat er geen activiteiten zijn. Daarnaast loopt het seizoen van maart tot december. In de wintermaanden zijn er minder activiteiten en daardoor ook aanzienlijk minder verkeersbewegingen.

De bedrijfsactiviteiten passen qua verkeersbewegingen verder goed bij de activiteiten van de motorcross wedstrijden. De wedstrijddagen, welke extra verkeer aantrekken, zijn in de regel op

zondag. Dan wordt er bij het bedrijf niet gewerkt. Ook vindt er omtrent die wedstrijden overleg met vertegenwoordigers van MAC Lierop plaats om één en ander goed af te stemmen. Ook voor de in de omgeving gelegen paardenhouderij geldt dat daar de wedstrijddagen in de regel op zondag plaatsvinden; zijnde de dag dat bij het bedrijf niet wordt gewerkt.

Door de bouw van de loods neemt het aantal bewegingen niet noemenswaardig toe. Omdat de landbouwmachines en biologische hulpstoffen dan op de locatie worden gestald/opgeslagen (hetgeen nu deels elders gebeurt) zal het aantal tractorbewegingen zelfs afnemen. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal als gevolg van de uitbreiding daarom slechts beperkt toenemen met maximaal 10 verkeersbewegingen per dag van en naar de inrichting (5 personenauto's / busjes die af- en aanrijden).

De weg Kerkenhuis is een erftoegangsweg met een standaard inrichting met een rijbaan van ongeveer 3 m breed. Dit is een vrij standaard inrichting voor een 60 kilometerweg in het buitengebied en daarmee ook geschikt voor vracht- en tractorverkeer.

Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding van de bouwkaal geen noemenswaardige gevolgen heeft voor de verkeersstructuur ter plaatse. De weg Kerkenhuis is voornamelijk in gebruik voor bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit is laag en zal door de wijziging van de bedrijfsvoering niet noemenswaardig toenemen.

5.4.2 Parkeren

Het parkeercijfer voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied bedraagt 1,05 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte. Hiervan uitgaande zou er een theoretische aanvullende parkeercapaciteit van (14 x 1,05 =) 15 extra parkeerplaatsen zijn.

Uit de beschrijving onder paragraaf 5.4.1 volgt echter dat dit voor de exploitatie van dit agrarisch bedrijf een forse overschatting is.

Op eigen terrein wordt ruim voorzien in parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte. De vrachtwagens voor afzet van de eindproducten worden inpandig geladen. Aan de voorzijde vindt aanvoer van de geoogste producten plaats, alwaar eveneens ruim is voorzien in de benodigde verkeersruimte/parkeerruimte/ laad en losruimte. Voor mogelijke piekmomenten is er extra parkeerruimte aan de oostzijde van de nieuwe loods. Er wordt daarmee op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

In het Nationaal Waterplan 2022-2027 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven.

Het NWP 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Bprw 2016-2021 en vervangt deze plannen. Het NWP 2022-2027 geldt als een Nationaal Waterplan én een Bprw, conform de Waterwet. De Waterwet schrijft voor dat deze plannen iedere 6 jaar worden herzien.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk.

5.5.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is.

Om de waterhuishouding op provinciaal niveau in goede banen te leiden, beschrijven de provincies in grote lijnen hoe er met water moet worden omgegaan. Dit gebeurt in het wettelijke verplichte Provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP). Hierin worden op hoofdlijnen doelen beschreven en wordt aangegeven hoe deze bereikt kunnen worden. De waterschappen en gemeenten houden bij de uitvoering van het waterbeleid voor hun gebied rekening met deze provinciale hoofdlijnen. Belangrijke doelstellingen die de provincie Noord-Brabant nastreeft zijn onder andere dat het water voldoende schoon moet zijn en dat de juiste hoeveelheden beschikbaar moeten zijn op de juiste plekken. Dat zorgt er bijvoorbeeld voor dat waterrijke gebieden niet droog worden en dat water beschikbaar is voor de landbouw.

5.5.3 Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2022-2027

Op 19 november 2021 heeft het waterschap Aa en Maas het waterbeheerplan 2022- 2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2022-2027 gaat doen om deze doelen te halen. In het plan worden de volgende doelstellingen voor water uitgewerkt: - veilig en bewoonbaar beheergebied; - voldoende water en robuust watersysteem; - schoon water; - gezond en natuurlijk water.

