



Ruimtelijke onderbouwing Ploegstraat 53a Someren

Ploegstraat 53-55a te Someren

Ruimtelijke onderbouwing Ploegstraat 53a Someren

Ploegstraat 53-55a te Someren

Rapportnummer: M222638.013/ [REDACTED]

Naam opdrachtgever: [REDACTED]
de heer [REDACTED]

Adres opdrachtgever: Ploegstraat 53a
5712 RL SOMEREN

Opsteller: [REDACTED]

Datum: 11 maart 2024

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

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 B.V. van toepassing die u
vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding.....	1
1.2	Het plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	3
2	Plangebied en planontwikkeling.....	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Beoogde planontwikkeling	5
2.2.1	Advies Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen	7
2.3	Ruimtelijke effecten/beeldkwaliteit.....	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2	Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3	Ladder van duurzame verstedelijking	10
3.1.4	Conclusie Rijksbeleid t.a.v. het planvoornemen	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant.....	11
3.2.2	Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	11
3.2.3	Interim Omgevingsverordening	11
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Vigerende bestemmingsplannen	12
3.3.2	NAF beleid	12
3.3.3	Structuurvisie Someren 2028	13
3.3.4	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren	13
3.3.5	Beleid huisvesting arbeidsmigranten.....	14
3.3.6	Conclusie gemeentelijk beleid	18
4	Milieutechnische aspecten	19
4.1	Bodem	19
4.1.1	Conclusie bodem	19
4.2	Geluid	20

4.2.1	Conclusie geluid	20
4.3	Milieuzonering.....	20
4.3.1	Conclusie milieuzonering	21
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.4.1	Algemeen.....	21
4.4.2	Het besluit NIBM	21
4.4.3	Conclusie	22
4.5	Externe veiligheid	22
4.5.1	Inleiding	22
4.5.2	Plaatsgebonden- en groepsrisico.....	22
4.5.3	Situatie plangebied inzake BEVI / risicovolle inrichtingen	23
4.5.4	Conclusies externe veiligheid	23

5 Overige ruimtelijke aspecten 24

5.1	Cultuurhistorie.....	24
5.2	Archeologie.....	24
5.2.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet).....	24
5.2.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren.....	24
5.3	Kabels en leidingen.....	25
5.4	Verkeer en parkeren.....	25
5.4.1	Verkeersstructuur.....	25
5.4.2	Parkeren	25
5.5	Waterhuishouding.....	26
5.5.1	Nationaal Waterprogramma 2022-2027	26
5.5.2	Provinciaal beleid	26
5.5.3	Waterschap Aa en Maas.....	27
5.5.4	Watertoets Aa en Maas	28
5.5.5	Afvalwater en hemelwater	28
5.5.6	Kwaliteit hemelwater	29
5.5.7	Conclusie	30
5.6	Natuur.....	30
5.6.1	Wet natuurbescherming.....	30
5.6.2	Gebiedsbescherming	30
5.6.3	Soortenbescherming (Flora en Fauna).....	31
5.6.4	Conclusie natuur	31
5.7	Mer-beoordeling	31
5.7.1	Toets planvoornemen.....	32
5.7.2	Conclusie mer-beoordeling.....	32

5.8	Duurzaamheid	32
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Algemeen.....	33
6.1.1	Ruimtelijke onderbouwing	33
6.1.2	Geometrische plaatsbepaling	33
7	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Financiële uitvoerbaarheid	34
7.2	Planschade	34
8	Procedure	35
8.1	Formele procedure	35
8.1.1	Algemeen.....	35
8.1.2	Zienswijzen	35
9	Bijlagen.....	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is sinds september 2022 eigenaar van de glastuinbouwlocatie Ploegstraat 53a-55b te Someren. Dit betreft een glastuinbouwbedrijf bestaan uit twee kassen van ca. 5ha met bijbehorende bedrijfsbebouwing en overige voorzieningen. Tevens is er nog ruimte voor de bouw van een vergunde kas van ca. 5 ha. De teelt op deze locatie Ploegstraat 53a-55b betreft komkommers en (herfst)tomaten.

Initiatiefnemer heeft forse behoefte aan arbeidsmigranten (gemiddeld in de drukke periode van ca. 6 maanden ca. 6-8 personen per ha en de overige maanden loopt dit terug naar ca. 3-5 personen per ha..

Hiervoor wenst initiatiefnemer een voorziening voor de huisvesting van arbeidsmigranten te bouwen voor 36 personen. Omdat initiatiefnemer ook eigenaar is van de nabij gelegen burgerwoning Ploegstraat 53 (vergunning voor 10 personen), ontstaat er op deze wijze voor initiatiefnemer voor een groot deel van het werkzame personeel een goede huisvestingssituatie.

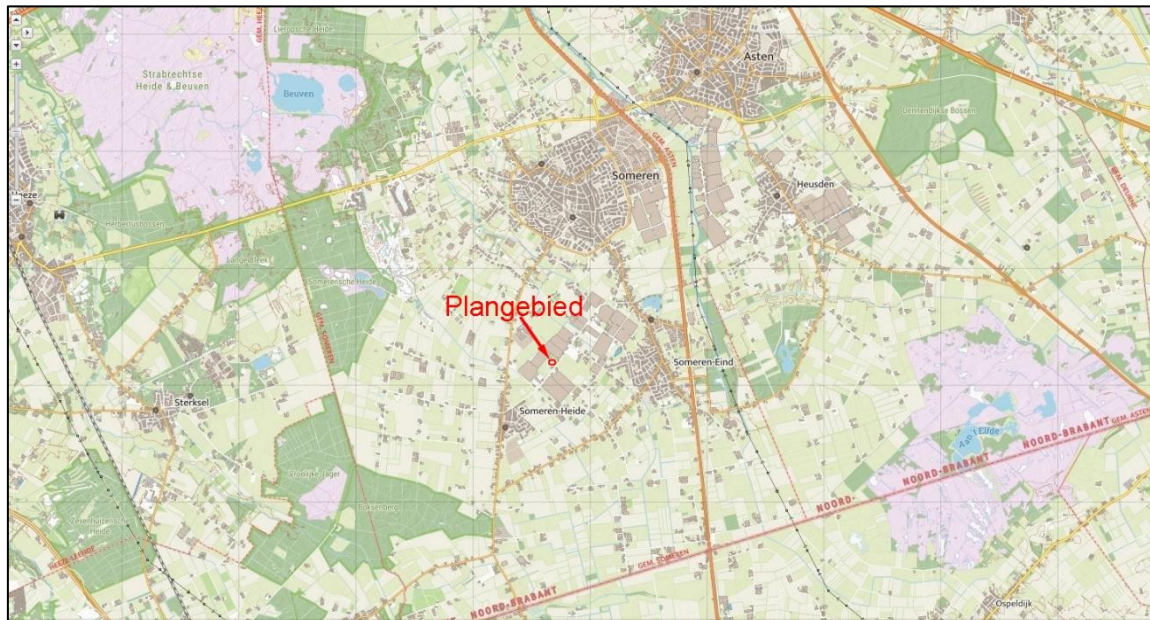


Luchtfoto bedrijfslocatie Ploegstraat 53a met in rood locatie nieuw huisvestingsgebouw.

