

## **TOELICHTING BIJLAGE 8 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

### **SCHEIDINGSWEG 9-11**

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SCHEIDINGSWEG 9-11

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)



Crijns Rentmeesters bv

1 september 2017

## PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Scheidingsweg 9-11
Versie ingediend	20 oktober 2016
Versie voorontwerp	17 januari 2017
Versie ontwerp	13 april 2017
Versie vaststelling	1 september 2017
Opgesteld door	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Marjon van den Heuvel

# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	5
1.2.1	Ligging van het plangebied	5
1.2.2	Begrenzing plangebied	6
1.2.3	Juridische status van het plangebied	6
<b>2</b>	<b>HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE</b>	<b>8</b>
2.1	Huidige situatie	8
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.1.2	Functionele structuur	9
2.1.3	Huidige invulling plangebied	9
2.2	Toekomstige situatie	9
2.2.1	Beoogd planologisch regime	9
2.2.2	Te saneren bebouwing	10
2.2.3	Landschappelijke inpassing	10
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	12
3.2.2	Verordening ruimte	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie Someren 2028	16
3.3.2	Beleidsnota Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	17
<b>4</b>	<b>CONCRETE AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>19</b>
4.1	Vigerend bestemmingsplan	19
4.2	Artikel 4.7.2 Omzetting naar bestemming 'Wonen	19
4.2.1	Inleiding	19
4.2.2	Beëindiging agrarisch bedrijf (wijzigingsvoorwaarde onder a)	19
4.2.3	Reduceren bestemmingsvlak (wijzigingsvoorwaarde onder b)	20
4.2.4	Sloop overtollige bebouwing (wijzigingsvoorwaarde onder c)	20
4.3	Conclusie	20
<b>5</b>	<b>RELEVANTE MILIEUASPECTEN</b>	<b>21</b>
5.1	Geurhinder	21
5.1.1	Inleiding	21
5.1.2	Veehouderijen in de omgeving	21
5.1.3	Artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij	22
5.1.4	Voorgrondbelasting	23
5.1.5	Woon- en leefklimaat	25
5.1.6	Belangenafweging en conclusie	27

5.2	Geluid	27
5.3	Bodem	27
5.4	Waterhuishouding	28
5.4.1	Inleiding	28
5.4.2	Principes waterschap Aa en Maas	28
5.4.3	Relevant beleid	28
5.4.4	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	29
5.4.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	30
5.4.6	Afvalwater	30
5.5	Luchtkwaliteit	30
5.6	Bedrijven en milieuzonering	30
5.7	Externe veiligheid	31
5.7.1	Inleiding	31
5.7.2	Bedrijven	32
5.7.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	32
5.7.4	Kabels en leidingen	33
5.8	Besluit m.e.r.	33
<b>6</b>	<b>ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR</b>	<b>34</b>
6.1	Archeologie	34
6.1.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	34
6.1.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	34
6.2	Cultuurhistorie	35
6.3	Natuur	35
6.3.1	Wet natuurbescherming	35
6.3.2	Gebiedsbescherming	35
6.3.3	Soortenbescherming	36
<b>7</b>	<b>PLANOPZET</b>	<b>38</b>
<b>8</b>	<b>UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE</b>	<b>39</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	39
8.2	Procedure	39
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	39

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is namens de gezamenlijke eigenaren van de locaties aan Scheidingsweg 9 en 11 te Someren opgesteld, hierna te noemen de initiatiefnemers. Het plangebied betreft een voormalige rundveehouderij met twee agrarische bedrijfswoningen, de woningen aan Scheidingsweg 9 en 11.

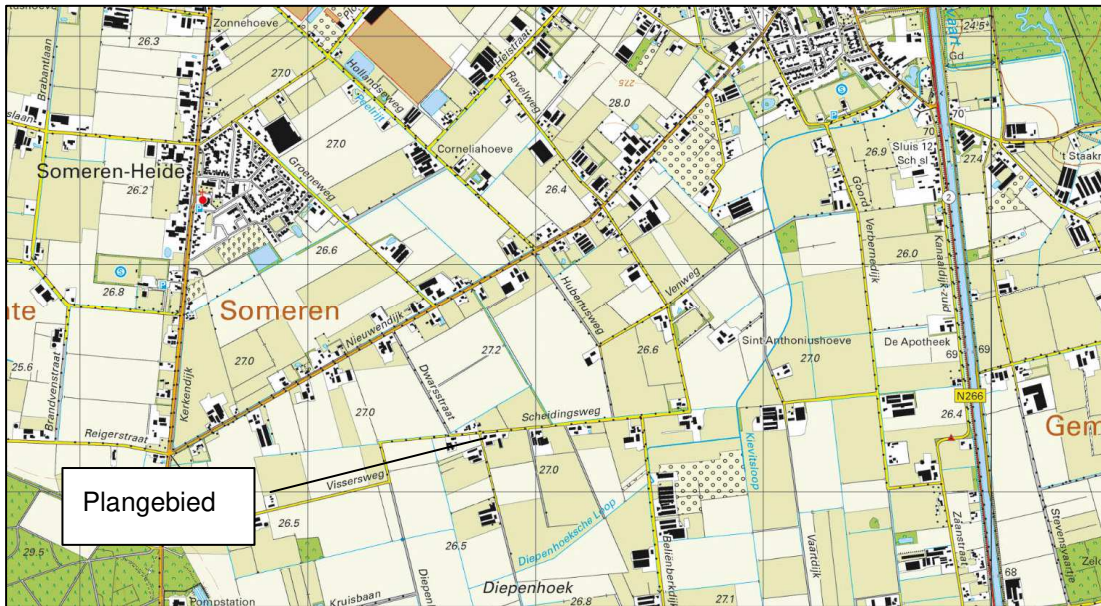
Op 24 januari 2003 is door de eigenaar van de agrarische locatie aan Scheidingsweg 11 melding gedaan tot staking van de agrarische bedrijfsactiviteiten, waarna een gedeelte van de stallen is gesloopt. Thans wordt op de locatie aan Scheidingsweg 11 slechts nog hobbymatig vee gehouden. Bewoning van de bedrijfswoningen aan Scheidingsweg 9 en 11 vindt niet meer plaats ten behoeve van de exploitatie van het agrarisch bedrijf. Het doel van de beoogde ontwikkeling is omschakeling van de agrarische bestemming aan Scheidingsweg 9 en 11 naar een woonbestemming ten behoeve van burgerbewoning in de twee woningen binnen het plangebied.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de wijziging van de bestemming aan Scheidingsweg 9 en 11 naar twee woonbestemmingen op grond van artikel 4.7.2 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De beoogde wijziging wordt meegenomen in herziening van deelgebied 1 van het bestemmingsplan Buitengebied. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden in het bestemmingsplan en aan het provinciaal beleid.

## 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

### 1.2.1 Ligging van het plangebied

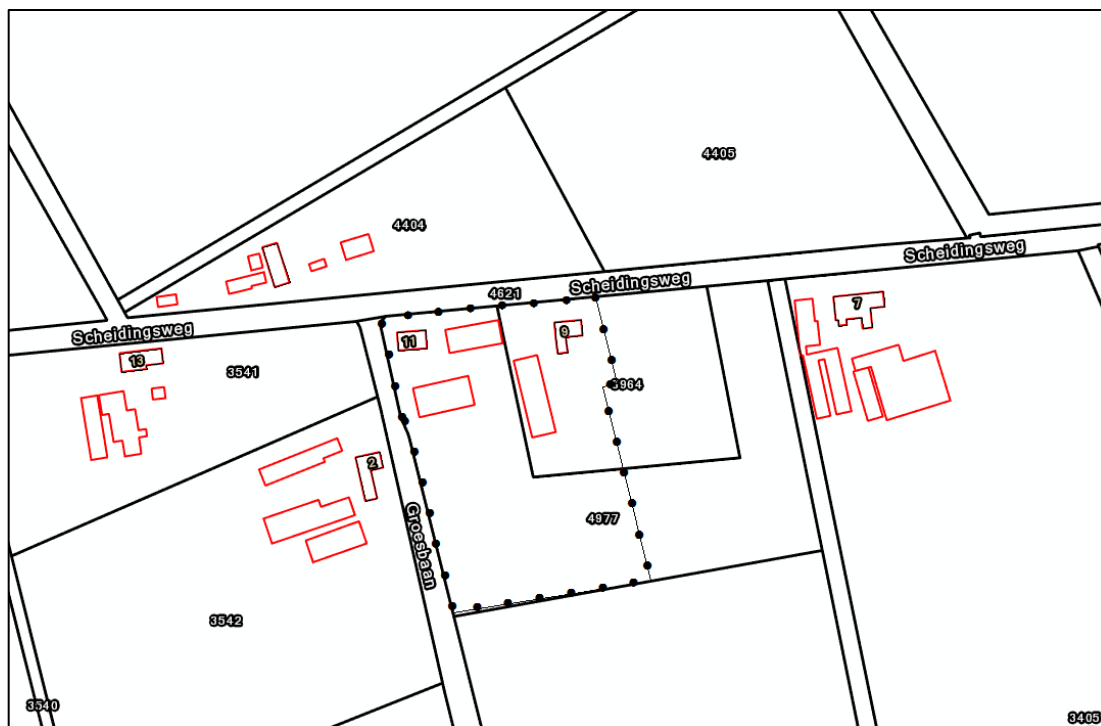
Het plangebied is gelegen aan de Scheidingsweg, ten zuiden van de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. Navolgende topografische kaart geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart voor het plangebied en omgeving

