



Bestemmingsplan Ploegstraat 64

Someren

projectnummer 0478852.100
definitief revisie 04
14 augustus 2024

Bestemmingsplan Ploegstraat 64

Someren

projectnummer 0478852.100
documentnummer TOE03-0478852-01D
definitief revisie 04
14 augustus 2024

Auteurs

C. Tuinenburg
T. Peelen

Opdrachtgever

Gemeente Someren
Wilhelminaplein 1
5711 EK SOMEREN

Gecontroleerd:

M. Brienissen-Sterkenburg

datum	beschrijving	vrijgave
14 augustus 2024	definitief	P. Kennes

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied en begrenzing	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Beoogde situatie	6
3	Beleidskader	8
3.1	Provinciaal beleid	8
3.1.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	8
3.1.2	Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.1.3	Interim omgevingsverordening	10
3.2	Gemeentelijk beleid	14
3.2.1	Structuurvisie Someren 2028	14
3.2.2	Bestemmingsplan	15
4	Milieuhygiënische- en planologische aspecten	17
4.1	Milieu-effectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
4.2	Waterhuishouding	17
4.2.1	Waterrelevant beleid	17
4.2.2	Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.3	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3	Natuur	21
4.3.1	Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.3.2	Wet natuurbescherming	23
4.4	Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	24
4.4.1	Cultuurhistorie en aardkunde	24
4.4.2	Archeologie	25
4.5	Bedrijven en milieuzonering	26
4.6	Geurhinder	28
4.7	Luchtkwaliteit	29
4.8	Geluid	31
4.9	Verkeer en parkeren	31
4.9.1	Verkeer	31
4.9.2	Ontsluiting	31
4.9.3	Parkeren	32
4.10	Externe veiligheid	32
4.11	Technische infrastructuur	35

5	Juridische aspecten	36
5.1	Juridische planopzet	36
5.2	Beschrijving van de bestemmingen	36
5.2.1	Agrarisch – Glastuinbouw	36
5.2.2	Waarde – Waterbergende functie	37
6	Uitvoerbaarheid	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

1 Inleiding

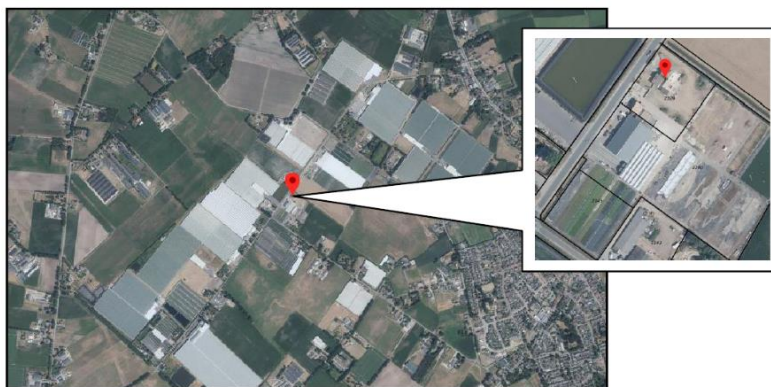
In dit hoofdstuk komen de aanleiding, het doel, de ligging en begrenzing van het plangebied, het vigerend bestemmingsplan en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een glastuinbouw bedrijf te exploiteren aan de Ploegstraat 64 te Someren en naastgelegen percelen. Voorheen werd de locatie gebruikt als plantenkwekerij. Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning, kantoor, loods (met laaddocks), kassen, waterbassin en containervelden aanwezig. Ten behoeve van het glastuinbedrijf wenst de initiatiefnemer glastuinbouwkas(sen) te realiseren waar zich momenteel de containervelden bevinden. Naast het glastuinbouwbedrijf wil de initiatiefnemer de bestaande gebouwen gebruiken ten behoeve van de op- en overslag van eieren, als ondergeschikte nevenactiviteit bij het glastuinbouwbedrijf. De op- en overslag van eieren vindt momenteel al plaats in de bestaande gebouwen (loods met kantoor). Op 18 mei 2017 is de locatie bezocht in het kader van gebiedsgerichte integrale controle. Tijdens deze controle is onder andere geconstateerd dat het gebruik van containerveld aan de straatzijde (kadastrale nummers 2145, 2280) en het gebruik van gebruik van de loods en kassen ten behoeve van opslaan van eieren niet overeen komt met het huidige bestemmingsplan. Naar aanleiding van gebiedsgerichte integrale controle is namens de initiatiefnemer een principeverzoek in het huidige gebruik van de loods, kassen en containerveld te legaliseren. Op 23 augustus 2019 heeft de gemeente aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan het principeverzoek (zaaknummer 0847200001314). Hierdoor is het initiatief in eerste instantie meegenomen in veegplan XII van Gemeente Someren. Dit veegplan heeft vanaf 22 oktober 2021 zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Bij de vaststelling van Veegplan XII waren de plannen voor voorliggend initiatief onvoldoende concreet om mee te gaan met de vaststelling. Hierdoor is ervoor gekozen om het veegplan vast te stellen zonder de locatie Ploegstraat 64. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het planologisch-juridisch kader voor het initiatief aan de Ploegstraat 64 alsnog vastgesteld.

1.2 Plangebied en begrenzing

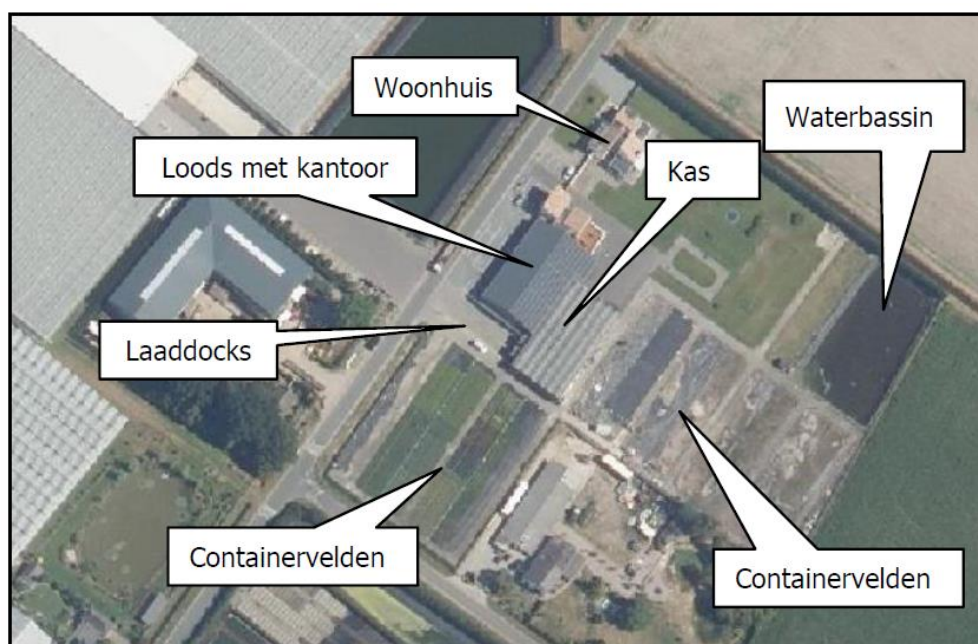
In figuur 1.1 is het plangebied en haar directe omgeving weergegeven. In figuur 1.2 is het plangebied weergegeven. Het gebied waarbinnen de planologische veranderingen plaatsvinden is rood omlijnd. In figuur 1.3 is de locatie weergegeven met de aanwezige bebouwing en functies.