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. De gemeente heeft ook aangeven medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen. Vanwege de ligging ter plaatse van de aanduiding 'kassen' is binnenplannen afwijken niet mogelijk en dient er een buitenplanse omgevingsvergunning verleend te worden.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Ploegstraat in Someren, in het buitengebied van de gemeente Someren en ten noordoosten van Someren-Heide en ten zuidwesten van Someren-Eind en ten zuiden van Someren. In onderstaande topografische afbeelding is de ligging van plangebied en de omgeving aangeduid.

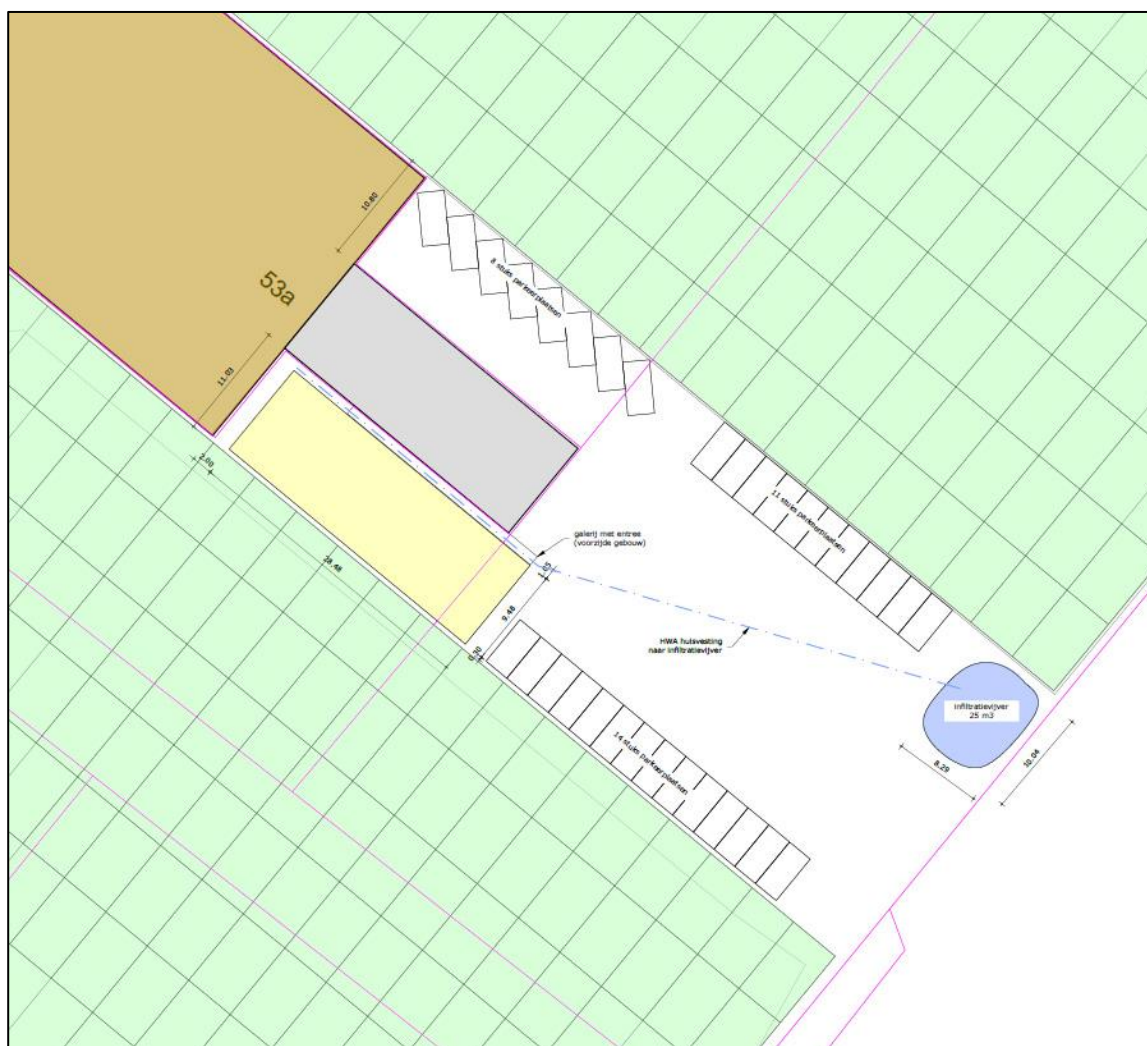


Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nr. 835 en 739 (beide gedeeltelijk).

Het plangebied omvat het huidige bestemmingsvlak binnen de kadastrale percelen R 835 en 739,.

Het plangebied is volledig in eigendom van initiatiefnemer.

In onderstaande figuur wordt het plangebied Rood omkaderd weergegeven.



Situatietekening

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

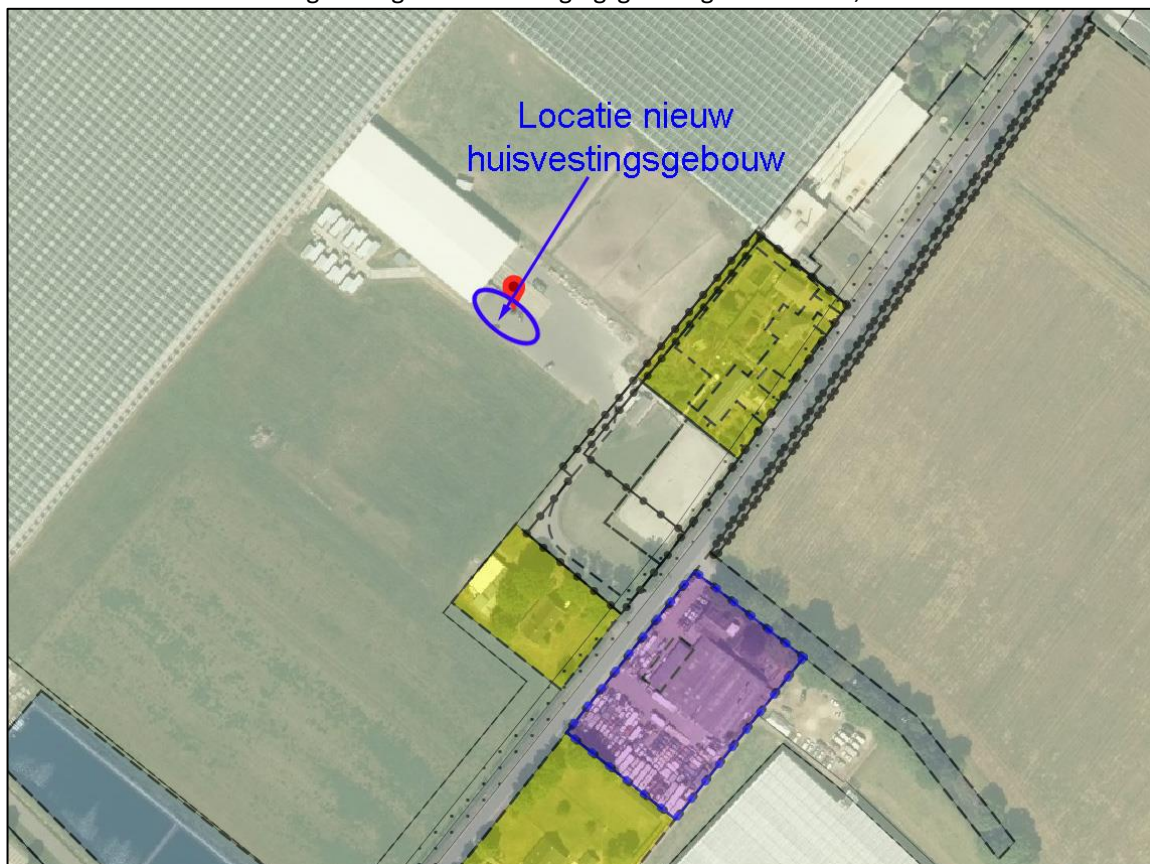
De vigerende bestemmingsplannen, liggend over het gebied waarin de locatie Ploegstraat 53a te Someren is gelegen, betreffen de bestemmingsplannen:

- 'Buitengebied, Deelgebied 2', vastgesteld 05-03-2020 en deels onherroepelijk;
- 'Plattelandswoningen Someren' (26 november 2015).
- 'Parapluplan NAF-beleid Someren' (28 juni 2018);
- Parapluplan 'Huisvesting Arbeidsmigranten 2021'.

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

- Enkelbestemming: Agrarisch – Glastuinbouw';
- Aanduiding: 'bouwvlak';
- Bouwaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding – kas';
- Gebiedsaanduiding: overige zone - stalderingsgebied;

- Gebiedsaanduiding: overige zone – vestigingsgebied glastuinbouw;



Figuur 4. Uitsneden vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied

Om het gewenste plan mogelijk te maken moet van de vigerende bestemming worden afgeweken (ter plaatse van de aanduiding 'kas' mogen geen overige bedrijfsgebouwen (zoals een huisvestingsgebouw) worden gebouwd).

2 Plangebied en planontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als erf van het glastuinbouwbedrijf. Het gebouw is voorzien naast het aanwezige dubbele laaddock van de aanwezige tuinbouwloods. Dit laaddock heeft nagenoeg dezelfde lengte als het nieuwe gebouw (ca. 30 meter). Het erf is volledig verhard met klinkers.

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



Luchtfoto huidige situatie

Vanuit Someren-Heide en Someren-Eind is de locatie via de Ploegstraat bereikbaar.

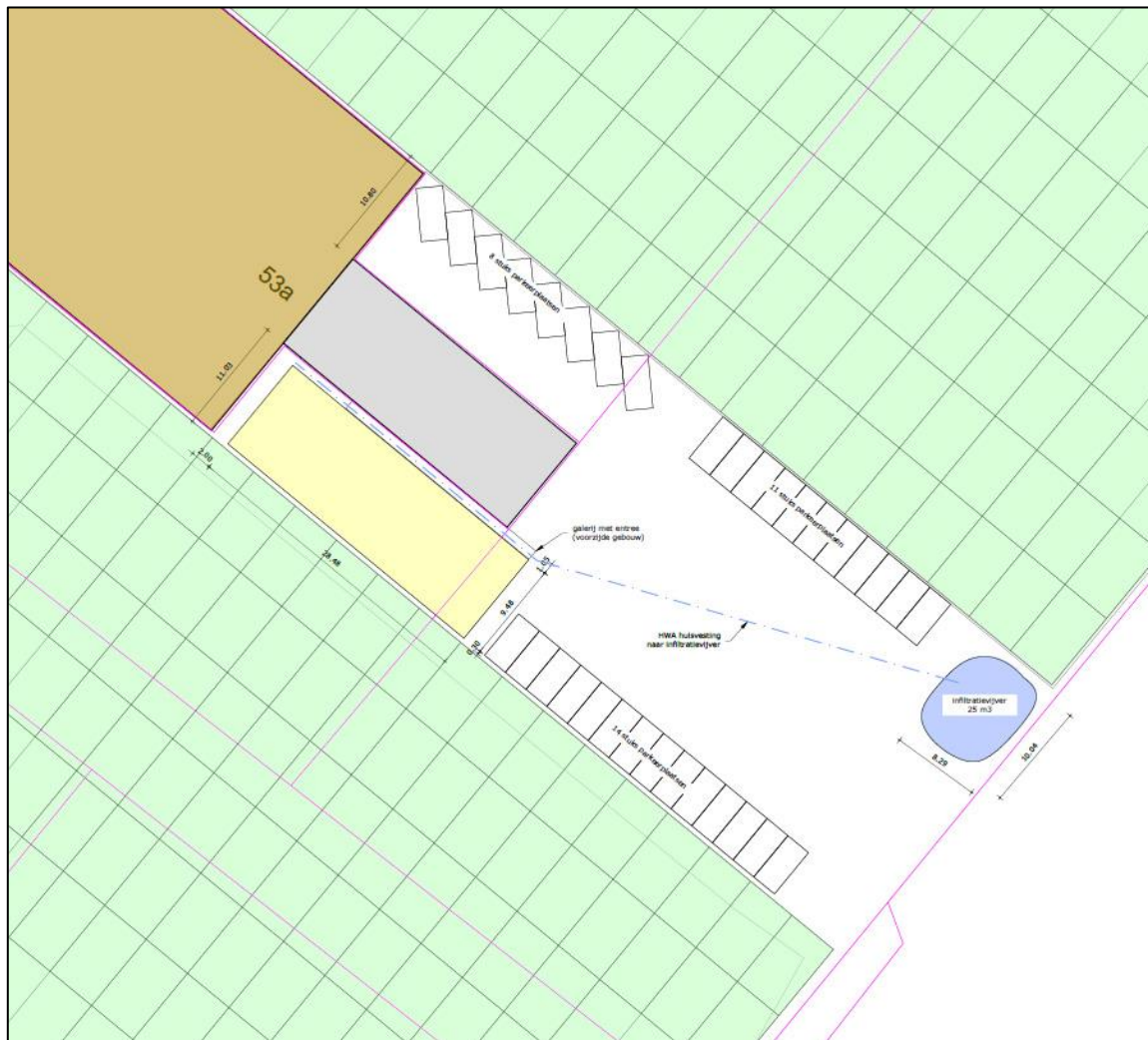
2.2 Beoogde planontwikkeling

De locatie betreft een agrarische glastuinbouwlocatie met een oppervlakte van ruim 10 ha glas. Naast de kas zijn er meerdere bedrijfsgebouwen aanwezig en is er een bedrijfswoning aanwezig. Ook zijn er nog bijbehorende ondersteunende voorzieningen aanwezig in de vorm van silo's, stookinstallatie, waterruimte en erf aanwezig.

Zoals aangegeven zijn voor de exploitatie van komkommers en (herfst)tomaten zijn veel arbeidskrachten noodzakelijk. Er is het gehele jaar door behoefte aan arbeidsmigranten (piek tijdens

de oogstperiode in voorjaar/zomer). Hiertoe wenst initiatiefnemer een huisvestingsvoorziening te realiseren op deze locatie. Concreet heeft initiatiefnemer het volgende planvoornemen:

- bouw nieuw bedrijfsgebouw voor de huisvesting van 36 arbeidsmigranten (short- en mid-stay).