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen specifieke maatregelen gepland.

Keur Waterschap Aa en Maas 2021

De Keur is een aanvulling op de regels uit de Waterwet en is van toepassing op rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Daarnaast is de keur van toepassing op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen. In de regels van de Keur staat uitgewerkt wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Voor deze keur gelden dezelfde uitgangspunten als voor Waterschap De Dommel. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Zo gelden voor de uitwerking van de hemelwaterafvoer van onderhavig planvoornemen ook de regels uit de Keur. Afhankelijk van de uitwerking geldt een vrijstelling of is een vergunning noodzakelijk.

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2021' 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.

5.5.4 Watertoets Aa en Maas

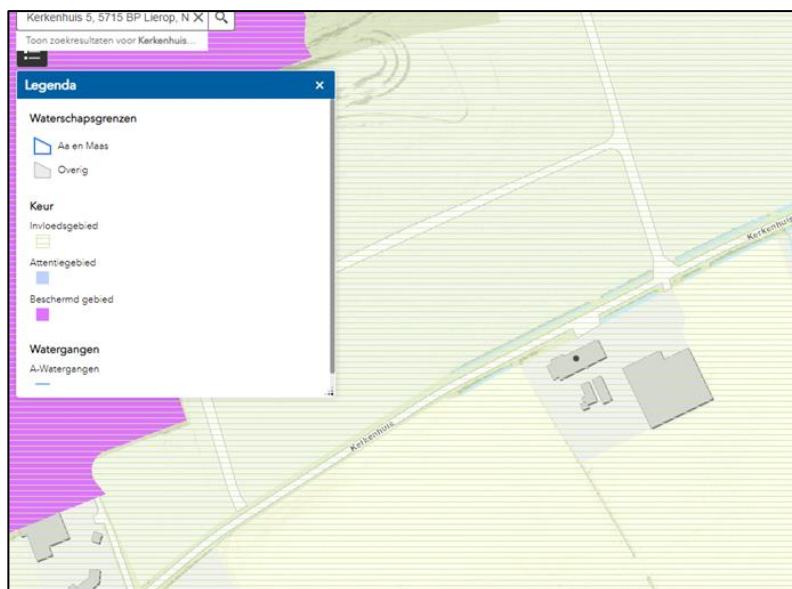
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

De waterbeheerders moeten zo snel mogelijk betrokken worden, kennis over het watersysteem aanreiken en meedenken over de ruimtelijke planvorming.

Voor onderhavige ontwikkeling is een watertoets opgesteld, deze is als **bijlage 5** bij deze toelichting toegevoegd. Uit deze toets blijkt dat de berekende infiltratie- /waterbergingsbehoefte 256 m³ bedraagt. In onderstaande paragraaf is verder uitgewerkt hoe deze hoeveelheid tot stand is gekomen.

- Invloedsgebied Natura 2000

Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen in de Keur als invloedsgebied (zie onderstaand kaartje). Invloedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. In deze invloedsgebieden gelden met name voor grondwateronttrekkingen extra regels ter bescherming van de waterhuishouding in de Natura2000 gebieden. Het realiseren van de loods en erfverharding heeft geen gevolgen voor het grondwater.



Figuur 22. Kaart keur Waterschap met aanduiding ligging in invloedsgebied keur

5.5.5 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Someren. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren

van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

In het bedrijfsproces komt in de toekomstige situatie dagelijks circa 50 m³ bedrijfs(afval)water vrij. Dit is spoelwater van het wassen van de geteelde groentegewassen. Dit proceswater wordt binnen het bedrijf opgevangen, gezuiverd en hergebruikt in het spoelproces en voor het besproeien van gewassen. Het wordt niet geloosd op de riolering.

Hemelwater

In de Keur zijn algemene regels opgenomen waarmee onder ander vrijstelling wordt verleend voor het afvoeren van hemelwater. Voor toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan een algemene rekenregel worden toegepast waarbij de minimale compensatie wordt bepaald, zijnde:

de benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

Hierbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Er moet altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Hemelwater erfverharding (incl. kavelpad)

Het hemelwater van de nieuwe erfverharding, ca. 1.849 m², zal via straatkolken en afvoerleidingen afgevoerd worden naar de infiltratiesloot.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding (ca. 1.391 m²) wordt eveneens geleid naar en opgevangen in de aan te leggen infiltratiesloot, welke wordt voorzien van een overloop op eigen grond. Dit water kan infiltreren.