Figuur 1-1: Indicatieve ligging plangebied en directe omgeving



Figuur 1-2: Weergave plangebied.



Figuur 1-3: Aanwezige bebouwing en functies binnen het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' van de gemeente Someren. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 5 maart 2020. In volgende figuur is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan, 'Buitengebied Deelgebied 2' van de gemeente Someren. Het plangebied aan de Ploegstraat 64 te Someren heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen:

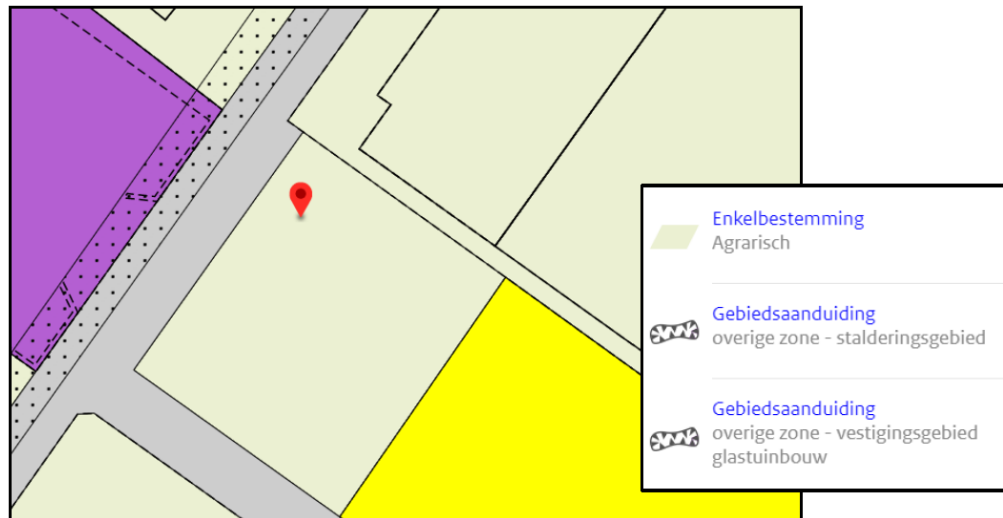
- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Glastuinbouw';
- bouwvlak;
- functieaanduiding: bedrijfswoning;
- functieaanduiding: tuinbouw;
- bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding – andere bebouwing;
- bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding – kas;
- gebiedsaanduiding: overige zone – stalderingsgebied;
- gebiedsaanduiding: vestigingsgebied glastuinbouw;
- gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – watergang.



Figuur 1-4: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het perceel ten zuidwesten van de locatie aan de Ploegstraat 64, kadastraal bekend als SMR02 – T – 2329 heeft in het vigerend bestemmingsplan de volgende bestemming en aanduiding gekregen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch';
- Gebiedsaanduiding: overige-zone – stalderingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige-zone – vestigingsgebied glastuinbouw.



Figuur 1-5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De gewenste activiteiten, het wijzigen van bestemming 'Agrarisch' naar 'Agrarisch – glastuinbouw' met bouwvlak en het exploiteren van een op- en overslag van eieren als nevenactiviteit bij een glastuinbouwbedrijf, zijn binnen deze bestemmingsplannen niet rechtstreeks toegestaan. Er zijn geen bevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om een dergelijke activiteiten toe te staan. Er zal derhalve een herziening van het bestemmingsplan nodig zijn om dit initiatief planologisch mogelijk te maken. Op 23 augustus 2019 heeft de gemeente te kennen gegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan het principeverzoek (zaaknummer 0847200001314).

De gemeente wil meewerken aan het plan onder de volgende voorwaarden:

- de hoofdfunctie voor de locatie is en blijft glastuinbouw;
- de beoogde kas voor het glastuinbouwbedrijf dient te worden gerealiseerd;
- de op- en overslag van eieren is een nevenactiviteit bij een volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- de op- en overslag van eieren vindt plaats in een gedeelte van de bestaande bebouwing.

In voorliggend bestemmingsplan wordt nader ingegaan op deze voorwaarden, en hoe de initiatiefnemer hieraan kan voldoen.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de huidige en de beoogde situatie beschreven. Hierin wordt duidelijk wat de beoogde ruimtelijke veranderingen van het initiatief zijn.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft de locatie Ploegstraat 64 te Someren en de naastgelegen percelen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie T, nummers 2329, 2280 en 2145. Het plangebied is in totaal circa 1,8 hectare groot. Op gronden van het plangebied staat een woning, kantoor, loods, kas en een waterbassin. De percelen worden gebruikt ten behoeve van containerteelt.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Someren en is gelegen op circa 1,8 km afstand van de kern van Someren en op circa 0,6 km van Someren-Eind. Het plangebied ligt in het glastuingebied 'Vlasakkers'. Dit gebied is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied waar de glastuinbouw ruimte krijgt voor ontwikkeling. In dit gebied zijn veel agrarische bedrijven aanwezig. De percelen rondom het plangebied worden voornamelijk gebruikt voor glastuinbouw.



Figuur 2-1: Aanzicht plangebied vanuit noordelijke richting



Figuur 2-2: Aanzicht plangebied vanuit noordwestelijke richting

2.2 Beoogde situatie

Voorheen werd de locatie gebruikt als plantenkwekerij. Initiatiefnemer is voornemens een glastuinbouw bedrijf te exploiteren aan de Ploegstraat 64 te Someren en het naastgelegen perceel. De locatie is gelegen in het glastuinbouwconcentratiegebied 'Vlasakkers', waar glastuinbouw ruimte krijgt voor ontwikkeling. Inmiddels heeft de initiatiefnemer glastuinbouwkas 1 (zie de luchtfoto in figuur 2-3) gerealiseerd. Deze ontwikkeling was reeds planologisch toegestaan.



Figuur 2-3: De reeds gerealiseerde glastuinbouwkas 1

De initiatiefnemer is voornemens een tweede glastuinbouwkas (glastuinbouwkas 2) te realiseren. De locatie van deze kas is weergegeven met het groene kader in figuur 2-4. Ten behoeve van deze tweede glastuinbouwkas, wenst de initiatiefnemer de bestemming 'Agrarisch' van het zuidwestelijke perceel (straatzijde), waar nu een containerveld is gelegen, te wijzigen naar bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en het bestaande bouwvlak te vergroten. Door de bestemming te wijzigen naar 'Agrarisch – Glastuinbouw' en het vergroten van het bouwvlak wordt het mogelijk om op dit perceel ook een glastuinbouwkas te realiseren. Naast het te exploiteren glastuinbedrijf wil de initiatiefnemer de bestaande gebouwen gebruiken ten behoeve van de op- en overslag van eieren. De op- en overslag van eieren is een ondergeschikte nevenactiviteit bij het glastuinbouwbedrijf. In de volgende figuur is de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 2-4: Beoogde situatie

De rode arcering in figuur 2-4 geeft het gewijzigde bouwvlak weer. In het groen is glastuinbouwkas 2 weergegeven. Deze kas wordt door het vergroten van het bouwvlak planologisch mogelijk gemaakt. In het paars zijn de bestaande gebouwen weergegeven die gebruikt gaan worden ten behoeve van de nevenactiviteit, op- en overslag van eieren. De nieuw te realiseren kas is 84 meter lang bij 40,9 meter breed en wordt als verlening van de bestaande kas gerealiseerd. Het bestaande bouwvlak aan de voorzijde van het plangebied wordt vergroot met het naastgelegen perceel (kadastraal nummer 2145). In onderstaande tabel zijn de oppervlakte in m² weergegeven per activiteit.