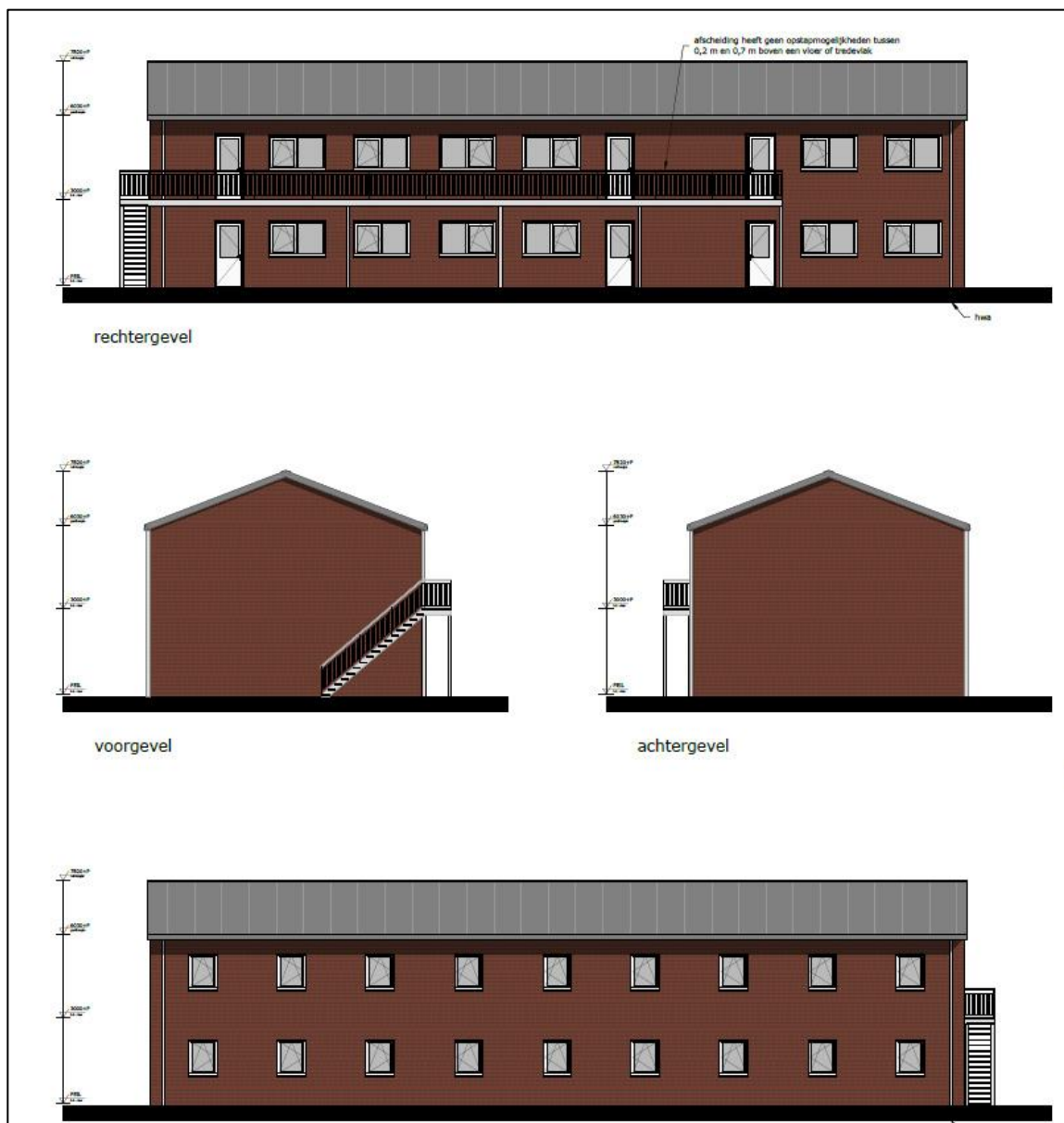
Uitsnede planvoornemen

Verder wordt met onderhavig plan afgeweken van het vigerend bestemmingsplan om te bouwen ter plaatse van de aanduiding 'kas'. Hier mogen rechtstreeks binnen het bestemmingsplan geen overige bedrijfsgebouwen worden gebouwd (zoals logiesgebouwen).

In onderhavige situatie wordt afgeweken van deze bouwregels, de redenen hiervoor zijn als volgt:

- De vraag naar het vestigen van arbeidsmigranten is hoog, het bouwen van een logiesgebouw op eigen gronden is hierdoor een goede ontwikkeling zijn;
- Het logiesgebouw staat 'beschut' door de aanwezige groenelementen is sprake van een landschappelijke inpassing;
- Er worden geen reguliere woningen opgekocht om arbeidsmigranten in te vestigen;
- Op locatie is de ruimte om een goed en leefbaar logiesgebouw te vestigen.

Bovenstaande redenen sluiten goed aan bij het arbeidsmigrantenbeleid van de gemeente Someren.



Impressie gevelaanzichten nieuwe bebouwing

2.2.1 Advies Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen

Voor genoemd planvoornemen is voorgelegd aan - en getoetst door de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen (AAB). De Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen heeft een positief advies afgegeven.

2.3 Ruimtelijke effecten/beeldkwaliteit

Middels deze vergunning wordt een huisvestingsvoorziening mogelijk gemaakt ter plaatse van gronden waar reeds kassen zijn toegestaan. Derhalve zijn de ruimtelijke effecten ten opzichte van de

vigerende planologische bebouwingsmogelijkheden beperkt. Ook wordt gebouwd op afstand van de weg aangrenzend aan de bestaande bedrijfsloods.

De ruimtelijke effecten van onderhavig planvoornemen worden derhalve aanvaardbaar geacht.

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 plan 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 natuurvisie.

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

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014'. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: 'Groenblauwe structuur', 'Landelijk gebied', 'Stedelijke structuur' en 'Infrastructuur'. Het plangebied is gelegen binnen "Landelijk gebied" en 'vestigingsgebied glastuinbouw'. De Interim Omgevingsverordening geeft nadere regels voor ontwikkelingen binnen deze structuur.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'landelijk gebied' en 'vestigingsgebied glastuinbouw'.

Het planvoornemen is volledig passend binnen deze regels/doelstellingen zoals opgenomen in deze verordening van de provincie Noord-Brabant. Een nadere toetsing is derhalve niet aan de orde.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

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

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 (afwijkingsvergunning) doorlopen. 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.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat nadere toetsing aan dit beleid/regels vanwege de aard van het planvoornemen niet aan de orde is.

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 landschappelijke 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 ontwikkeling van de agrarisch ondernemer, waaronder ook onderhavig planvoornemen kan worden geschaard.

Omdat er sprake is van nieuwe bebouwing binnen het vigerende bouwvlak en passend binnen het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten (beleid laat 40 personen toe terwijl het planvoornemen voorziet in 36 personen), is een nadere toetsing/afweging niet aan de orde in relatie tot deze structuurvisie.