Capaciteit infiltratievoorziening hemelwater erfverharding en dakverharding

Voor het hemelwater van de ca. 1.849 m² erfverharding en de circa 2.420 m² dakverharding (1.391 nieuw en 1.029 bestaand) heeft de infiltratiesloot een minimale opslagcapaciteit nodig van $(1.849 + 2.420) \times 1 \times 0,06 = 256 \text{ m}^3$. De infiltratiesloot (182 m³) en infiltratievoorziening (minimaal 80 m³) op het voorterrein krijgen een opslagcapaciteit van totaal circa 262 m³.

De inhoud van de infiltratiesloot en de infiltratievoorziening is daarmee in ieder geval meer dan ruim voldoende voor de opvang van het hemelwater van de daken en het erf.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand in het gebied bedraagt meer dan 90 cm-mv. De infiltratiesloot krijgt een opslagcapaciteit van circa 3 m³ per meter en is circa 65 meter lang. Het ruimtebeslag van de sloot bedraagt daarmee circa 225 m². Die infiltratiesloot is voorzien van een overloop welke is aangesloten op twee drainageleidingen welke het hemelwater ondiep infiltreren. Daardoor kan de sloot het overvloedige water altijd kwijt.

Daarnaast komt er een infiltratievoorziening op het voorterrein met een inhoud van circa 80 m³. De oppervlakte daarvan bedraagt circa 300 m².

In de Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse

Waterschappen is een gedragslijn voor combinatie kwantiteits- en kwaliteitsberging opgenomen. Bij de verdere uitwerking van de wateropvang zal hiermee rekening worden gehouden.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat er water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn. Al het hemelwater infiltreert op eigen bodem en/of wordt opgevangen en hergebruikt. De aangrenzende percelen zijn in eigendom van het bedrijf, zodat bij mogelijke extreme omstandigheden hemelwater alleen op de eigen percelen kan afstromen en geen hinder veroorzaakt bij derden.

5.5.6 Kwaliteit hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. 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 et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals de opritten, parkeerplaatsen, erf en laaddocks mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.5.7 Conclusie

Gelet op vorenstaande en de resultaten van de watertoets vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Natuur

5.6.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

5.6.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde

levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden.

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. In de naaste omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden. Op een afstand van ruim 2,5 km is het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' gelegen. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen bebouwing.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Voor onderhavig planvoornemen betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van de realisatiefase van de nieuwe loods en het gebruik ervan. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatiefase en het gebruik van de loods na de realisatie. Derhalve is door Aelmans ROM B.V. een stikstofonderzoek uitgevoerd voor zowel de realisatiefase en de gebruiksfase.

Invloed van de NOx- en ammoniakemissie als gevolg van de geringe verkeerstoename op de Natura 2000 gebieden, is vanwege de grote afstand van het plangebied tot de Natura 2000 gebieden niet te verwachten. Dit blijkt ook uit de toets met behulp van de Aerius-calculator (wettelijk toegestaan rekenprogramma). De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor de Natura 2000 gebieden. Uitgaande van de extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde), zoals opgenomen in de NIBM-tool in paragraaf 4.4.2, blijkt uit de rekenresultaten dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn. Met andere woorden, de stikstofdepositie op die natuurgebieden als gevolg van het extra verkeer ligt onder de drempelwaarde, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig is.

Uit de resultaten van het onderzoek naar de invloed van NOx- en NH3-emissie van de realisatie- en gebruiksfase op Natura 2000-gebieden blijkt, dat er als gevolg van de realisatiefase en de gebruiksfase in de nieuwe situatie geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is derhalve niet nodig. De Aeriusberekeningen zijn als **bijlage 6** toegevoegd bij onderhavige toelichting.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de door de overheid beschermde natuur- of landschapsgebieden. Het plangebied is gelegen in een overwegend agrarisch gebied buiten de bebouwde kom. De voorziene ontwikkeling vindt plaats buiten de Ecologische hoofdstructuur. Het plan heeft dan ook geen nadelig effect op de Ecologische hoofdstructuur.