### 1.2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Scheidingsweg 9 en 11 te Someren. De locatie bestaat uit de percelen kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie G, nummers 3964 en 4977 (gedeeltelijk). navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied en de directe omgeving hiervan.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

### 1.2.3 Juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren 2011'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en is het

plangebied daarnaast als volgt aangeduid: 'maximaal aantal wooneenheden 2' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarbij het plangebied met een blauw markeringssteken is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met daarop het plangebied aangeduid

Op grond van de toekenning van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'.



## 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechthoekig karakter hebben. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Als gevolg van de ontginningen in de 19<sup>e</sup> eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechthoekige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Op navolgende historische topografische kaarten is duidelijk de ontwikkeling van de omgeving te zien. Op kaarten uit 1920 en 1950 was de omgeving nog niet ontgonnen, terwijl op kaarten uit 1965 duidelijk de jonge heideontginningen zichtbaar zijn. De bebouwing binnen het plangebied was in 1965 reeds aanwezig. De omgeving bestaat voornamelijk uit (voormalige) agrarische bedrijvigheid. Navolgend is een aantal historische topografische kaarten weergegeven, waarop de ontwikkeling van de omgeving inzichtelijk is gemaakt.



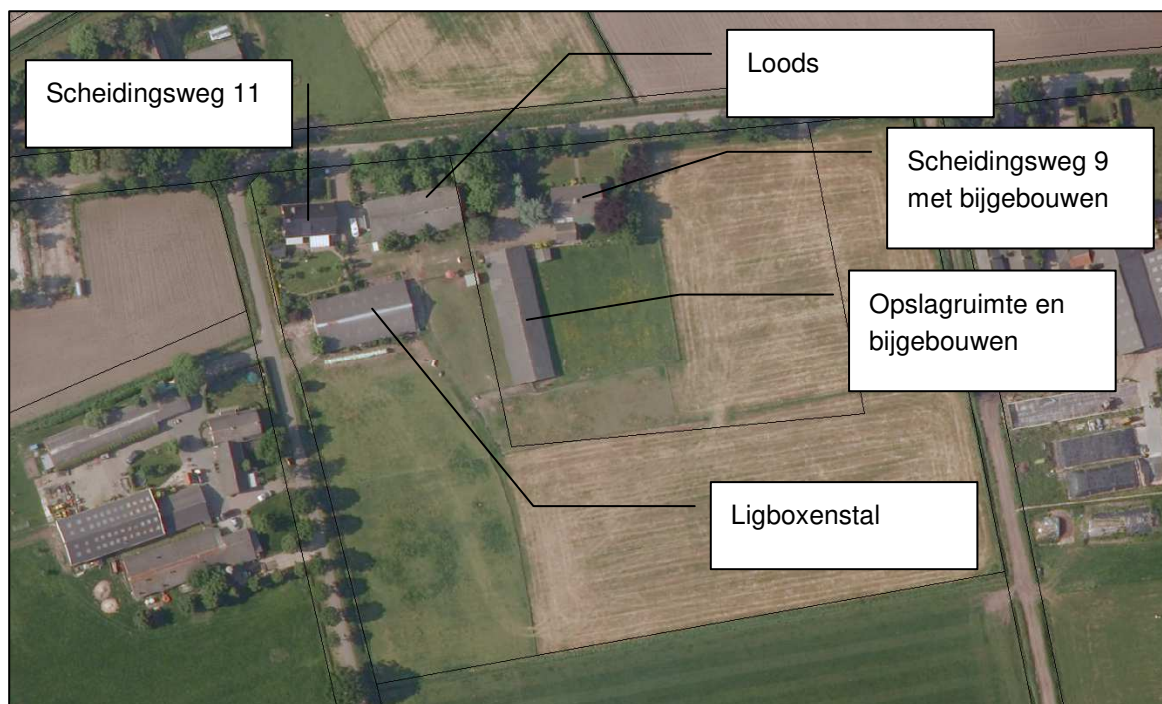
Figuur 4: Historische topografische kaarten uit de periode: 1920, 1950, 1965 en 2015 (Bron: topotijdreis.nl)

## 2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten zuiden van de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk als gemengd gebied met (voormalige) agrarische bedrijven en burgerwoningen. Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Omzetting van het agrarisch bedrijf naar een woonbestemming betreft een passende ontwikkeling binnen het gemengde gebied.

## 2.1.3 Huidige invulling plangebied

Het plangebied is in gebruik ten behoeve van wonen. Er is geen milieuvergunning meer aanwezig. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied weer.



Figuur 5: Luchtfoto van het plangebied

## 2.2 Toekomstige situatie

### 2.2.1 Beoogd planologisch regime

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Wonen' voor elk van de twee bedrijfswoningen. De beoogde woonbestemming omvat de te handhaven woning met bijbehorende te behouden bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 250 m<sup>2</sup> per woning. De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', overeenkomstig de omliggende agrarische gronden.

De bedrijfswoningen worden daarmee omgezet naar burgerwoningen. Overtollige bebouwing wordt in samenhang gesaneerd. Met de beoogde herontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals gesteld in artikel 4.7.2 van het vigerende bestemmingsplan.

## 2.2.2 Te saneren bebouwing

In de toekomstige situatie zullen de bedrijfsgebouwen en bouwwerken welke in gebruik zijn geweest voor het agrarisch bedrijf worden gesloopt. Bij de beide woningen blijft een omvang van 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan ten behoeve van het hobbymatig houden van vee en stalling van machines voor bewerking van het omliggende agrarische land. De bedrijfswoningen blijven eveneens in de huidige vorm en omvang behouden. Op grond van het bestemmingsplan bedraagt de inhoud maximaal 750 m<sup>3</sup> per woning. Navolgende tabel geeft een beeld van de aanwezig voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied.

Bestaande bijgebouwen	Omvang
Opslagruimte Scheidingsweg 9	512 m <sup>2</sup> (250 m <sup>2</sup> blijft behouden)
Loods Scheidingsweg 11	345 m <sup>2</sup> (250 m <sup>2</sup> blijft behouden)
Ligboxenstal Scheidingsweg 11	452 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>1.309 m<sup>2</sup> (500 m<sup>2</sup> blijft behouden)</b>

Figuur 6: Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied

Per saldo neemt de bebouwing op de locatie fors af in oppervlakte als gevolg van de beoogde herbestemming. Een oppervlakte van 809 m<sup>2</sup> wordt gesloopt.

## 2.2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is landschappelijk ingepast in de omgeving middels streekeigen beplanting. Deze landschappelijke inpassing wordt versterkt middels aangeplant van lage hagen aan de west- en voorzijde van het perceel. De gronden rondom de bedrijfslocatie blijven in gebruik als paardenweide. Er worden reeds hobbymatig kippen en pony's gehouden. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied.



Figuur 7: Beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Er is sprake van herbestemming van een bestaande locatie.