Tabel 2.1: Oppervlakte tuinbouwkas, nevenactiviteiten en bouwvlak

Activiteit	Oppervlakte (m ²)
Glastuinbouwkas 1	3.657
Glastuinbouwkas 2	2.441
Nevenactiviteit	988
Kantoor met kantine	371
Totaal bouwblok (straatzijde)	6.236

Glastuinbouwkas 2 en de nevenactiviteiten maken onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling. Glastuinbouw kas 1 is reeds gerealiseerd en maakt derhalve geen onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim verordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto ‘eenvoudig beter’, doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is ‘omgevingskwaliteit’. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
‘Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.’

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
‘Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.’

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. ‘

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant (vervallen) en Interim omgevingsverordening. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande figuur ligt het plangebied in het accentgebied agrarische ontwikkeling. In de structurenkaart zijn gebieden aangegeven waarin de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De Peelstreek van Mill tot Someren behoort hier ook toe. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura 2000-gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling wil de provincie ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderhavig initiatief betreft een exploiteren van een glastuinbouwbedrijf met nevenactiviteiten. Dit past visie van de provincie, die ontwikkelingsmogelijkheden wil bieden om de agrarische productiestructuur te verbeteren. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor het accentgebied agrarische ontwikkeling.



Figuur 3-1: Uitsnede structuurenkaart Structuurvisie

3.1.3 Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening (lov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De lov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden. Na de inwerkingtreding hebben er nog een aantal wijzigingen plaatsgevonden in de lov. Deze zijn doorgevoerd in de geconsolideerde versie van de lov van 15 april 2022, aan deze versie zijn de beoogde plannen dan ook getoetst.

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde 'normadressaat', leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk', 'Glastuinbouw-vestigingsgebied' en 'Stalderingsgebied' zie onderstaande figuur.



Figuur 3-2: Uitsnede integrale kaart Interim omgevingsverordening

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.56 glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied;
- 3.63 glastuinbouw-vestigingsgebied.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de lov getoetst.
Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de lov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Gronden waaraan een agrarische bestemming is toegekend zijn niet als stedelijke ontwikkeling bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking (uitspraak van 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1438 (Maasdriel)).

De beoogde ontwikkeling, betreft het wijzigen van de bestemming agrarisch naar agrarisch-glastuinbouw, het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van glastuinbouwbedrijf en het uitvoeren van nevenactiviteiten in bestaande bedrijfsbebouwing in gemengd landelijk gebied. De ontwikkeling betreft hiermee geen stedelijke ontwikkeling.

In paragraaf 2.2. is de beoogde situatie beschreven. Ter plaatse van de huidige containervelden, binnen het bestaande bouwvlak, wordt een glastuinbouwkas gerealiseerd. Dit is rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Het overige deel van het bouwvlak wordt gebruikt ten behoeve van andere bebouwing, tuin, erf, parkeervoorzieningen, manoeuvreerruimte, containervelden, waterbassin en overige ondersteunende voorzieningen. Daarmee is het bestaande bouwvlak grotendeels benut. Ter plaatse van het zuidwestelijke perceel (straatzijde), waar nu een containerveld is gelegen wordt de bestemming gewijzigd en het bestaande bouwvlak vergroot. Hierdoor is het mogelijk om op dit perceel ook glastuinbouwkassen te realiseren ten behoeve van het exploiteren van het glastuinbouwbedrijf. Het realiseren van kassen is passend binnen het 'Glastuinbouw-vestigingsgebied' waarin de locatie gelegen is. Gezien bovenstaande is er sprake van een zorgvuldig en passend ruimtegebruik.

Uitbreiding van het ruimtegebruik is toegestaan als dit past binnen de kaders van hoofdstuk 3 lov. Voor deze ontwikkeling zijn in artikel 3.56 en 3.63 nadere regels opgenomen. Deze regels worden nader getoetst in deze toelichting. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de lov.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van

bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Someren is de nota Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 1 en 3 ontwikkeling. Voor de uitvoering van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwing wordt geen tegenprestatie gevraagd. Dit betreft een categorie 1 ontwikkeling. Het vergroten van het bouwvlak betreft een categorie 3 ontwikkeling. Dit betekent dat er een basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van normbedragen).

In de beoogde situatie wordt de bestemming van perceel 2329 gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch – Glastuinbouw' en wordt het bouwvlak vergroot ten behoeve van glastuinbouwkassen. De vergroting van het bouwvlak ten behoeve van glastuinbouwkassen bedraagt 2.441 m². Dit betekent dat er een kwaliteitsbijdrage nodig is van € 5.614,30. In de bijlage 1 is de berekening van de kwaliteitsverbetering bijgevoegd.

Het is niet wenselijk om de gronden rondom glastuinbouwkassen te voorzien van diverse beplanting. Beplanting kan namelijk de daglichttoetreding in de kassen beperken en ongedierte aantrekken wat nadelig is bij het telen van groenten, bloemen of planten. Daarnaast biedt het plangebied geen mogelijkheden tot invulling van deze kwaliteitsverbetering. In overleg met de betrokken partijen is daarom gekozen om de kwaliteitsverbetering in de vorm van landschappelijke inpassing elders binnen de gemeente in te vullen of door middel van een financiële bijdrage aan het gemeentelijke BIO-fonds.

De invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt feitelijk en juridisch verzekerd door privaatrechtelijk te verankeren in een overeenkomst tussen de gemeente Someren en de initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de lo.

Glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied (Artikel 3.56)

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied:

- a. bepaalt dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;
- b. kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas als is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf voor langere termijn te waarborgen.

In paragraaf 3.6.6 van de lo zijn afwijkende regels voor specifieke gebieden opgenomen. In Artikel 3.62 voorrangsbepaling is bepaald dat het bepaalde in paragraaf 3.6.6 voorrang heeft op de overige bepalingen van afdeling 3.6 Vitaal platteland. Het bepaalde in Artikel 3.63 heeft daarom voorrang op de regels die opgenomen zijn in Artikel 3.56.

Glastuinbouw-vestigingsgebied (Artikel 3.63)

Een bestemmingsplan van toepassing op Glastuinbouw-vestigingsgebied:

- a. bepaalt dat nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;

Het initiatief betreft het exploiteren van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar 'Agrarisch – Glastuinbouw' en wordt het bouwblok vergroot.

b. onderbouwt dat de vestiging van overige functies de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het vestigingsgebied niet belemmeren.