5.6.3 Soortenbescherming (Flora en Fauna)

Ter bescherming van planten- en diersoorten gelden in de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen. We kennen 2 beschermingsniveaus, te eerste de Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en ten tweede de Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht houdt in, dat men soorten niet onnodig mag verstoren, doden, verwonden en beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook vaste verblijfplaatsen. Een vaste verblijfplaats betreft een verblijfplaats

waarnaar een dier regelmatig terugkeert. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

De locatie voor de voorgenomen uitbreiding binnen plangebied bestaat volledig uit intensief in gebruik zijnde agrarische landbouwgrond. Binnen het plangebied is geen sprake van sloop van opstallen of verwijdering van erfbepaling als houtsingels of bosstroken. De verwachting is dan ook dat binnen het plangebied geen beschermde flora en fauna voorkomen. Ook in de aangrenzende percelen zijn gezien het intensieve agrarische gebruik van de gronden geen zeldzame planten- en diersoorten te verwachten. Die gronden worden jaarlijks 9 keer bewerkt voor de teelt van groentegewassen (3 teelten op jaarbasis). Daarbij draagt het vereiste inrichtingsplan (zie **bijlage 2**) t.b.v. het planvoornemen juist bij aan een mogelijke nieuwe leefomgeving voor inheemse soorten en mogelijk ook beschermde soorten.

Er is vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmering te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van de locatie.

5.6.4 Conclusie natuur

N.a.v. bovenstaand kan geconcludeerd worden dat, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, het planvoornemen naar verwachting geen (significante) negatieve effecten zal veroorzaken op de Natura 2000-gebieden.

Gelet op het huidige intensieve gebruik van de gronden (3 teelten per jaar); er geen sprake is van sloop van gebouwen en er verder ook geen houtopstanden en andere beplanting wordt gerooid, maakt dat het niet aannemelijk is dat binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen of worden verstoord.

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Mer-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor alle plannen en besluiten (projecten), die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben, een procedure milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden doorlopen. Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport dient te worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij dient te worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Nieuw element daarin is de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ingevolge het gewijzigde artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten indicatief. Het gaat om die activiteiten die wel worden genoemd in kolom 1 van de D-lijst, maar die in omvang onder de drempelwaarden blijven zoals aangegeven in kolom 2 van de D-lijst. Dit betekent dat ook gemotiveerd moet worden waarom geen m.e.r. noodzakelijk is in die gevallen waarbij men onder de m.e.r.-beoordelingsnorm blijft zoals opgenomen in kolom 2.

5.7.1 Toets planvoornemen

Het planvoornemen binnen het plangebied wordt niet vermeld in Kolom 1 van de D-lijst. Wel wordt onder 11.2 in de D-lijst de 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' genoemd. Dit is echter niet van toepassing op onderhavige planontwikkeling.

5.7.2 Conclusie mer-beoordeling

Voor de planontwikkeling aan de Kerkenhuis 5 is geen vormvrije-m.e.r.-beoordeling van toepassingen omdat de ontwikkelingen niet genoemd worden in de D-lijst onder kolom 1 en dus geen bedreiging vormt voor het milieu.

5.8 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning - bouwen. Daarnaast wordt momenteel nog onderzocht of toepassing van zonnepanelen of andere vormen van alternatieve energie tot de mogelijkheden behoren.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief voor de uitbreiding van een groentekwekerij met bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen aan de Kerkenhuis 5 te Lierop. Het is niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan. Daarnaast is het niet nodig om bij onderhavig voornemen directe openbare voorzieningen aan te leggen waarvan de kosten doorberekend zouden moeten worden.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan

Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin worden o.a. ook afspraken vastgelegd over de noodzakelijke kwaliteitsverbetering (landschappelijk inpassingsplan).

6.1.3 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

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

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Someren wordt, als onderdeel van de anterieure overeenkomst, een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

7 Planstukken

7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting.

De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting (onderhavig document) heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. De verbeelding zoals die in het bestemmingsplan wordt verwerkt is als **bijlage 8** bij onderhavige toelichting opgenomen.