#### 3.1.2 Ladder voor 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 bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in de toelichting van dit plan de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie ziet toe niet op nieuwbouw, maar op een herontwikkeling van een bestaande locatie door herbestemming van bestaande bebouwing. In samenhang met de beoogde herbestemming vindt sloop van overtollige bebouwing plaats. Hiermee neemt de oppervlakte aan bebouwing ter plaatse van de planlocatie af. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van beoordeling van de beoogde ontwikkeling hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de

gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Structuurkaart uit de Structuurvisie waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen het landelijk gebied, binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 8: Kaart uit de Structuurvisie waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een 'accentgebied voor agrarische ontwikkeling'

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte.

## 3.2.2 Verordening ruimte

### 3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) is op 15 juli 2015 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Sinds de vaststelling op 10 juli 2015 zijn er enkele kaartaanpassingen geweest, welke zijn doorgevoerd in de geconsolideerde versie per 1 januari 2016. In deze geconsolideerde versie zijn geen wijzigingen in de regels van de Verordening ruimte (per 15-7-2015) geweest.

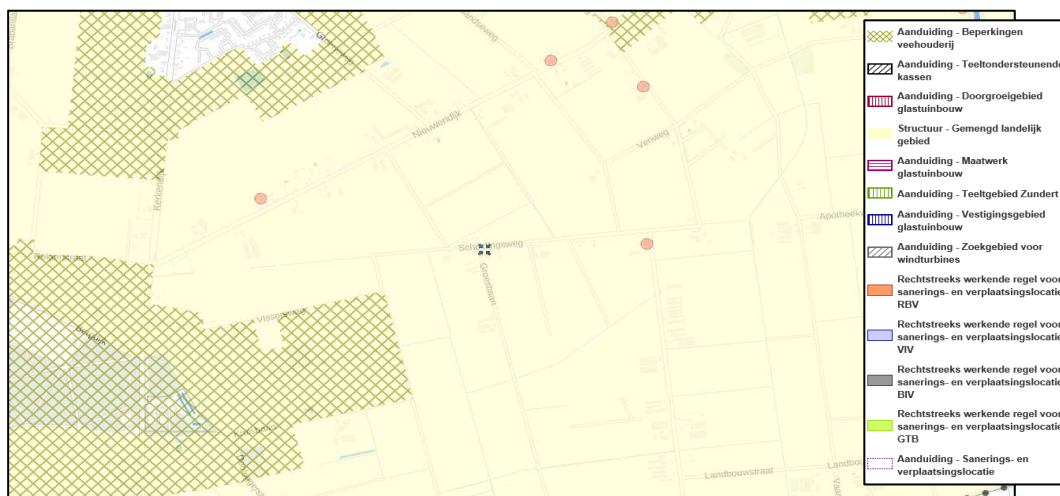
De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

### 3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Het plangebied is op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd Landelijk gebied'. Voor wat betreft de structuur 'Gemengd Landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er

zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. De omzetting van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming draagt bij aan een gevarieerde plattelandseconomie. Er is sprake van de herbenutting van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie naar een meer passende functie voor deze locatie. De bedrijfswoningen worden bestemd conform het feitelijke huidige gebruik. Navolgende figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien van op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' weer.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'

De beoogde wijziging van het plangebied van een (inmiddels reeds jaren gestaakte) veehouderijlocatie naar woonbestemming sluit aan op de uitgangspunten van de Verordening ruimte.

Het plangebied is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte.

### 3.2.2.3 Artikel 3 Verordening ruimte: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde herontwikkeling vindt plaats op een bestaande agrarische locatie. Beoogd wordt de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoningen, met behoud van 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per woning. In samenhang met de omzetting worden de resterende voormalige bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 809 m<sup>2</sup> gesloopt. Gebruik wordt dan ook gemaakt van een bestaande locatie en bestaande bebouwing waarbij overtollige bebouwing wordt gesaneerd. De beoogde herontwikkeling past dan ook binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De beoogde herontwikkeling voorziet in de omzetting van voormalig agrarisch bedrijf naar burgerwoonbestemming met behoud van 250 m<sup>2</sup> bebouwing per woning. De functie van de woning blijft derhalve met de beoogde herontwikkeling hetzelfde. In samenhang met de omzetting wordt circa 809 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt. De beoogde landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. De beoogde herontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.7.2 van het vigerende bestemmingsplan.

<b>BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITSVERBETERING</b>				
<b>Huidige waarde</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde</b>	<b>Bestemmingswinst</b>
Agrarisch - Bouwvlak (twee bedrijfswoningen geen milieuvergunning)	15.989	€ 35	€ 559.615	
Agrarisch met Waarde – Landschappelijke waarden	358	€ 5	€ 1.790	
<b>Totaal</b>	<b>16.347</b>		<b>€ 561.405</b>	
<b>Toekomstige waarde</b>				
<b>Toekomstige waarde</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde</b>	
Wonen	2.000	€ 245	€ 490.000,00	
Wonen meer dan 1.000 per kavel	2.839	€ 30	€ 85.170,00	
Agrarisch met Waarden - Landschappelijke waarden	11.347	€ 5	€ 56.735,00	
Groen - Landschappelijke inpassing	161	€ 1	€ 161,00	
<b>Totaal</b>	<b>16.347</b>		<b>€ 632.066,00</b>	
	<b>%</b>	<b>Bestemmingswinst</b>		<b>Tegenprestatie</b>
<i>Minimale basisinspanning</i>	20%	€ 70.661,00		€ 14.132,20

Figuur 10: Beeld van bestemmingswinst bij de beoogde ontwikkeling

Binnen het plangebied worden stallen gesloopt met een omvang van 809 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt binnen het plangebied een tegenprestatie van (809 x €25,00) € 20.225 gerealiseerd. Hiermee bedraagt de gerealiseerde tegenprestatie meer dan de benodigde tegenprestatie.

In paragraaf 4.2 wordt het plan getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden voor omzetting van de agrarische bedrijfslocatie naar een burgerwoning. De beoogde herontwikkeling is daarmee passend binnen het gemeentelijke beleid. De sanering van overtollige bebouwing, intrekking van



milieuvergunning en de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving.

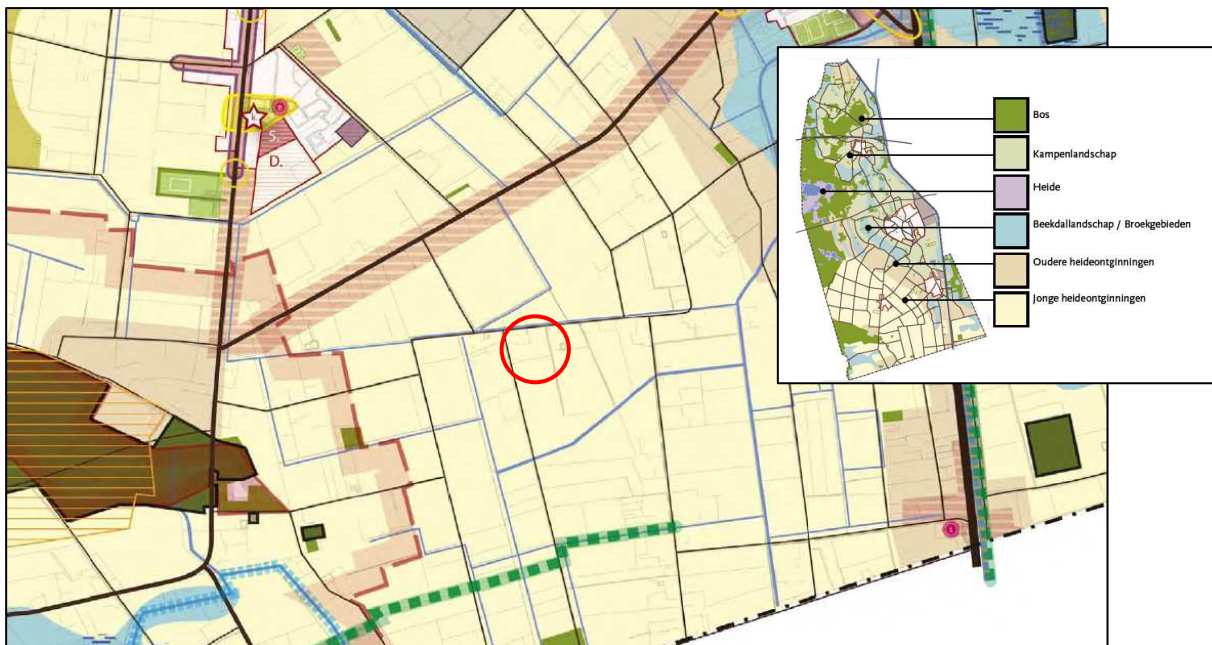
### 3.2.2.4 Artikel 7 Wonen in Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte is bepaald dat in een gemengd landelijk gebied nieuwbouw van bedrijfs- of burgerwoningen is uitgesloten. Artikel 7.7, vijfde lid bepaalt echter dat hiervan kan worden afgeweken door het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Binnen het plangebied zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. De woningen zullen niet worden gesplitst in twee wooneenheden. De overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De omzetting van de voormalige agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen is daarmee passend binnen de regels van de Verordening ruimte.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de 'Jonge heideontginningen'. Het plangebied is in de structuurvisie niet nader aangewezen. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie.