De initiatiefnemer wil een gedeelte bestaande bebouwing gebruiken voor op- en overslag van eieren. Deze activiteiten worden als nevenactiviteiten uitgevoerd naast de hoofdactiviteit glastuinbouw. Hoofdstuk 4 worden de milieutechnische en planologische aspecten toegelicht. De nevenactiviteiten, in de vorm van een op- en overslag van eieren belemmerd de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het vestigingsgebied niet.

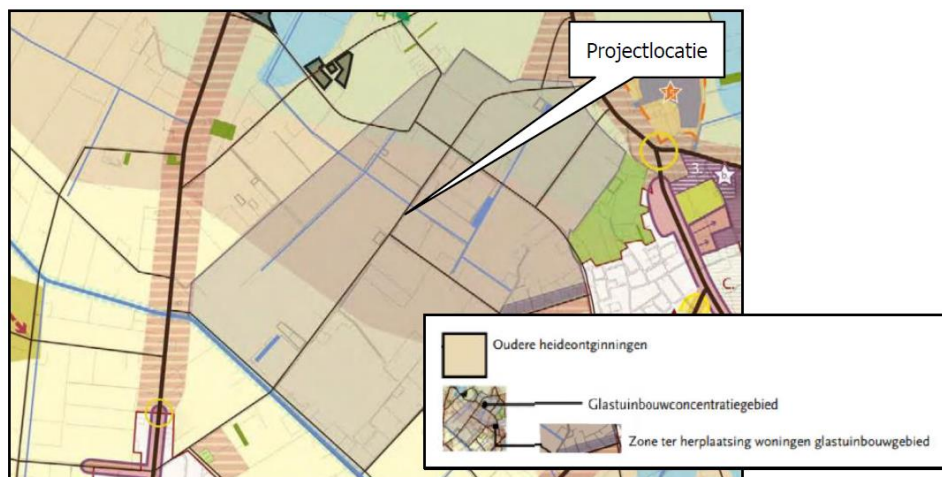
Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toetsing kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een toelichting en wordt deze verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij het bestemmingsplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie Someren 2028

De structuurvisie Someren 2028 is op 24 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie is een richtinggevend beleidsdocument waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente Someren nastreeft. De visie vormt een planologisch kader waarbinnen concrete ruimtelijke plannen kunnen worden ontwikkeld en op elkaar kunnen worden afgestemd. Het vormt de basis voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten (bestemmingplan/projectbesluit) en het beschikbaar stellen van financiële middelen.



Figuur 3-3: Uitsnede structuurvisie Someren 2028

Somerens heeft een afwisselend en toegankelijk buitengebied en vormt daarmee een belangrijke kwaliteit van de gemeente. Om deze kwaliteit te handhaven en te versterken krijgen boeren, burgers en buitenlui (recreanten) voorrang in het buitengebied. Waarbij de landschappelijke waarden en natuur zoveel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Bedrijfsmatige activiteiten die niet passend zijn in het buitengebied worden zoveel mogelijk beperkt. De gemeente Someren biedt ruimte aan schaalvergroting van de (intensieve) agrarische ondernemer. Hier wordt voornamelijk in de Heideontginningen de mogelijkheden geboden. De oudere heideontginningen kunnen als een overganglandschap tussen oude en jonge ontginningen gezien worden. Rijke groenstructuren van houtwallen, lanen en bospercelen horen bij deze oorspronkelijke ontginningen en dienen behouden en versterkt te worden.

De initiatieflocatie is gelegen in het glastuinbouwgebied de Vlasakkers. Dit gebied is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied waar de glastuinbouw ruimte krijgt voor ontwikkeling. Het glastuinbouwconcentratiegebied is planologisch verankerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'. Binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan kan het gebied gedurende de looptijd van deze visie worden voltooid. De beoogde ontwikkeling, betreft het toevoegen van twee glastuinbouwkassen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf en het uitvoeren van ondergeschikte nevenactiviteiten in bestaande bedrijfsbebouwing. Het initiatief is passend binnen de structuurvisie Someren 2028 omdat het gelegen is in een glastuinbouwconcentratiegebied. Daarnaast blijven de nevenactiviteiten ondergeschikt aan het glastuinbouwbedrijf. Derhalve is het initiatief passend binnen de structuurvisie Someren 2028.

3.2.2 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'. In paragraaf 1.3 is vigerend bestemmingsplan reeds beschreven. De beoogde exploitatie van een glastuinbouwbedrijf met de ondergeschikte nevenactiviteit de op- en overslag van eieren is op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' niet toegestaan. Om het initiatief toe te staan dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

Ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan XII, gemeente Someren 2021'

Op 23 augustus 2019 heeft de gemeente Someren per brief aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan het principeverzoek (zaaknummer 0847200001314). De voorwaarden zijn:

- De hoofdfunctie voor de locatie is en blijft glastuinbouw:
Er is sprake van een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Ter plaatse van het plangebied wordt het bouwvlak vergroot ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf. Zodat hier ook kassen gerealiseerd kunnen worden.
- De beoogde kas voor het glastuinbouwbedrijf dient te worden gerealiseerd:
Ter plaatse van het plangebied wordt een glastuinbouwkas gebouwd van circa 84 meter lang bij 40,9 meter breed.
- De op- en overslag van eieren is een nevenactiviteit bij een volwaardig glastuinbouwbedrijf:
De nevenactiviteit, de op- en overslag van eieren, vormt geen hoofdfunctie. De hoofdfunctie op de locatie blijft glastuinbouwbedrijf. Om deze functie te versterken wordt ter plaatse van het plangebied een glastuinbouwkas gerealiseerd.
- De op- en overslag van eieren vindt plaats in (een gedeelte van de bestaande bebouwing en er mag geen uitbreiding plaatsvinden:

De op- en overslag van eieren vindt plaats in de bestaande loods en in een gedeelte van de bestaande kas

Met inachtneming van de bovenstaande voorwaarden is er met het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan XII, gemeente Someren 2021' een nieuw juridisch-planologisch kader voor het plangebied worden opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 22 oktober 2021, gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Bij de vaststelling van Veegplan XII waren de plannen voor voorliggend initiatief onvoldoende concreet, waardoor de locatie Ploegstraat niet mee is genomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Veegplan XII, gemeente Someren 2021'

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch kader voor het plangebied Ploegstraat 64 vastgesteld.

4 Milieuhygiënische- en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische- en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een glastuinbedrijf alsmede nevenactiviteit op- en overslag van eieren zijn geen grenswaarden opgenomen in categorie C- of D-lijst. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2 Waterhuishouding

4.2.1 Waterrelevant beleid

Landelijk beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening.