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden, zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

In het beeldkwaliteitsplan is een gebiedsindeling opgenomen waarin is weergegeven op welke wijze de verschillende delen van het buitengebied hoofdzakelijk worden gebruikt. Dit beeld wordt gebruikt als referentiekader.

Het plangebied is gelegen in 'Gebied met bijzondere ontwerprichtlijnen'. Over het gebied aan de Ploegstraat is aangegeven dat hiervoor geldt 'gebied met nadere ontwerpdracht'. Er is verder aangegeven dat het gebied voor het voorgenomen plan 'goed geschikt' is.

Omdat het planvoornemen qua gebiedsindeling volgens het beeldkwaliteitsplan valt onder een gebied met bijzondere ontwerprichtlijnen kan worden gesteld dat verdere toetsing aan dit beeldkwaliteitsplan niet aan de orde is.

Daar komt bij dat het planvoornemen voorziet in een nieuw gebouw dat qua maat en schaal passend is op deze glastuinbouwlocatie. Door de ligging direct voor het bedrijfsgebouw en naast de vergunde kas is sprake van een relatief verscholen ligging op grote afstand van de openbare weg.

3.3.5 Beleid huisvesting arbeidsmigranten

Artikel 5.5.1 parapluplan

Hieronder wordt nader ingegaan op de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in het paraplu-bestemmingsplan. Per onderdeel wordt een reactie gegeven.

5.5.1 Huisvesting in het buitengebied bij het agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de structurele of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning, in bestaande of direct vergunbare bedrijfsgebouwen of ten behoeve van alleen tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;

Reactie: de behoefte aan 36 werknemers bij een glastuinbouwbedrijf van 10 hectare is evident en algemeen bekend.

2. De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;

Reactie: wordt aan voldaan. De personen die gehuisvest worden in de nieuwe voorziening zijn allemaal alleen werkzaam bij cliënte. Initiatiefnemer maakt geen gebruik van een uitzendbureau maar regelt alles zelf.

3. De huisvestingslocatie voldoet aan de regels uit het bouwbesluit;

Reactie: er is sprake van nieuwbouw (logiesfunctie) die volledig voldoet aan het vigerende bouwbesluit.

4. De huisvestingslocatie (met meer dan 4 arbeidsmigranten) is voorzien van een SNF-registratie (bedrijf) of wordt gebruikt door een organisatie met een SNF-registratie (organisatie) en dit dient aangetoond te worden;

Reactie: De voorziening moet nog worden gerealiseerd. Het pand voldoet volledig aan de SNF-eisen. Zodra het pand gerealiseerd is zal cliënte hier een SNF-certificering voor aanvragen.

Hieronder de uitgevoerde toets:

Plan is getoetst aan Normenset voor inspectie van locaties (SNF, hfdst. B).

- Art. 2.2 GO van 12,9 m²/pp voldoet.

- Art. 2.3 min. 3,5 m²/pp slaapkamer voldoet met 4,8 m²/pp.

- Art. 2.4 aanwezigheid bed en stoel in slaapvertrek voldoet.

- Art. 2.5 aanwezigheid kledingkast 0,36 m3 voldoet.
- Art. 2.6 n.v.t. op aanvraag OV.
- Art. 2.7 daglichttoetreding van min. 0,6 m2 voldoet.
- Art. 2.8 centraal gestuurde warmteafgiftesysteem wordt voorzien, dit voldoet.
- Art. 3.1 één toilet/6 personen aanwezig, voldoet. Toegankelijkheid en afsluitbaarheid voldoet.
- Art. 3.2 één douche/6 personen aanwezig, voldoet. Toegankelijkheid en afsluitbaarheid voldoet.
- Art. 4.1 n.v.t. op aanvraag OV.
- Art. 4.2 Ventilatiesysteem voldoet.
- Art. 4.3 n.v.t. op aanvraag OV.
- Art. 4.4 appartementen voorzien van berging met wasmogelijkheden, voldoet.
- Art. 4.5 n.v.t. op aanvraag OV.
- Art. 5.1 volledige keuken(inrichting) aanwezig, voldoet.
- Art. 5.2 vier kookpitten aanwezig voor 6 personen, voldoet.
- Hoofdstuk 6 n.v.t. op aanvraag OV.
- Art. 7.1 brandblusvoorzieningen aanwezig, voldoet.
- Art. 7.2 blusdeken aanwezig nabij keuken, voldoet.
- Art. 7.3.1 n.v.t.
- Art. 7.3.2 n.v.t.
- Art. 7.4.1 rookmelders op diverse plaatsen voorzien, voldoet.
- Art. 7.4.2 n.v.t. op aanvraag OV.
- Art. 7.5 n.v.t. op aanvraag OV.
- Hoofdstuk 8 n.v.t. op aanvraag OV.
- Hoofdstuk 9 n.v.t. op aanvraag OV.
- Hoofdstuk 10 n.v.t. op aanvraag OV.

5. Per locatie mogen er in totaal maximaal 40 personen gehuisvest worden;

Reactie: wordt aan voldaan met 36 personen.

6. Bij huisvesting in een bedrijfswoning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;

Reactie: niet van toepassing.

7. Bij huisvesting in een bedrijfsgebouw mogen maximaal 40 personen per locatie worden gehuisvest;

Reactie: wordt aan voldaan met 36 personen.

8. Bij huisvesting in een bedrijfsgebouw, wordt het gedeelte van het bedrijfsgebouw waar arbeidsmigranten worden gehuisvest aangemerkt als logiesgebouw;

Reactie: wordt aan voldaan, gebouw wordt aangevraagd als logiesgebouw.

9. Huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar, waarbij de gemeente goedkeuring dient te geven over de kwaliteit en uiterlijk van de woonunit;

Reactie: niet van toepassing, aanvraag betreft permanent nieuw gebouw.

10. Bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens dienen deze na afloop van de termijn (zoals bepaald onder lid 9) te worden verwijderd;

Reactie: niet van toepassing.

11. Per woonunit mogen maximaal vier personen worden gehuisvest;

Reactie: niet van toepassing.

12. De bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3,5 m¹;

Reactie: niet van toepassing.

13. De genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het agrarische bestemmingsvlak;

Reactie: wordt aan voldaan.

14. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform het beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011;

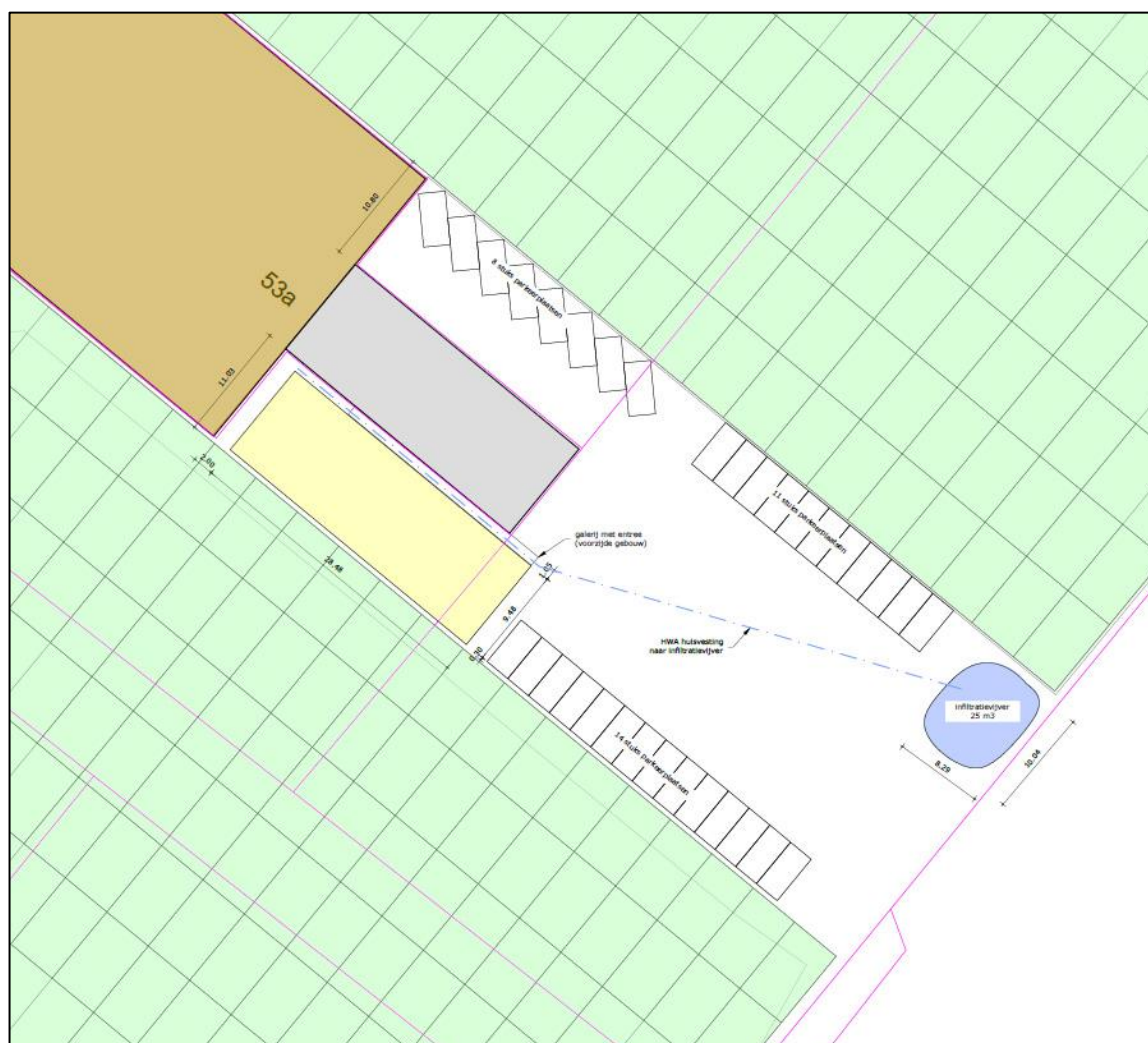
Reactie: wordt aan voldaan.

15. Het perceel dient bij structurele huisvesting landschappelijk ingepast te worden conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011;

Reactie: Het nieuwe gebouw inpassen heeft gezien de ligging te midden van de kassen en de aanwezige loods, op behoorlijke afstand van de weg, geen meerwaarde. Tevens is hiervoor ook geen ruimte beschikbaar.

16. Parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorzieningen middels inrichtingsschets aangetoond worden en per huisvestingsplaats moet minimaal 0,7 parkeerplaats gerealiseerd te worden;

Reactie: Dit betekent in onderhavige situatie dat er minimaal $0,7 \times 36 = 25,2 = 26$ parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Op de situatietekening is weergegeven dat er op het voorerf bij de nieuwbouw 32 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Daarmee wordt aan deze eis voldaan.



Uitsnede situatietekening met weergave parkeerplaatsen

17. In afwijking op de leden 5, 6, 7 en 10 kan ten behoeve van piekmomenten in de vollegrondstuinbouw en glastuinbouw voor een periode van maximaal 6 maanden gemotiveerd worden afgeweken van maximaal aantal te huisvesten personen in woonunits of bestaande bebouwing. De noodzaak dient jaarlijks aangetoond te worden en daarnaast zal voor wat betreft de huisvesting in woonunits voldaan moeten worden aan het bepaalde onder lid 9;
Reactie: Niet van toepassing.

18. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toegestaan;
Reactie: wordt aan voldaan/niet van toepassing.

19. Er dient een nachtregister bijgehouden te worden;
Reactie: Wordt bijgehouden.

20. De beheerafspraken dienen vastgelegd te worden;
Reactie: aan de gemeente om in de vergunning op te nemen.

21. Als de bedrijfswoning vijf of meer wooneenheden bevat, moet men voldoen aan de aanvullende eisen uit het bouwbesluit van kamergewijze verhuur, zoals geldend ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning. (wooneenheden: 5 of meer slaapkamers).

Reactie: niet van toepassing.

Aan de omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden dat:

a. de vergunning voor het huisvesting van meer dan 40 personen wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is;

Reactie: niet van toepassing.

b. binnen twee maanden nadat het gebruik als tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is beëindigd, dient dit door het bedrijf schriftelijk gemeld te worden bij het college van burgemeester en wethouders;

Reactie: wordt aan voldaan.

c. de voorzieningen dienen te worden verwijderd binnen twee maanden na beëindiging van het gebruik van deze voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van werknemers.

Reactie: wordt aan voldaan.

Conclusie:

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in het paraplu-bestemmingsplan.

3.3.6 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 functie. In verband met deze wijziging is het noodzakelijk om onderzoek te verrichten naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Het doel van het 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 zie **bijlage** ... bij deze onderbouwing gevoegd. De conclusies luiden als volgt.

‘Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Ploegstraat 53A te Someren. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 1. De grond uit de bovenlaag (0,08-0,60 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
- 2. De grond uit de onderlaag (0,6-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
- 3. Het grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
- 4. De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

- 1. Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.*
- 2. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.’*

4.1.1 Conclusie bodem

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

4.2 Geluid

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

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 geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Ten aanzien van geluid geldt dat de nieuwbouw als geluidsgevoelig aangemerkt dient te worden vanwege het permanente verblijf van personen. De locatie is gelegen op een afstand van ca. 100 meter van de openbare weg (Ploegstraat). Derhalve mag worden verondersteld dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt voldaan. Tevens is er sprake van nieuwbouw waardoor er altijd een minimale geluidswering van 20dB is en daarmee een goed binnenniveau. Derhalve kan een goed woon- en leefklimaat in het kader van geluid worden gegarandeerd.

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. De afstand van de huisvestingsvoorziening tot de dichtstbij gelegen woning van derden bedraagt tientallen meters. De richtafstand bedraagt 10 meter en aan deze richtafstand wordt met meer dan 30 meter ruimschoots voldaan.

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. Dit geldt ook voor huisvestingsgebouwen. Bij onderhavig voornemen bedraagt de afstand van de nieuw op te richten gebouwen tot aan de dichtstbij gelegen woning van derden ca. 70 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 betekenende 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 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 2023 tot meer dan 1.000 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer..