### 3.3.2 Beleidsnota Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

De gemeente Someren heeft bij raadsvergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (vab-naf) vastgesteld. Het doel is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied te creëren dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat iedere bewoner 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 voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord. De gemeente Someren wil uitbreidingsruimte toekennen, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied.

Om te bepalen wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied heeft de gemeente Someren vier principes gedestilleerd. Gesteld wordt het volgende:

*“Binnen die kaders willen we nieuwe initiatieven in beginsel omarmen en is een ontwikkeling kansrijker indien:*

- 1. het bijdraagt aan de sloop van stallen (natuurlijk kapitaal);*
- 2. het ruimte biedt aan innovatie (economisch kapitaal);*
- 3. het bijdraagt aan een maatschappelijke en/of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal);*
- 4. het de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert (natuurlijk, menselijk en economisch kapitaal).”*

Ter plaatse van het plangebied is thans geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De vergunning voor het houden van dieren is reeds ingetrokken. Ingezet wordt op omzetting van de twee bedrijfswoningen naar twee reguliere burgerwoningen. In de huidige situatie is de bedrijfsbebouwing niet meer in gebruik voor de veehouderij. Een omvang van 809 m<sup>2</sup> zal met de beoogde herontwikkeling worden gesloopt. Bijgedragen wordt daarmee aan het eerste principe.

Het vab-naf-beleid geeft aan dat met het wijzigen van de agrarische bestemming naar woonbestemming het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de woonfunctie toegestaan wordt, ondanks dat het bestemmingsplan slechts 100 m<sup>2</sup> aan bebouwing toestaat. De gemeente Someren staat middels het vab-naf-beleid tot maximaal 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toe bij een naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van 1.309 m<sup>2</sup> aan (bedrijfs)bebouwing. De voormalige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 809 m<sup>2</sup> wordt gesloopt. Derhalve blijft een omvang van 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per woning behouden.

In aanvulling op de eerder middels het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgestelde sloopbonusregeling maakt de gemeente Someren met het zogenoemde vab-naf-beleid een groter oppervlak aan bijgebouwen bij woonbestemmingen mogelijk, tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. De gemeente Someren wil de sloop voornamelijk laten plaatsvinden in de gebieden waar zij vinden dat de sloop het meeste bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Om die gebieden te bepalen, heeft de gemeente aansluiting gezocht bij het beeldkwaliteitplan 'Buitengebied Someren 2011'. Het plangebied

is gelegen binnen de 'Jonge heideontginningen', waarbij op basis van het gemeentelijke beleid 3,5 m<sup>2</sup> dient te worden gesloopt in ruil voor 1 m<sup>2</sup> extra bebouwing, met een maximum van 250 m<sup>2</sup> bij woonbestemmingen en 350 m<sup>2</sup> bij de aanduiding 'wonen-plus'. Ten behoeve van deze sloopbonusregeling heeft de gemeente Someren een zogenoemde 'sloopbank' opgericht, waarbinnen de gesloopte VAB's en bijgebouwen worden gestald. Iemand die wil bouwen, kan uit de sloopbank de oppervlakte aankopen die hij of zij nodig heeft.

Ter plaatse wordt 809 m<sup>2</sup> aan overtollige bebouwing gesaneerd. Met een factor 3,5 wordt derhalve ruim 231 m<sup>2</sup> in de sloopbank opgenomen, welke elders binnen de gemeente Someren kunnen worden ingezet.

Met de beoogde herontwikkeling wordt derhalve een agrarische bedrijfslocatie omgezet naar een woonbestemming. Een agrarische bedrijfsbestemming wordt daarmee gesaneerd. De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kent een oppervlakte van circa 15.989 m<sup>2</sup>. Binnen het plangebied zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, welke zullen worden omgezet in twee burgerwoningen. De bestemmingen 'Wonen' zullen een oppervlakte kennen van circa 2.500 m<sup>2</sup>. Derhalve zal circa 11.347 m<sup>2</sup> worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Het plangebied zal tevens verder landschappelijk worden ingepast. Sprake zal derhalve zijn van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving.

## 4 CONCRETE AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

### 4.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', 'het vigerende bestemmingsplan'. Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Omzetting van deze agrarische bedrijfsbestemming naar woonbestemming behoort volgens de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.2 tot de mogelijkheden. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

*“4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen*

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:*

- 1. Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;*
- 2. Het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijgebouw(en), erf, tuin en verharding. Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;*
- 3. Eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;*
- 4. De wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt in combinatie met woningsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden. Zie artikel 21.5.2.”*

In dit hoofdstuk worden de wijzigingsvoorwaarden voor omzetting van agrarische bedrijfsbestemming naar woonbestemming mogelijk te maken, getoetst.

### 4.2 Artikel 4.7.2 Omzetting naar bestemming 'Wonen'

#### 4.2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt het beoogde plan aan de Scheidingsweg 9 en 11 te Someren getoetst aan de voorwaarden van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid per sub lid (1 tot en met 4).

#### 4.2.2 Beëindiging agrarisch bedrijf (wijzigingsvoorwaarde onder a)

De voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid betreft:

*“Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede.”*

De initiatiefnemer heeft op 24 januari 2003 gemeld dat de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Hervatting van de agrarische bedrijfsactiviteiten ligt niet meer in de rede.

#### **4.2.3 Reduceren bestemmingsvlak (wijzigingsvoorwaarde onder b)**

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

*“Het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijgebouw(en), erf, tuin en verharding. Deze krijgen de bestemming ‘Wonen’ terwijl de rest van het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden.”*

Het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ heeft een omvang van 15.989 m<sup>2</sup>. Na wijziging van de bestemming is er sprake van twee woonbestemmingen met elk een omvang van circa 2.500 m<sup>2</sup>. De beoogde woonbestemmingen worden landschappelijk ingepast. Het resterende gedeelte van het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ krijgt conform de omliggende gronden de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden’.

#### **4.2.4 Sloop overtollige bebouwing (wijzigingsvoorwaarde onder c)**

*“Eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit.”*

*“De wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt in combinatie met woningsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden.”*

Binnen het plangebied zijn twee volwaardige bedrijfswoningen aanwezig. Binnen het plangebied vindt geen woningsplitsing plaats.