De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provinciaal beleid

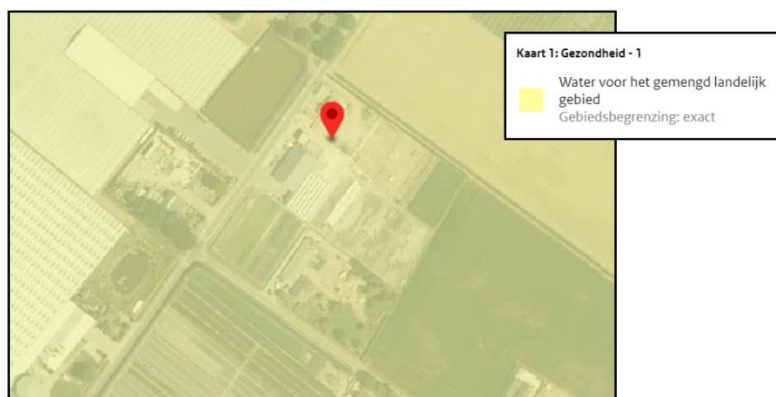
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim Omgevingsverordening. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in onderstaande afbeelding heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Figuur 4-1: Uitsnede kaart PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschapsbeleid

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. De doelen van het waterschap staan beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2027. Aansluitend hierop hanteren de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel: benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m). De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³ /ha.

Gemeentelijk beleid

In het gemeentelijk rioleringsplan 2021 – 2025 (GRP) staat beschreven dat de perceeleigenaar in beginsel moet zorgen voor het verwerken van het hemelwater dat op het plangebied valt. Dit moet volgens de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Bij de verwerking van hemelwater wordt in het gemeentelijk rioleringsplan onderscheid gemaakt tussen bestaand gebied, nieuwbouw (in- en uitbreidingen), wijziging bestemming en buitengebied:

- bestaand gebied (bestaande bebouwing): voor het stimuleren van afkoppelen van particulier verhard oppervlak van de gemengde riolering heeft de gemeente een stimuleringsregeling ingericht. De gemeente hanteert voor deze stimuleringsregeling een bergingseis van tenminste 30 mm (dit komt overeen met 30 liter per m² dakoppervlak);
- nieuwbouw (zowel uitbreiding als inbreiding): bij ver- en nieuwbouw moet tenminste de eerste 30 mm regen (30 liter per m² afstromende verharding) van een bui binnen het perceel worden vastgehouden en lokaal verwerkt worden.
- wijziging bestemming: indien een bestemmingswijziging voorziet in het mogelijk maken van meer verhard oppervlak dan de huidige situatie, dient bij vaststelling geborgd te worden dat bij een bui van 80 mm in 1 uur de kans op schade door wateroverlast buiten de ontwikkeling niet toeneemt;

- buitengebied: in gebieden waar een druk- of persriool aanwezig is (vooral buiten de bebouwde kom) bedoeld voor de inzameling van alleen stedelijk afvalwater, is het niet toegestaan om regenwater op de riolering aan te sluiten of aangesloten te hebben. In beginsel zorgt de perceeleigenaar zelf voor de verwerking van hemelwater (volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren). In de meeste gevallen zijn er voldoende mogelijkheden om het hemelwater in de bodem te brengen. Alleen wanneer geen andere oplossingen mogelijk zijn, biedt de gemeente de mogelijkheid om het hemelwater (indirect) via bermsloten af te voeren.

De beoogde ontwikkeling is in het buitengebied van Someren gelegen. In beginsel zorgt de perceeleigenaar zelf voor de verwerking van hemelwater. Beoogde ontwikkeling betreft een wijziging van een bestemming die voorziet in een uitbreiding van het bouwvlak met 2.441m².

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied een waterbassin van circa 2.000 m³. Hierin wordt het hemelwater dat afkomstig is van daken, erfverharding en containervelden opgevangen. Het Hemelwater wordt doormiddel van afschot en drainage naar het waterbassin toegevoerd. Het opgevangen water in het waterbassin wordt hergebruikt om de planten te voorzien van voedsel en water. Daarnaast wordt het water in het bassin vastgehouden en vertraagd afgevoerd doormiddel van een leegloopvoorziening en/of overloop.

Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard, net zoals in de huidige situatie, geloosd op het gemeentelijk riool.

Het hemelwater afkomstig van het dak van de glastuinbouwkassen worden net als in de huidige situatie middels afschot en drainage vervoerd naar het waterbassin. Daar wordt het opengeslagen om later weer te hergebruikt te worden. Om conform het rioleringsplan, de kans op schade door wateroverlast buiten de ontwikkeling, bij een bui van 80 mm in 1 uur niet toe te laten nemen, wordt voor de 2.441 m² aan nieuwe bebouwing een retentievoorziening van 0,08m³ /m² x 2.441m² = 195,28 m³ gerealiseerd. Het realiseren van de infiltratievoorziening is in de regels van het bestemmingsplan geborgd door middel van het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaarde'. Aan de regels van deze voorwaardelijke verplichting zijn tevens voorwaarden opgenomen die borgen dat hemelwater daadwerkelijk naar de infiltratievoorziening toe gaat, zoals de voorwaarden dat de infiltratievoorziening na vijf droge dagen weer over een volledige bergingscapaciteit beschikt en dat het hemelwatersysteem van

het dak is staat is om een neerslagintensiteit van 80 mm per uur naar de infiltratievoorziening af te voeren.

Al het water, dat niet opgevangen kan worden door het waterbassin, wordt naar de retentievoorziening geleid van waaruit het kan infiltreren in de ondergrond. Het waterbassin is daarnaast voorzien een overloop naar de naast gelegen sloot, welke alleen dienst doet als beide voorgenoemde bergingen het aanbod niet meer kunnen verwerken.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde bestemmingswijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen.

Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

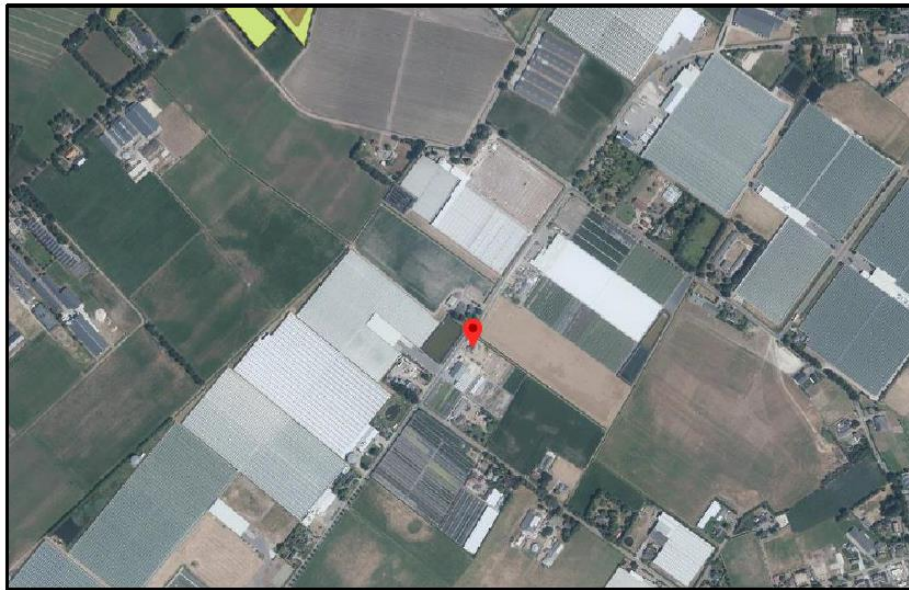
Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn lov de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de lov. Het NNB

kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform kaart 4 Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden van lov is er binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de lov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform kaart 4 Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden van lov is er binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Figuur 4-2: Uitsnede kaart 4 Interim omgevingsverordening: natuur en stiltegebieden

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Groote Peel, Strabrechtse Heide & Beuven, Deurnsche Peel & Mariapeel, Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, Weerter- en Budelerbergen & Ringselven. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de

instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven, dat op een afstand van circa 4,6 kilometer ligt. Op circa 4,7 kilometer is de Weerter- en Budelerbergen & Ringselven gelegen en op circa 5 kilometer is de Grote Peel gelegen.