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

Uit inventarisatie met behulp van de nationale risicokaart blijkt dat het plangebied niet in plasbrandaandachtsgebieden en/of PR 10-6 contouren van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en buisleidingen ligt.

Binnen 500 meter afstand van het plangebied zijn geen inrichtingen/buisleidingen of andere objecten aanwezig.

Mechanische ventilatie

De ontwikkeling betreft een nieuw te bouwen pand waar mechanische ventilatie aanwezig zal zijn (zie ook bij calamiteiten is uit te schakelen).

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

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 Ploegstraat 53a ligt niet in een gebied dat door de provincie is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Er is daarmee in het plangebied geen sprake van een provinciaal cultuurhistorisch belang.

Conclusie:

Gezien vorenstaande overwegingen worden cultuurhistorische waarden niet geschaad door het planvoornemen.

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.

Ten aanzien van archeologie kan nog worden opgemerkt dat gezien de ligging het niet de verwachting is dat het planvoornemen archeologische waarden aantast. Er geldt ter plaatse een vrijstellingsgrens waarbinnen wordt gebleven (er is geen sprake van een dubbelbestemming). Het planvoornemen voorziet in een beperkte verstoring (ca. 300m² bebouwd oppervlak). Nader onderzoek is niet vereist.

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.

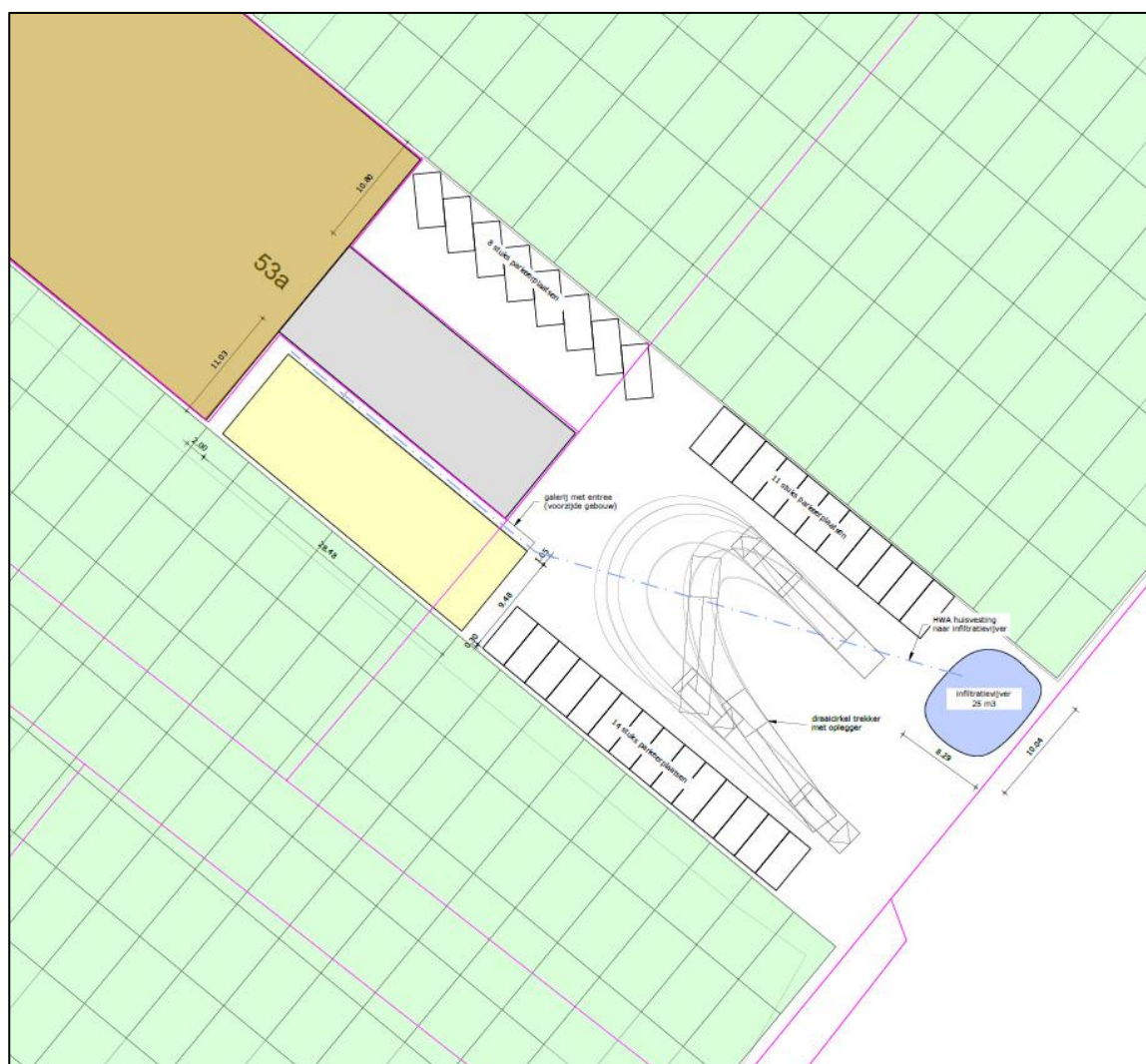
5.4.1 Verkeersstructuur

De verkeerstructuur ter plaatse blijft ongewijzigd. De bestaande inrit blijft aanwezig. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal als gevolg van de uitbreiding slechts beperkt toenemen met ca. 10 verkeersbewegingen per dag van en naar de inrichting (5 personenauto's / busjes).

Dit heeft geen gevolgen voor de verkeersstructuur ter plaatse. De Ploegstraat is een brede weg.

5.4.2 Parkeren

Zoals hierboven beschreven dienen er minimaal $0,7 \times 36 = 26$ parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein. Hiervoor is ruimte op het erf beschikbaar. Er is voorzien in 33 parkeerplaatsen (erf beschikt zelfs over nog aanvullende ruimte om te parkeren). Naast de 26 parkeerplaatsen voor de arbeidsmigranten zijn er 7 extra parkeerplaatsen aanwezig. Omdat de arbeidsmigranten ook in de kas werken zijn de 7 aanvullende parkeerplaatsen ruim voldoende voor de overige parkeerbehoefte. Zoals gesteld kunnen er nog meer auto's op eigen erf parkeren indien noodzakelijk en betreft 26 parkeerplaatsen een worst-case situatie die in de praktijk niet of nauwelijks zal voorkomen zo is de ervaring van initiatiefnemer.



Tekening parkeren met draaier

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.

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.

Er wordt maximaal 0,5m³ per uur geloosd. De units met 32 personen die aanwezig zijn komen te vervallen (daardoor is er slechts een toename van 4 personen).