### **4.3 Conclusie**

De beoogde omzetting van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar de bestemmingen ‘Wonen’ ten behoeve van het omzetten van de twee agrarische bedrijfswoning binnen het plangebied naar twee burgerwoningen met behoud van 250 m<sup>2</sup> bijgebouwen, past binnen de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

## 5 RELEVANTE MILIEUASPECTEN

### 5.1 Geurhinder

#### 5.1.1 Inleiding

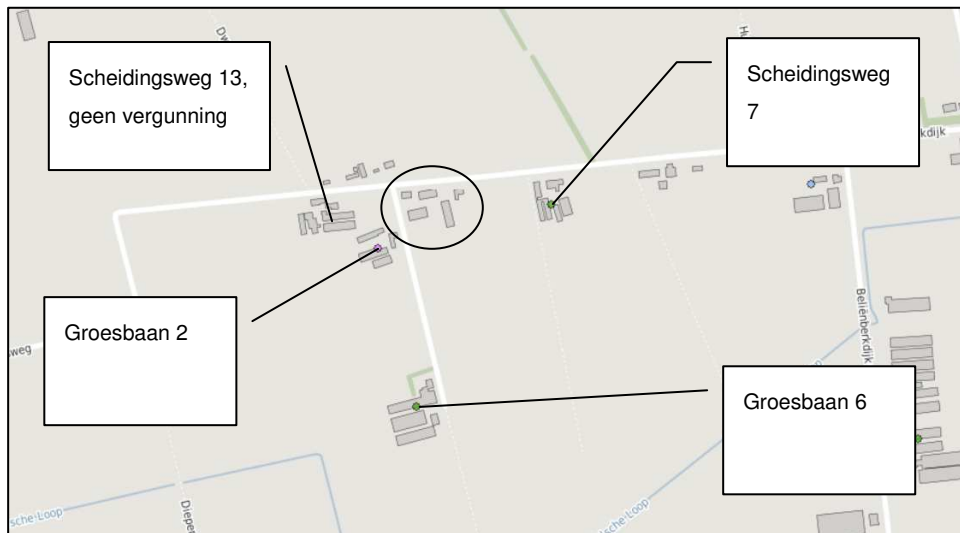
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wgv wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe (burger)woningen dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

#### 5.1.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen in de omgeving weergegeven.



Figuur 12: Beeld van veehouderijen rondom plangebied

Op de omliggende veehouderijen zijn navolgende dieraantallen vergund:

**5712 SK, Groesbaan 2, SOMEREN**Beschikingsdatum: 18-11-2002  
RAV-tabelversie: RAV 2002-1

Stalgroepen		RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2		bedrijf	5,30	16	85	0	4	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	16	62	0	4	0	1
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1		bedrijf	0,70	30	21	10	2	234	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	2	10	0	3	0	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.1		bedrijf	2,50	640	1600	640	28	14720	98
<b>Totalen</b>						<b>704</b>	<b>1778</b>	<b>650</b>	<b>41</b>	<b>14954</b>	<b>100</b>

**5712 SK, Groesbaan 6, SOMEREN**Beschikingsdatum: 03-02-2010  
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen		RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1		bedrijf	0,70	28	20	9	1	218,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9.2		bedrijf	1,10	880	968	629	38	14168	87
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.2.1		bedrijf	1,40	1105	1547	789	48	25415	169
<b>Totalen</b>						<b>2013</b>	<b>2535</b>	<b>1427</b>	<b>87</b>	<b>39801,40</b>	<b>256</b>

**5712 SJ, Scheidingsweg 7, SOMEREN**Beschikingsdatum: 31-08-2007  
RAV-tabelversie: RAV 2006-1

Stalgroepen		RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalkkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.1		bedrijf	9,50	105	998	0	126	0	12
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	44	172	0	11	0	2
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.1		bedrijf	2,50	790	1975	790	35	18170	121
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7		bedrijf	9,50	2	19	0	1	0	0
<b>Totalen</b>						<b>941</b>	<b>3164</b>	<b>790</b>	<b>173</b>	<b>18170</b>	<b>135</b>

**5712 SJ, Scheidingsweg 13, SOMEREN**Beschikingsdatum: 22-12-2011  
RAV-tabelversie: RAV 2003-1

Stalgroepen		RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3		bedrijf	3,10	0	0	0	0	0	0
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6		bedrijf	7,20	0	0	0	0	0	0
<b>Totalen</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Figuur 13: Vergunnings situatie veehouderijen gelegen rondom het plangebied

Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat wordt voornamelijk gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ook de voorgrondbelasting kan echter bepalend zijn op het moment de voorgrondbelasting meer dan de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In onderhavig onderzoek wordt dan ook een berekening gemaakt van zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting.

**5.1.3 Artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij**

Bij de omzetting van agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning dient op basis van artikel 14 Wgv een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een veehouderijbedrijf. Het

meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderijbedrijf is gelegen op voldoende afstand. De omliggende veehouderijbedrijven vormen derhalve voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

## 5.1.4 Voorgrondbelasting

### 5.1.4.1 Inleiding

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld, en wel van die veehouderij welke de meeste geur veroorzaakt op het geurgevoelige object, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelig object is gelegen, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft. De gemeente Someren heeft een geurverordening vastgesteld. Hierin is opgenomen dat voor de berekeningen rekening gehouden met de wettelijke norm van 14 oue/m<sup>3</sup> voor woningen buiten de bebouwde kom voor veehouderijen waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en een vaste afstand van 50 meter voor veehouderijen waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

### 5.1.4.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waarbij slechts sprake is van de aanwezigheid van dieren waarvoor een vaste afstand geldt. Op de veehouderijen worden dieren gehouden waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld. Om te bezien welke veehouderij de dominante veehouderij betreft, is de voorgrondbelasting berekend van alle betreffende veehouderijen. De emissiepunten van de veehouderijen betreffen hierbij de coördinaten zoals weergegeven in het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De XY-coördinaten van de geurgevoelige objecten betreffen hierbij de hoekpunten van het plangebied dat het dichtst bij de veehouderij gelegen is. Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de voorgrondbelasting binnen het plangebied, afkomstig van de omliggende veehouderijen:

	Groesbaan 2	Groesbaan 6	Scheidingsweg 7	Scheidingsweg 13
x-coördinaat	177 744	177 819	177 972	177 756
y-coördinaat	372 186	371 960	372 371	372 326
geuremissie	14 954	39 801	18 170	0
hoogste voorgrondbelasting	182,6	7,9	6,5	0

Figuur 14: Beeld van de dominante veehouderij ten opzichte van de woningen in het plangebied

Uit de berekening blijkt dat de veehouderij aan Groesbaan 2 de hoogste geurbelasting heeft op het plangebied en betreft derhalve de dominante veehouderij. Een specifiekere berekening van de voorgrondbelasting van deze veehouderij is dan ook noodzakelijk.

De veehouderij aan Scheidingsweg 13 heeft de milieuvergunning ingetrokken. Wanneer op deze locatie weer een oprichtingsvergunning wordt aangevraagd is de woning aan Scheidingsweg 10 de belemmerende woning. Deze woning is even ver als het plangebied van het bedrijf gelegen. Op grond van de Wgv dient de woning aan Scheidingsweg 11 beschouwd te worden als ware het nog een



bedrijfswoning. Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat dient ook de woning aan Scheidingsweg 10 in ogenschouw genomen te worden.

#### 5.1.4.3 Voorgrondbelasting dominante veehouderij

De veehouderij Groesbaan 2 genereert reeds een overbelaste situatie voor geur ten behoeve van de woning aan Scheidingsweg 10. Ten behoeve van de berekening van de voorgrondbelasting kan dan ook worden uitgegaan van de werkelijk emissie van deze veehouderij. Derhalve is de vigerende vergunning opgevraagd bij de gemeente Someren. Op navolgende figuur zijn de zowel emissiepunten weergegeven van de veehouderij aan Groesbaan 2 als de toetspunten van de onderzoekslocatie.



Figuur 15: feitelijke geuremissie Groesbaan 2

Navolgend is de volledige berekening van de voorgrondbelasting weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,09 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E- Aanvraag
1	Stal 1 EP 1	177 704	372 177	2,0	2,8	0,40	4,00		1 610
2	Stal 1 EP 2	177 711	372 179	2,0	2,8	0,40	4,00		1 610
3	Stal 1 EP 3	177 720	372 183	2,0	2,8	0,40	4,00		1 610
4	Stal 1 EP 4	177 727	372 185	2,0	2,8	0,40	4,00		1 610
5	Stal 2 EP 1	177 735	372 139	3,0	3,4	0,45	4,00		1 360
6	Stal 2 EP 2	177 732	372 132	3,0	3,4	0,45	4,00		1 360
7	Stal 2 EP 3	177 729	372 128	3,0	3,4	0,45	4,00		1 360
8	Stal 2 EP 4	177 737	372 130	3,0	3,4	0,45	4,00		1 360
9	Stal 2 EP 5	177 739	372 134	3,0	3,4	0,50	4,00		1 360
10	Stal 2 EP 6	177 749	372 138	3,0	3,4	0,45	4,00		1 360

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
11	Hoek woning 11 NW	177 773	372 245	14,0	13,4
12	Hoek woning 11 ZW	177 774	372 236	14,0	13,7
13	Hoek woning 9 NO	177 869	372 252	14,0	5,7
14	Hoek woning 9 ZO	177 870	372 246	14,0	5,8
15	Woning Scheidingsweg 10	177 692	372 270	14,0	11,9

Figuur 16: Voorgrondbelastingberekening Groesbaan 2 ten opzichte van het plangebied en de woning aan Scheidingsweg 10

De voorgrondbelasting afkomstig van het agrarisch bedrijf Groesbaan 2 op het plangebied bedraagt maximaal 13,7 oue/m<sup>3</sup>. Voldaan wordt hiermee aan de maximale geurnorm van 14 oue/m<sup>3</sup>. Met herbestemming van de woningen aan Scheidingsweg 9-11 is er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig.