7.2 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van de gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. Middels de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren- Deelgebied 4' worden de van toepassing zijnde regels van de vigerende bestemmingsplannen overgenomen, zijnde de regels uit de bestemmingsplannen:

- 'Buitengebied', vastgesteld 29-06-2011 en deels onherroepelijk;
- Gerechtelijke uitspraak bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (24 juli 2013);
- 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' (25 september 2014);
- 'Plattelandswoningen Someren' (26 november 2015);
- 'Buitengebied Someren, 2^e partiële herziening, bedrijfswoningen Vlasakkers' (30 juni 2016);
- 'Parapluplan NAF-beleid Someren' (28 juni 2018),

7.3 Verbeelding

De verbeelding bestaat uit een kaartblad waarin de bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding (zie bijlage 8) aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Verder heeft er omtrent dit plan met de directe burens een omgevingsdialoog plaatsgevonden (zie paragraaf 8.3)

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de Provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en de Maas.

De Provincie Noord-Brabant heeft kenbaar gemaakt geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen. Het waterschap Aa en de Maas heeft enkele opmerkingen gemaakt welke vervolgens zijn verwerkt in paragraaf 5.4 'Waterhuishouding' van deze toelichting en welke worden overgenomen in de begrippen en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren- Deelgebied 4'.

8.3 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer hecht ook waarde aan communicatie met de omgeving. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2023 is hij dan ook de dialoog met zijn directe omgeving aangegaan. Dit betreft de omwonenden in een straal van 100 meter rond het bedrijf. Dit zijn immers de mensen die gedurende de dagelijkse werkzaamheden de bedrijfsvoering als zodanig in hun leefomgeving kunnen ervaren. Voor een akkerbouwbedrijf geldt op grond van de brochure bedrijven en milieuzonering een grootste milieuafstand van 30 meter. Met een afstand van 100

meter wordt dus ruim geïnventariseerd. Omwonenden die op grotere afstand wonen zullen de bedrijfsvoering alleen indirect ervaren (bijv. af- en aanrijden verkeer dat dan al in het heersende verkeersbeeld is opgenomen).

In september 2022 heeft initiatiefnemer de omwonenden en mensen die vanuit hun woon-/bedrijfslocatie zicht hebben op de bedrijfslocatie Kerkenhuis 5, bezocht. De meeste omwonenden staan niet negatief tegenover deze bedrijfsuitbreiding. Er wordt met name aandacht gevraagd voor de realisatie van een landschappelijke inpassing en de verkeersafwikkeling (vrachtwagens niet in westelijke richting). Het plan is voorzien van een landschappelijke inpassing (zie bijlage 2) en vrachtverkeer zal het bedrijf bezoeken vanuit oostelijke richting en ook in oostelijke richting vertrekken (richting de Steemertseweg/Achterbroek). De verslaglegging van het overleg is opgenomen als **bijlage 7** bij onderhavige toelichting.

8.4 Inspraak

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 27 oktober 2023 t/m 7 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn heeft iedere belanghebbende de mogelijkheid gehad om zijn of haar zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken. Tijdens de inzagetermijn zijn 9 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn opgenomen in een Nota van zienswijzen en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De naar voren gebrachte zienswijzen hebben niet geleid tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan. De Nota van zienswijzen is als **bijlage 9** toegevoegd aan het vastgestelde plan.

Wel is paragraaf 5.4.1 (Verkeersstructuur) van de toelichting van het bestemmingsplan ambtshalve inhoudelijk aangepast. De op dat punt gewijzigde toelichting is in het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen.

8.5 Formele procedure

8.5.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.

6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9 Bijlagen

1. Advies Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen (AAB);
2. Landschappelijke inpassing-groencompensatie (Pouderoyen);
3. Bodemonderzoek (Aelmans ECO);
4. Archeologisch onderzoek t.p.v. plangebied;
5. Watertoets;
6. Aerijsberekeningen stikstofdepositie op NB-gebieden ten gevolge van bedrijfsuitbreiding
7. Verslaglegging gevoerde omgevingsdialoog september 2022;
8. Verbeelding Kerkenhuis 5 Lierop;
9. Nota van zienswijzen.