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:

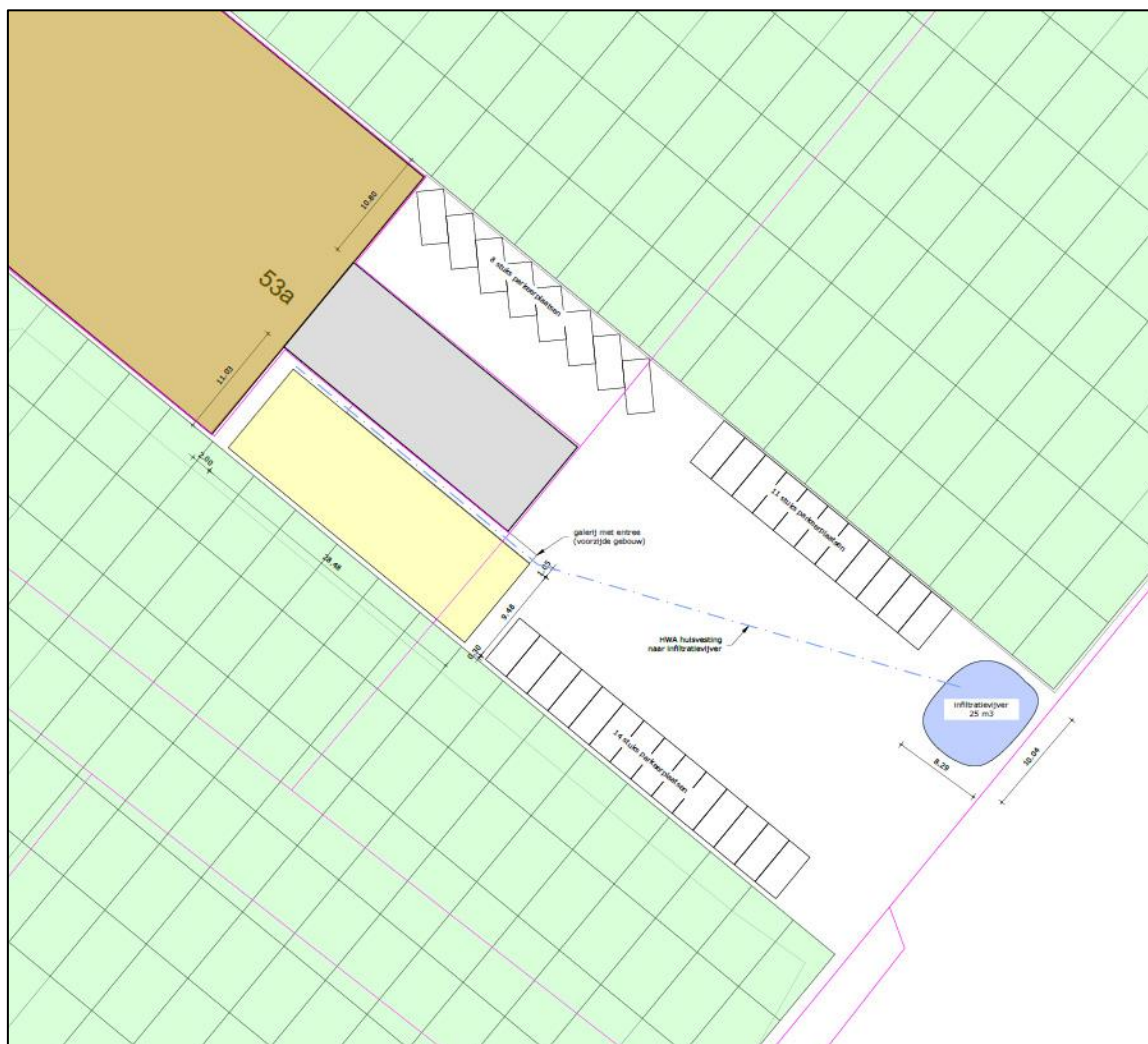
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient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

Hemelwater dakverhardingen

Het gebouw heeft een oppervlakte van ca. 270m². Een bui van 80mm levert een behoefte op van 22m³. De voorziening wordt ca. 25m³, kortom, ruim voldoende om deze bui te kunnen opvangen en vervolgens infiltreren. De infiltratievoorziening heeft een oppervlakte van ca. 75m². De gemiddelde diepte bedraagt derhalve ca. 35cm. Hiermee wordt boven de GHG gebleven. Op basis van ervaringen op het perceel weet cliënte dat binnen een dag de voorziening leeg is om weer een nieuwe bui te kunnen opvangen en infiltreren. Daar komt bij dat het hemelwater dat ter plaatse van de huidige erfverharding valt komt te vervallen (dit hemelwater wordt op dit moment volledig via een gotenstelsel opgevangen). Per saldo neemt het verhard oppervlak niet toe.

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.



Uitsnede situatietekening met aanduiding infiltratievoorziening

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.

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-uitloegbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloegende 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.

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 Aerijs-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. De Aerijsberekening is als **bijlage ...** toegevoegd bij onderhavige toelichting. Uit deze berekening volgt dat er als gevolg van de uitbreiding géén toename is van stikstofdepositie op de in de omgeving gelegen Natura-2000 gebieden.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de door de overheid beschermde natuur- of landschapsgebieden. Het plangebied is gelegen in een glastuinbouwgebied. 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.

Ten aanzien van flora en fauna kan nog worden opgemerkt dat de nieuwbouw is voorzien aan de voorzijde van het glastuinbouwbedrijf (hier is nu sprake van verhard erf). Derhalve is het uitgesloten dat hier beschermde flora en fauna is de verwachten die als gevolg van het planvoornemen wordt aangetast. Tevens is de ontwikkeling qua oppervlakte (enkele honderden vierkante meters incl. parkeren) zeer beperkt qua omvang.

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 (verhard erf); 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

Ten aanzien van de noodzaak tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordelingsnotitie kan worden opgemerkt dat met de huisvesting van tijdelijke werknemers sprake is van een ondergeschikte functie voor het agrarisch bedrijf (hoofdfunctie). Derhalve is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Derhalve is er geen noodzaak voor een aanmeldings-/beoordelingsnotitie of een vormvrije m.e.r.-notitie. Tevens wordt aangetoond wat de milieu-effecten zijn als gevolg van onderhavig planvoornemen en dat hierbij geen belemmeringen te verwachten zijn.

5.7.2 Conclusie mer-beoordeling

Voor de planontwikkeling aan de Ploegstraat 53a te Someren is geen vormvrije-m.e.r.-beoordeling van toepassing.

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 zijn 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 omgevingsvergunning 'Ploegstraat 53a te Someren' van de gemeente Someren bestaat uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) en een geometrische plaatsbepaling (besluitvlak).

6.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ingevolge de Wro ook van toepassing op de mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

6.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) van een aanvraag om omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

6.1.2 Geometrische plaatsbepaling

De mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is verleend voor afwijkingen van dit planologisch regime.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

De economische 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.

De voorliggende omgevingsvergunningprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Deze kosten zijn anderszins verzekerd, namelijk door het sluiten van een anterieure overeenkomst waarin deze uitgangspunten zijn vertaald.

7.2 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 (afwijken van het bestemmingsplan middels een projectbesluit).

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

8 Procedure

8.1 Formele procedure

8.1.1 Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Ter inzage legging** van de ontwerp omgevingsvergunning 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 de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene **bekendmaking** van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
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 rechtbank.
8. **Uitspraak rechtbank**
9. Mogelijkheid tot **Hoger beroep** bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. **Uitspraak Afdeling.**

8.1.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf 9 januari 2024 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Bodemonderzoek;
2. Aerijsberekening stikstofdepositie op NB-gebieden