### 5.1.5 Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij berekend. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Someren ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 26 juli 2016). Met de berekening van de achtergrondbelasting is rekening gehouden met de werkelijke emissie van de veehouderij Groesbaan2 en daarmee dan ook de zelfde gegevens gehanteerd als bij de voorgrondbelastingberekening.

De achtergrondbelasting is berekend op de hoekpunten van de twee woningen binnen het plangebied. De volgende uitgangspunten zijn bij de geurhinderberekening als uitgangspunt genomen:

*Eigen ruwheid: 0,1 m (berekende ruwheid is 0,08 m. Deze invoer wordt niet geaccepteerd in het programma. Ruwheid vanaf 0,1 is mogelijk)*

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Rasterpunt linksonder x: 177 273 m

Rasterpunt linksonder y: 371 745 m

Gebied lengte (x): 1.000 m , Aantal gridpunten: 50

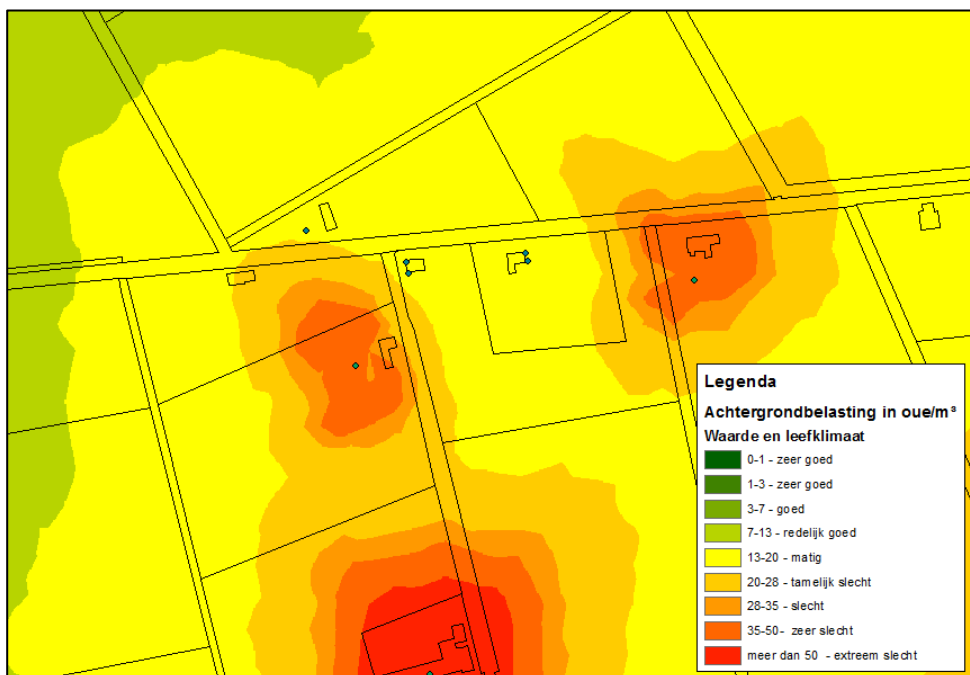
Gebied breedte (y): 1.000 m , Aantal gridpunten: 50.

In navolgende tabel is het resultaat van de berekende achtergrondbelasting weergegeven:

<b>Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend</b>					
ReceptID	Rekenpunt	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m <sup>3</sup> ]
1001	Hoek woning 11 NW	177 773	372 245	20	17,683
1002	Hoek woning 11 ZW	177 774	372 236	20	18.189
1003	Hoek woning 9 NO	177 869	372 252	20	15.356
1004	Hoek woning 9 ZO	177 870	372 246	20	15.340
1005	Woning Scheidingsweg 10	177 692	372 270	20	18.761

Figuur 17: Rekenpunten en achtergrondbelasting

Navolgende figuur geeft een grafische weergave van de achtergrondbelasting in de omgeving van het plangebied.



Figuur 18: Achtergrondbelasting en leefklimaat in de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied aan Scheidingsweg 9-11 is sprake van een achtergrondbelasting tussen de 15,3 en 18,7 oue/m<sup>3</sup>. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van 18,7 oue/m<sup>3</sup> sprake is van een 'matig woon- en leefklimaat'. Gesteld kan dan ook worden dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Herbestemming van de twee woningen binnen het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

### **5.1.6 Belangenafweging en conclusie**

De herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. In de Wet geurhinder en veehouderij is in artikel 14 opgenomen dat er voor bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een agrarisch bedrijf dient te worden gehanteerd van 50 meter. De beide woningen aan Scheidingsweg 9-11 betreffen bedrijfswoningen die deel uit hebben gemaakt van een veehouderij en die na 19 maart 2000 opgehouden zijn deel uit te maken van een veehouderij.

Bij herbestemming van een voormalige veehouderij worden de her te bestemmen voormalige bedrijfswoningen beschouwd als ware deze nog deel uit zouden maken van de veehouderij. De omliggende veehouderijen worden door de herbestemming van de locatie Scheidingsweg 9-11 naar een geurgevoelige locatie dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is. De woningen worden beschouwd als zijnde nog bedrijfswoningen bij de inmiddels gestaakte veehouderij.

De omzetting van de bestemmingen Scheidingsweg 9-11 naar een voor geur gevoelige locatie mag de omliggende veehouderijbedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren. Daarnaast dient ter plaatse van de locatie sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voldaan wordt aan de wettelijke normen voor geurhinder voor zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting. Gesteld kan dan ook worden dat op basis van zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met de ontwikkeling naar een geurgevoelige locatie worden ook omliggende veehouderijbedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Gesteld kan dan ook worden dat herbestemming van de locatie Scheidingsweg 9-11 geen bezwaar is.

## **5.2 Geluid**

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Met de beoogde herontwikkeling worden de huidige bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen. Er zullen dan ook geen nieuw geluidgevoelig object worden opgericht. Een akoestisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

## **5.3 Bodem**

Binnen het plangebied is geen sprake van de bouw van nieuwe bebouwing. Bestaande bebouwing wordt gebruikt. De functie van de woningen blijft met de beoogde herontwikkeling ook gelijk. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

## 5.4 Waterhuishouding

### 5.4.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding, in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

### 5.4.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

### 5.4.3 Relevant beleid

#### 5.4.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

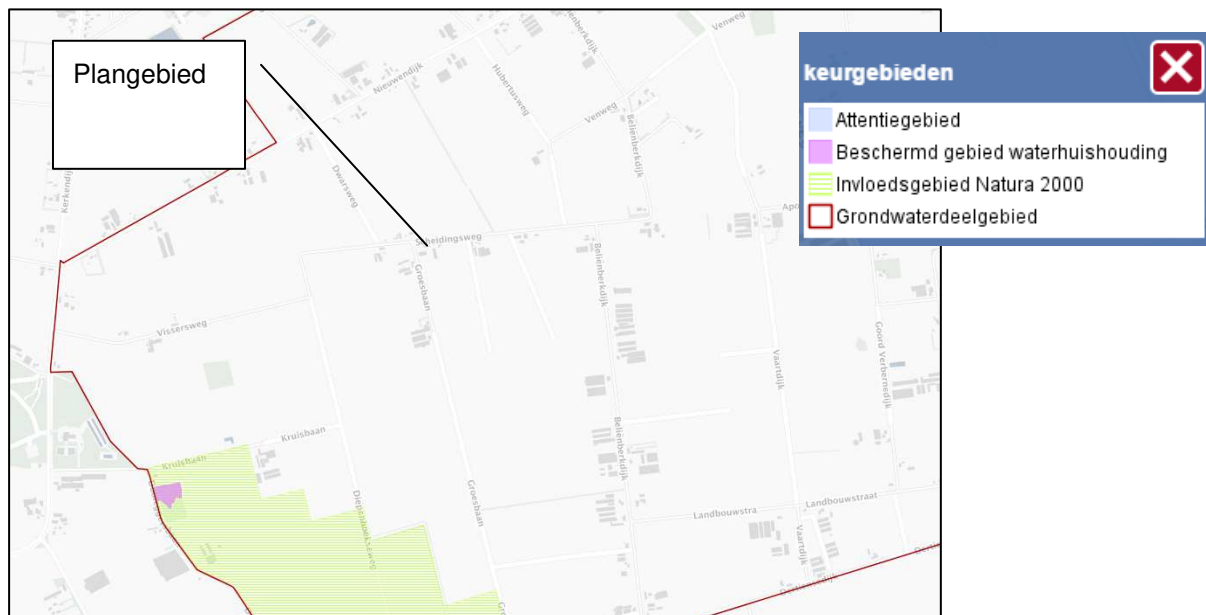
Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen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