Het beoogde initiatief leidt, mede door deze grote afstand, niet tot voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling

Stikstofdepositie

Negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. Door Van Dun & Van Gerwen is voor de beoogde ontwikkeling een nadere toelichting gegeven op de stikstofbronnen die plaatsvinden tijdens de bouw- en gebruiksfase van de bedrijfspanden. De resultaten zijn verwerkt in de notitie 'Stikstofdepositieberekening Glastuinbouwkas en nevenactiviteiten' d.d. 13 maart 2022. De notitie is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting.

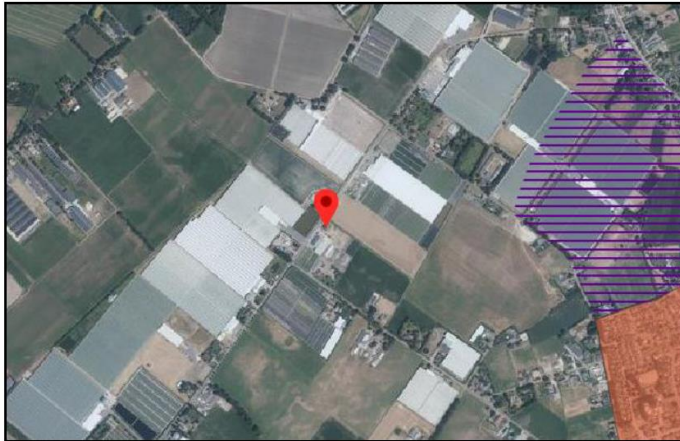
Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een stikstofdepositie op de gevoelige habitats/leefgebieden binnen de Natura 2000-gebieden. Er is dan ook geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) als gevolg van de stikstofemissie vanaf de bedrijfslocatie aan de Ploegstraat 64 te Someren.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

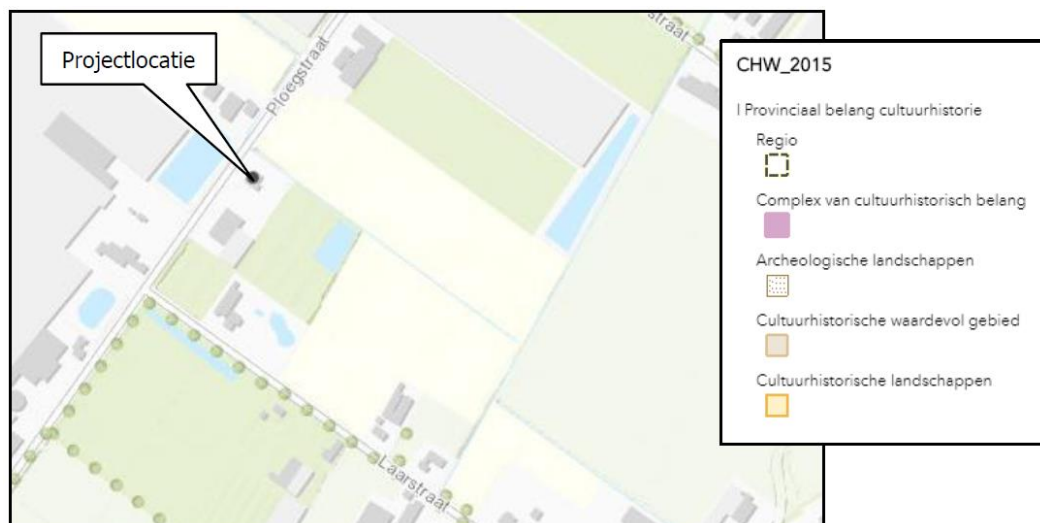
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed van de Interim omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Figuur 4-3: Uitsnede kaart 3 Interim omgevingsverordening: Stedelijke ontwikkeling en erfgoed

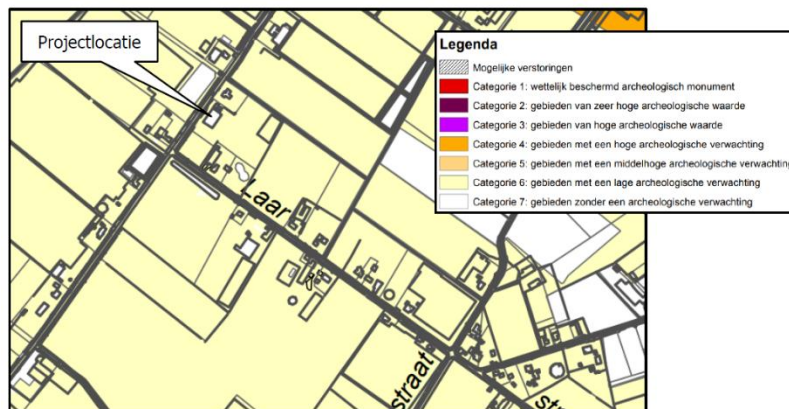
Op de cultuurhistoriekaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn de 'Cultuurhistorische vlakken' en 'Complexen van cultuurhistorisch belang' weergegeven. Zie volgende figuur. Uit de cultuurhistoriekaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook bevinden zich in het plangebied geen cultuurhistorische elementen, zoals monumentale bomen of historisch groen. Derhalve is te stellen dat vanuit het oogpunt cultuurhistorie geen bezwaar is tegen deze ontwikkeling.



Figuur 4-4: Uitsnede cultuurhistoriekaart provincie Noord-Brabant

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan zijn geen archeologische verwachtingen opgenomen. Wel heeft de gemeente Someren een archeologische beleidskaart. In de volgende figuur is een uitsnede hiervan weergegeven.



Figuur 4-5: Archeologische verwachtingskaart Someren

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Someren blijkt dat het plangebied gelegen is binnen categorie 6 'gebieden met een lage archeologische verwachting'. Binnen categorie 6 geldt geen onderzoekplicht. Te allen tijde geldt wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet. Bodenvondsten kunnen telefonisch worden gemeld bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodenvondsten Noord-Brabant.

Ten aanzien van cultuurhistorie, aardkunde en archeologie zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- **rustige woonwijk en rustig buitengebied:** een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.

- **gemengd gebied:** een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake van lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. recreatie, glastuinbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven en overige bedrijven.