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

inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

#### 5.4.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede keurkaart voor de omgeving van het plangebied

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, 2.000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Met de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied afnemen met circa 809 m<sup>2</sup>. Geen sprake zal zijn van nieuwbouw. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap 2015' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m<sup>2</sup> een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Aangezien de totale oppervlakte aan verhard oppervlak binnen het plangebied met de ontwikkeling af neemt wordt geen compensatie vereist. De afvoer van hemelwater afkomstig van het overblijvende verhard oppervlak blijft ongewijzigd en vloeit via de daken af naar het erf en het onverhard gebied, alwaar het hemelwater infiltreert in de bodem.

#### **5.4.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater**

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

#### **5.4.6 Afvalwater**

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

### **5.5 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 1.000 woningen. Aangezien het plan slechts de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming met twee bedrijfswoningen naar twee burgerwoonbestemmingen mogelijk maakt, waarbij tevens de milieuvergunning wordt ingetrokken, valt dit plan onder het begrip NIBM en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

### **5.6 Bedrijven en milieuzonering**

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst

'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in gemengde gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. In de directe nabijheid van het plangebied aan Scheidingsweg 9 en 11 te Someren is sprake van zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven en burgerwoonbestemmingen. De omgeving van het plangebied kan daarmee worden aangeduid als 'gemengd gebied'.

In de nabije omgeving van het plangebied is één niet-agrarische bedrijf gevestigd. Dit betreft een graszodenbedrijf gelegen aan Scheidingsweg 13. Het bedrijf vindt plaats binnen bestaande bedrijfsgebouwen met een omvang van 600 m<sup>2</sup>. De loodsen worden tevens gebruikt voor stalling van machines die gebruikt worden voor bewerking van het omliggende land. De beoogde activiteit is te kenschetsen als een categorie 2 bedrijf. Er dient op grond van de richtlijn bedrijven en milieuzonering een afstand van 30 meter te worden aangehouden tot burgerwoningen in de omgeving. In een gemengd gebied wordt deze afstand teruggebracht tot 10 meter.

Er wordt voldaan aan de verplichte afstand van ten minste 10 meter tussen het bedrijf aan Scheidingsweg 13 en beoogde woonbestemmingen binnen het plangebied aan Scheidingsweg 9 en 11. De beoogde herontwikkeling is in het kader van Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

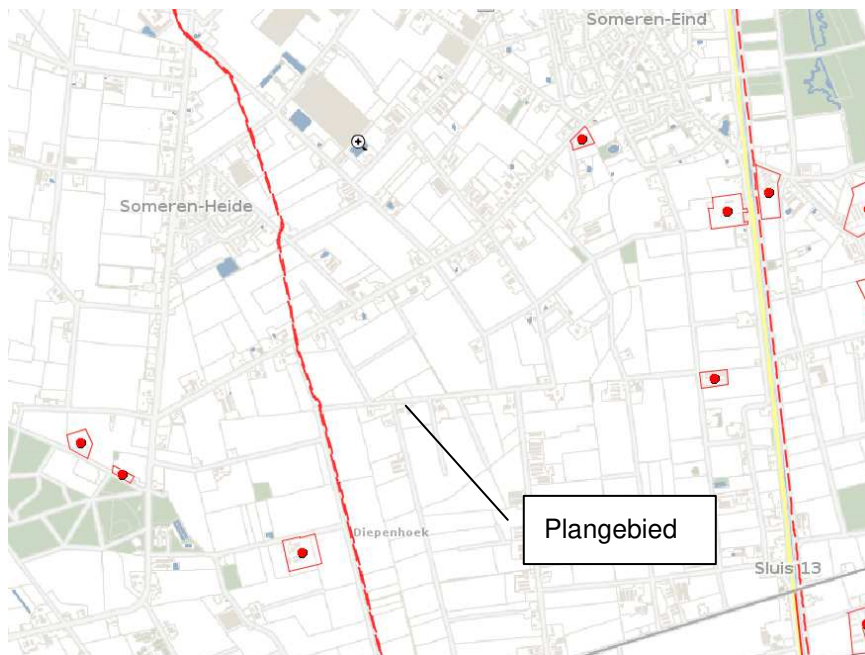
## **5.7 Externe veiligheid**

### **5.7.1 Inleiding**

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.





Figuur 20: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid

## 5.7.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Er zijn geen risico-objecten gelegen in de omgeving.

## 5.7.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

### 5.7.3.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

### 5.7.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de Kanaaldijk-Zuid. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 5 kilometer en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding niet plaats zal vinden.

### 5.7.3.3 Vervoer over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 2 kilometer van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van het plangebied.

#### 5.7.4 Kabels en leidingen

Op een afstand van circa 500 meter ten westen van het plangebied is een buisleiding gelegen. Dit betreffen beiden leidingen van Gasunie Transport Services B.V.: transportroute 66734 (A-521). Voor deze gasleiding geldt geen risicocontour voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De beoogde herontwikkeling heeft geen groepsrisico tot gevolg en geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

De gemeente Someren heeft deze buisleidingen aangeduid in het bestemmingsplan met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' over een breedte van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd, met uitzondering van kleine bouwwerken die verband houden met de leiding. Deze dubbelbestemming is niet gelegen binnen het plangebied.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten oosten van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 3 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

#### 5.8 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

## 6 ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

### 6.1 Archeologie

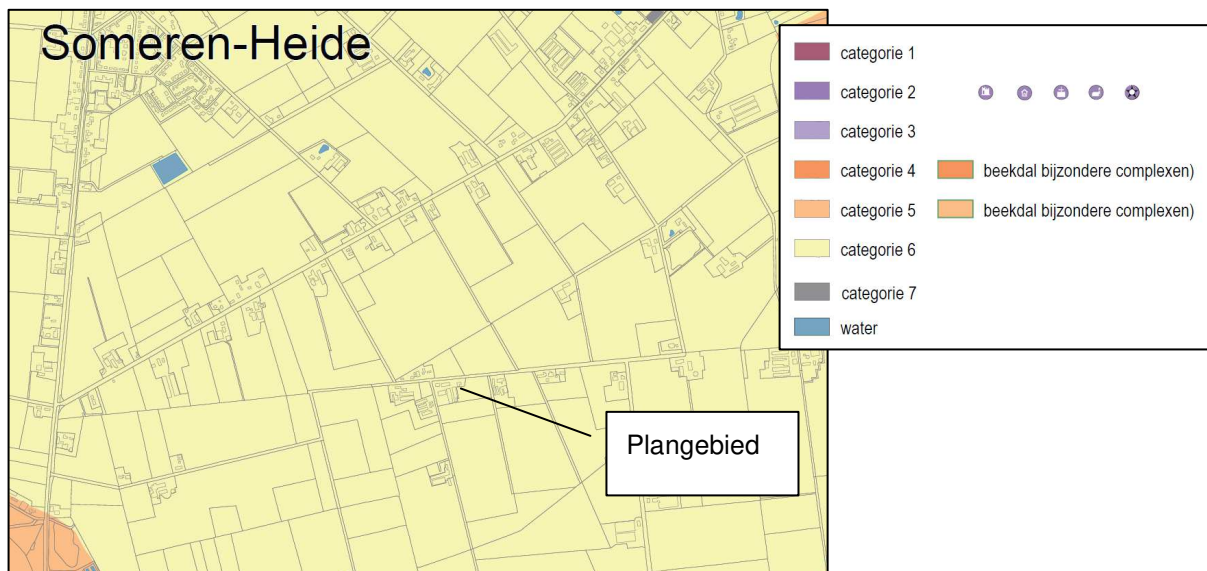
#### 6.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

#### 6.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren met het plangebied aangeduid

Het plangebied is op de Archeologiekarta van Someren aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen is in deze gebieden in vergelijking met andere landschappelijke zones, laag. Geomorfologisch gezien kan het gaan om relatief laag gelegen (nattere) landschappelijke zones, zoals delen van beekdalen, vroegere veengebieden en/of zones die in een recenter verleden rigoureus tot op aanzienlijke diepte zijn ontgonnen, zoals de omgeving van Someren-Heide. Het

aantal vindplaatsen dat van gebieden met vergelijkbare omstandigheden bekend is, is uiterst laag. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relicten is immers zeer gering. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied de bodem ook niet verstoord. Een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

## 6.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand'. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse van het plangebied gesaneerd. Deze bebouwing kent geen cultuurhistorische waarden. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

## 6.3 Natuur

### 6.3.1 Wet natuurbescherming

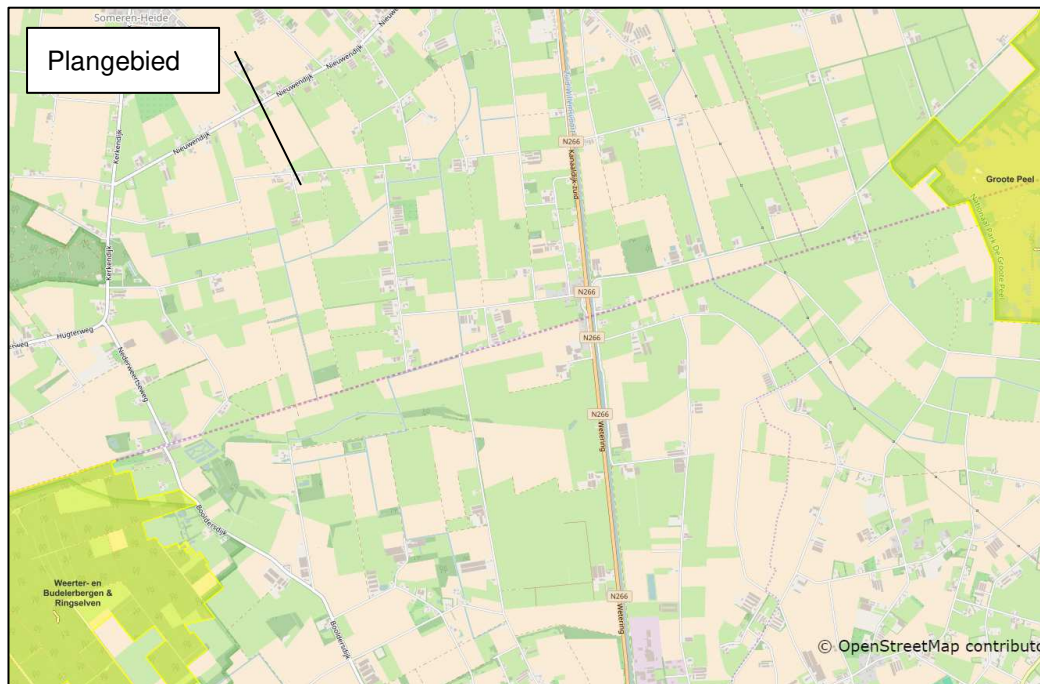
Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

### 6.3.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Direct ten zuidwesten van de planlocatie is het Natura-2000 gebied Weerter- en Buderlerbergen & Soortenbescherming

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Weeter- en Budelerbergen & Ringselven', gelegen op een afstand van ruim 2,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van dit Natura 2000-gebied.



Figuur 22: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied het plangebied aangeduid

De omzetting van agrarische bedrijfsbestemming tot woonbestemming, waarbij de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd, heeft geen negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden.

### 6.3.3 Soortenbescherming

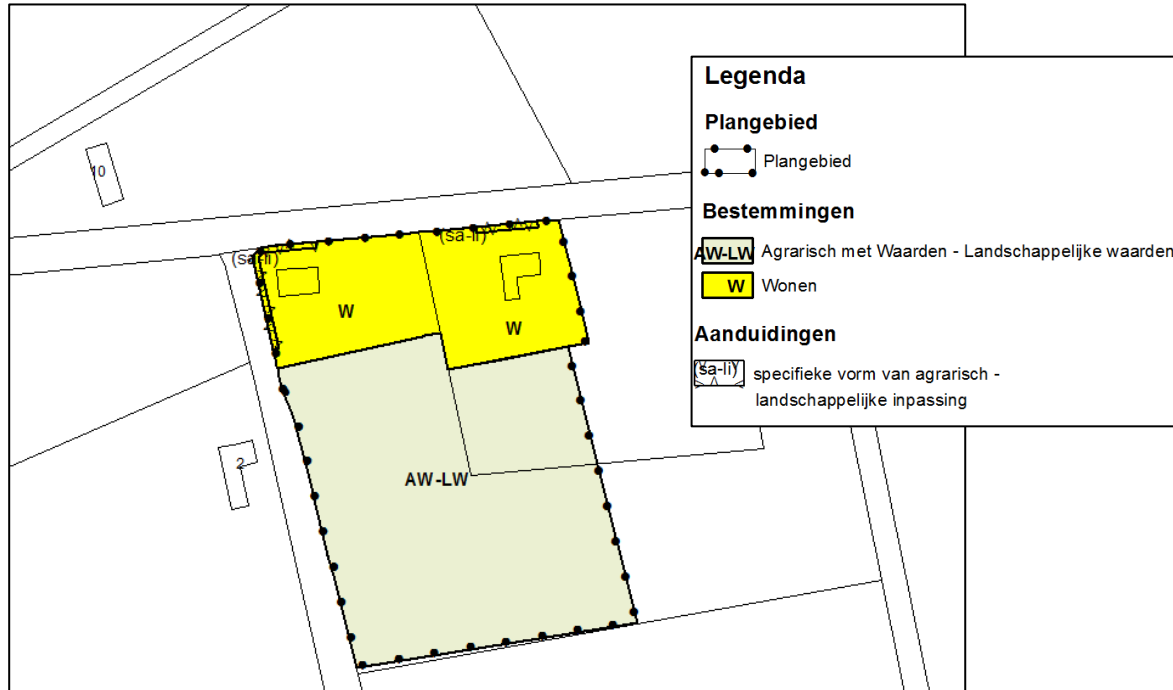
De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuwbouw beoogd. De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In (oudere) stallen kunnen vleermuizen voorkomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en in het kader van de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Bij de planning van sloop van de stal kan rekening gehouden worden met de mogelijkheid van aanwezigheid van vleermuizen. Derhalve zijn de meest

gunstige tijden voor slopen: van half september tot eind oktober (tijdens een warmere periode) of van eind maart tot en met april (tijdens een warmere periode). Voorafgaand aan de sloop van de stallen kunnen deze stallen onaantrekkelijk gemaakt worden voor vestiging van de vleermuizen voor de winterslaap. Dit gebeurt door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. De sloopwerkzaamheden dienen te gebeuren door middel van strippen van het pand. Door het toepassen van deze methode hebben eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken. Door de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing zullen dan ook geen vleermuizen worden verstoord. Nader onderzoek in het kader van flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.

## 7 PLANOPZET

Door wijziging van de bestemming wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet naar twee woonbestemmingen. De beoogde woonbestemmingen omvatten de te handhaven woningen met bijbehorende te behouden bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 250 m<sup>2</sup> per woning. De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', overeenkomstig de omliggende agrarische gronden. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie van het plangebied weergegeven.



Figuur 23: Beoogde planologische situatie plangebied

## **8 UITVOERINGS PARAGRAAF/PROCEDURE**

### **8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet**

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

### **8.2 Procedure**

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan voor deel 1 van het buitengebied. Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Na de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **8.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro**

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas worden in het kader van de procedure betrokken in het vooroverleg.