Een glastuinbouwbedrijf behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 m. De nevenactiviteiten, de op- en overslag van eieren zijn niet opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Tijdens de gebiedsgerichte integrale controle op 18 december 2017 is uitgegaan van 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)', milieucategorie 2 en 'Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)', milieucategorie 3.2. In werkelijkheid lijken de werkzaamheden van het op- en overslag bedrijf van eieren meer op een glastuinbouwbedrijf. Het opslaan van eieren gebeurt namelijk ook in temperatuur gereguleerde gebouwen/kassen. De uitstoot van geur, stof en geluid zijn vergelijkbaar met de opslag van glastuinbouwproducten evenals de transportbewegingen van en naar het bedrijf.

In volgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven. Er is getoetst aan de omschrijvingen 'Tuinbouw', 'Opslaggebouwen' zoals in volgende tabel is weergegeven. 'Stalling van vrachtwagens' is niet overgenomen vanuit het controle rapport. Dit omdat er niet op grote schaal vrachtwagens gestald worden. De vrachtwagens die op het bedrijf tijdelijk gestald worden zijn ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf en de nevenactiviteiten, deze vormen geen aparte bedrijfstack.

Tabel 4.1 Overzicht richtafstanden bedrijven en milieuzonering

SBI	Omschrijving	Milieu-categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
0112	Tuinbouw - kassen met gasverwarming	2	0	0	10 C	0
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2	0	0	10 C	0
91041	Dierentuinen	3.2	100	10	50 C	100

De dichtstbij gelegen woning van een bedrijf is gelegen aan de Ploegstraat 59 en is gelegen op circa 20 meter van de perceelsgrens van het containerveld gelegen aan de straatzijde van de ploegstraat en op circa 67 meter van de bedrijfshal. De dichtstbijzijnde woning van derden Laarstraat 38 te Someren bevindt zich op een afstand van circa 20 meter van het containerveld gelegen aan de straatzijde, circa 37 meter van het naastgelegen containerveld en op circa 45 meter van de gebouwen. De woning is op circa 60 meter gelegen van de laaddocks. Aan Ploegstraat 68 is een tropische vlindertuin gelegen, met een dierentuinvergunning. Deze bevindt zich op circa 160 meter van de gebouwen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Geurhinder

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het initiatief vindt gedeeltelijk plaats in glastuinbouwkassen die nieuw gerealiseerd worden. Werkzaamheden ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf worden niet als geur-gevoelig beschouwd, en vormt derhalve geen belemmering voor (eventuele ontwikkeling van) omliggende (andere) agrarische bedrijven.

De nevenactiviteiten, op- en overslag van eieren, vinden plaats in bestaande bedrijfsgebouwen. Namelijk in de loods en het kantoor. De loods en het kantoor zijn in de bestaande situatie reeds al geurgevoelige objecten. In de beoogde situatie wordt het kantoor en loods gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten. Het gebruik van deze gebouwen wijzigt verder niet. In de bestaande situatie werd de loods gebruikt voor de op- en overslag van planten. In de beoogde situatie is de vindt hier de op- en overslag van eieren plaats. Het kantoor zal ook in de beoogde situatie als kantoor gebruikt worden. In de beoogde situatie is er geen sprake van een nieuw geurgevoelig object en vormt derhalve geen belemmering voor (eventuele ontwikkeling van) omliggende agrarische bedrijven.

De locatie is gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied de 'Vlasakkers' waarbij de glastuinbouw ruimte krijgt voor ontwikkeling. In dit gebied zijn voornamelijk glastuinbouwbedrijven aanwezig. In de directe omgeving zijn een aantal veehouderijen aanwezig. Ten noorden van het plangebied is een pluimveehouderij gelegen, op 520 meter afstand van het kantoor. Deze veehouderij bevindt zich in een stalderingsgebied. Binnen een stalderingsgebied zijn nadere regels opgesteld voor het oprichten van een dierenverblijf voor hokdieren (zoals pluimvee, varkens en vleeskalveren), om hiermee de regionale concentratie van vee te reguleren. Het uitbreiden in dieren en gebouwen voor deze locatie zijn gebonden aan extra regels. Tevens bevindt zich tussen dit bedrijf en het plangebied woningen en een recreatieve functie. Deze zijn geurgevoelige objecten vormen daarmee eerder een beperking voor de veehouderij dan het plangebied.

Ten (noord)oosten van het plangebied is een pluimveehouderij, op 515 meter afstand van kantoor gelegen, aan de Vlasstraat 13. In de omliggende omgeving van dit bedrijf bevindt zich een woonbestemming en glastuinbouwbedrijven. Deze veehouderij bevindt zich in een stalderingsgebied. Ook hier geldt dat er extra regels zijn verbonden aan uitbreiding op deze locatie. De naastgelegen woonfunctie, een geurgevoelig object, vormt daarmee eerder een beperking voor de veehouderij dan het plangebied.

Ten zuiden van het plangebied, aan de Laarstraat 29 is een varkenshouderij gevestigd, op 265 meter afstand van de loods. Tegen over het bedrijf zijn woningen gelegen. De woonfunctie zijn geurgevoelige objecten en vormen daarmee eerder een beperking voor de veehouderij dan het plangebied.

Ten westen van het plangebied is een vleeskalverhouderij gelegen, op 675 meter afstand van het kantoor. Deze veehouderij bevindt zich in een stalderingsgebied. Ook hier geldt dat er extra regels zijn verbonden aan uitbreiding op deze locatie. Tevens bevindt zich tussen dit bedrijf en het plangebied een bestemming bedrijf. Dit bedrijf vormt daarmee eerder een beperking voor de veehouderij dan het plangebied.

Gekeken naar de gecumuleerde geurbelasting wordt verwacht dat het gezien het aantal veehouderijen in de directe omgeving en de ligging daarvan, dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van het aspect geur kan daarom worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het doel van deze tool is:

- eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;

- het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen ten behoeve van het initiatief is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen het plangebied. Bij een op- en overslag bedrijf in eieren wordt gebruikt gemaakt van vrachtwagens. Daarom is uitgegaan dat 80% van de extra voertuigbewegingen bestaan uit vrachtverkeer. Dit betekent dat maximaal 161 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande afbeelding. Dit is veel meer dan in de beoogde situatie op één dag zal voorkomen. Er wordt een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen verwacht door het vergroten van het bouwvlak waardoor het planologisch mogelijk gemaakt om daar een kas te realiseren. Deze grond is nu als 'agrarisch' bestemd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		161
Aandeel vrachtverkeer		80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,85
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4-6: NIBM-berekening

Het plan is dermate beperkt van aard dat het niet in betekende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een glastuinbouwbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen, ventilatie en overige motoren binnen de inrichting. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, het betreft namelijk de bouw van nieuwe kassen het uitvoeren van nevenactiviteiten in bestaande bedrijfsgebouwen. De eventuele geluidsbelasting als gevolg van bedrijfsvoering is laag, zullen niet tot nauwelijks toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. De activiteiten vinden veelal in pandig of nabij de bedrijfsgebouwen/kassen plaats. Het aspect geluid vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

Er wordt verwacht dat de gewenste activiteiten, een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben. In de huidige situatie zijn de percelen in gebruik ten behoeve van containerteelt. Het aantal verkeersbewegingen zal gering toenemen, ten opzichte van de huidige situatie door het vergroten van het bouwvlak waarmee het planologisch mogelijk gemaakt wordt om kassen te bouwen. De nieuwe glastuinbouwkas binnen het bestaande bouwvlak en de nevenactiviteiten zullen geen verkeersaantrekkende werking hebben. Het plangebied ligt gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied. De infrastructuur in dit gebied is speciaal ingericht voor glastuinbouwbedrijven. De toenemende verkeersbewegingen zullen verspreid zijn in verschillende verkeersrichtingen. Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van voorliggend initiatief niet nodig. De verkeersstructuur voldoet om de toenemende verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

4.9.2 Ontsluiting

Het bedrijf wordt zowel in de huidige als in de nieuwe situatie ontsloten via meerdere uitritten op de ploegstraat, zie onderstaande afbeelding. De ontsluiting van het bedrijf wijzigt niet t.o.v. de huidige vigerende situatie. Maatregelen met betrekking tot de ontsluiting zijn ten behoeve van voorliggend initiatief niet nodig.

4.9.3 Parkeren

Binnen het plangebied is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein. Naast de laaddocks zijn er drie parkeerplaatsen aanwezig voor vrachtwagens. Daarnaast zijn er tien parkeerplaatsen aanwezig voor personenauto's. Zie onderstaande afbeelding voor de beschikbare parkeerplaatsen binnen het plangebied.



Figuur 4-7: Beschikbare parkeerplaatsen binnen het plangebied

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Ploegstraat 64 te Someren kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt

bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

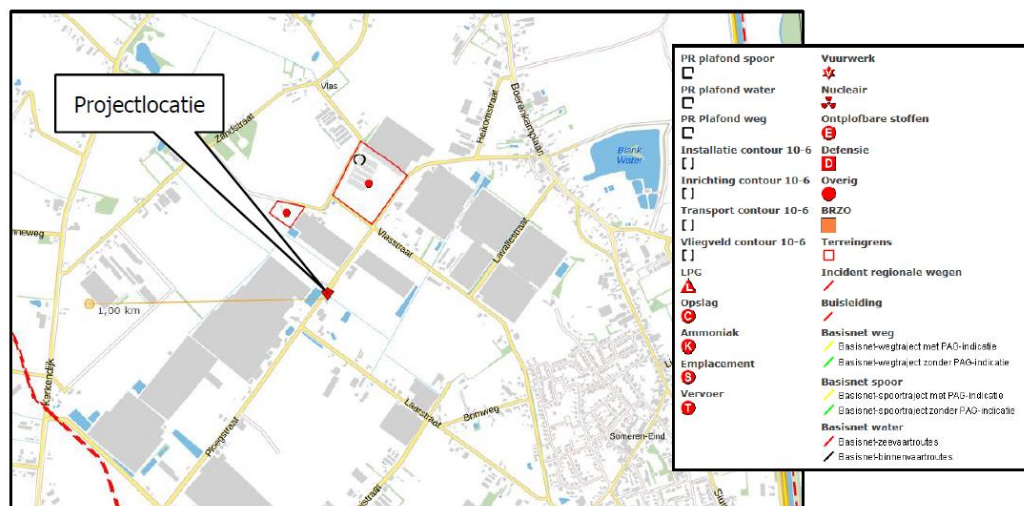
Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.



Figuur 4-8: Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een glastuinbouwbedrijf met nevenactiviteit op- en overslag van eieren) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat op Driehoekstraat 24 een bovengrondse propaantank (3 m³) gelegen is. Hiervoor is geen risicocontour PR 10⁻⁶ aangegeven, maar geldt de veiligheidsafstand volgens het Activiteitenbesluit (10 meter). Ter plaatse van de Vlasstraat 5 is tevens een bovengrondse propaaninstallatie (20 m³) gelegen. Hiervoor is een risicocontour PR 10⁻⁶ aangegeven. Het plangebied is gelegen op circa 360 meter, en ligt hiermee ver buiten de invloedsfeer. De bestaande situatie wijzigt niet. In het voorliggend initiatief worden deze veiligheidsafstanden in acht genomen. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de Snel- en Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.11 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in figuur 4.8). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5 Juridische aspecten

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen moeten worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

5.2 Beschrijving van de bestemmingen

5.2.1 Agrarisch – Glastuinbouw

Met het bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. De met 'Agrarisch – Glastuinbouw' bestemde gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf. Daarnaast is de functieaanduiding 'tuinbouw' opgenomen, waardoor een tuinbouwbedrijf is toegestaan. Ter plaatse van de bestaande kantoor en loods is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – op- en overslag van eieren' opgenomen. Hiermee wordt de ondergeschikte nevenactiviteit op- en overslag van eieren toegestaan.

De functieaanduiding 'bedrijfswoning' en bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – andere bebouwing' zijn overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Hiermee is één bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen toegestaan. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kas' is opgenomen. Kassen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf zijn toegestaan binnen de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – andere bebouwing' en 'specifieke bouwaanduiding – kas'.

In de bouwregels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van kassen en overige bedrijfsgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van glastuinbouw, de bedrijfswoning, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning.

Ten behoeve van het realiseren van de beoogde nieuwe kas is ter plaatse van de nieuwe uitbreidingslocatie met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaarde' een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, met een verplichting voor het realiseren van een infiltratievoorziening ten aanzien van het bergen van hemelwater.

5.2.2 Waarde – Waterbergende functie

Omdat het perceel waartoe het plangebied behoorlijk relatief laag is gelegen heeft het mogelijk een waterbergende functie bij hevige regenval. Daarom heeft de gemeente besloten de dubbelbestemming 'Waarde – Waterbergende functie' op te nemen. De voor 'Waarde – Waterbergende functie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de waterbergende functie van deze gronden. Het is daarom niet toegestaan om zonder vergunning het perceel op te hogen.

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor de beoogde ontwikkeling is middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer financieel geborgd. Doordat er voor deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst is afgesloten is het opstellen van een exploitatieplan niet benodigd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Ploegstraat 64' maakte eerst onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan XII, gemeente Someren 2021' met IDN NL.IMRO.0847.BP02021004-OW01. Als onderdeel van dit bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.1 van het Bro in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Hierna heeft het ontwerpbestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wro doorlopen. Hierin heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf vrijdag 22 oktober 2021, gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is daarna ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Het bestemmingsplan 'Veegplan XII, gemeente Someren 2021' is vastgesteld zonder het initiatief aan de Ploegstraat 64, omdat de plannen voor het initiatief aan de Ploegstraat 64 nog onvoldoende waren gevorderd.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het nieuwe planologisch-juridisch kader voor de beoogde ontwikkeling op de locatie Ploegstraat 64 alsnog vastgesteld. Doordat voor de beoogde ontwikkeling met het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan XII, gemeente Someren 2021' het vooroverleg (conform artikel 3.1.1 Wro) en de ter inzagelegging (conform artikel 3.8 en verder (Wro) zijn doorlopen en er geen zienswijzen zijn ingediend, kan het bestemmingsplan 'Ploegstraat 64' direct aangeleverd worden voor vaststelling door de gemeenteraad.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

E. ties.peelen@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.