

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gemeente Someren

**Heistraat 23, Someren**

DOCUMENTNUMMER: SOMSOM023

DATUM: 21-01-2020

STATUS: VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES  
Bestemming & Milieu



Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Someren

**Heistraat 23, Someren**

Van Doormaal Advies  
Bosscheweg 187  
5015 AC Tilburg



# Ruimtelijke onderbouwing



## Inhoud

1 INLEIDING .....	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied .....	3
1.3 Leeswijzer.....	4
2 PLANBESCHRIJVING .....	5
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	5
2.2 Beschrijving huidige situatie .....	5
2.3 Beschrijving beoogde situatie .....	6
2.4 Parkeren .....	10
2.5 Verkeer .....	10
3 BELEIDSKADER .....	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Rijksbeleid .....	12
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) .....	12
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro) .....	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro) .....	14
3.3 Provinciaal beleid .....	14
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014.....	14
3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant .....	16
3.3.3 Nadere regels Ruimte voor Ruimte .....	19
3.4 Gemeentelijk beleid .....	21
3.4.1 Structuurvisie Someren 2028.....	21
3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied .....	21
3.4.3 Wijzigingsbevoegdheid .....	22
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN .....	23
4.1 Inleiding.....	23
4.2 Bodem .....	23
4.3 Cultuurhistorie .....	24
4.4 Archeologie .....	26
4.5 Natuur .....	27
4.6 Flora en fauna .....	28
4.7 Wegverkeerslawai.....	30
4.8 Bedrijven en milieuzonering .....	31



4.8.1 Wet geurhinder en veehouderij .....	31
4.9 Externe veiligheid .....	35
4.10 Luchtkwaliteit .....	36
4.11 Gezondheid .....	37
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen) .....	37
4.11.2 Geitenhouderijen .....	38
4.12 Kabels en leidingen .....	39
4.13 Waterhuishouding .....	39
4.1.1 Waterrelevant beleid .....	39
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling .....	41
5 UITVOERBAARHEID .....	43
5.1 Financiële haalbaarheid .....	43
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	43
6 JURIDISCHE ASPECTEN .....	44
7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE .....	45
8 BIJLAGEN .....	46
8.1 Landschappelijk inpassingsplan .....	46



## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Heistraat 23 in Someren staat een agrarisch bedrijf. Het bedrijf beschikt over een bedrijfswoning, 3 stallen ten behoeve van de veehouderij een akkerbouwloods en een mestsilos.

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Someren, de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend alsmede de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Met deze aanduiding is juridisch-planologisch bevestigd dat op locatie een intensieve veehouderij is toegestaan.

Door de huidige eigenaar, verder initiatiefnemer, van het agrarisch bedrijf is besloten om de varkenstak van het bedrijf te beëindigen. Daarbij heeft initiatiefnemer plannen ontwikkeld om de bedrijfsgebouwen die leeg zullen komen te staan na het beëindigen van de varkenshouderij te slopen om zo gebruik te maken van het ruimte-voor-ruimtebeleid van de provincie Noord-Brabant. De bouwtitels die vrijkomen vanuit de ruimt-voor-ruimteregeling worden niet ter plaatse ingezet maar verkocht aan derden. De akkerbouwtaak van het bedrijf zal op locatie worden voortgezet.

Om te voldoen aan het ruimte-voor-ruimtebeleid uit de Verordening ruimte dient planologisch geregeld te worden dat het houden van vee niet meer mogelijk is en dat het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten.

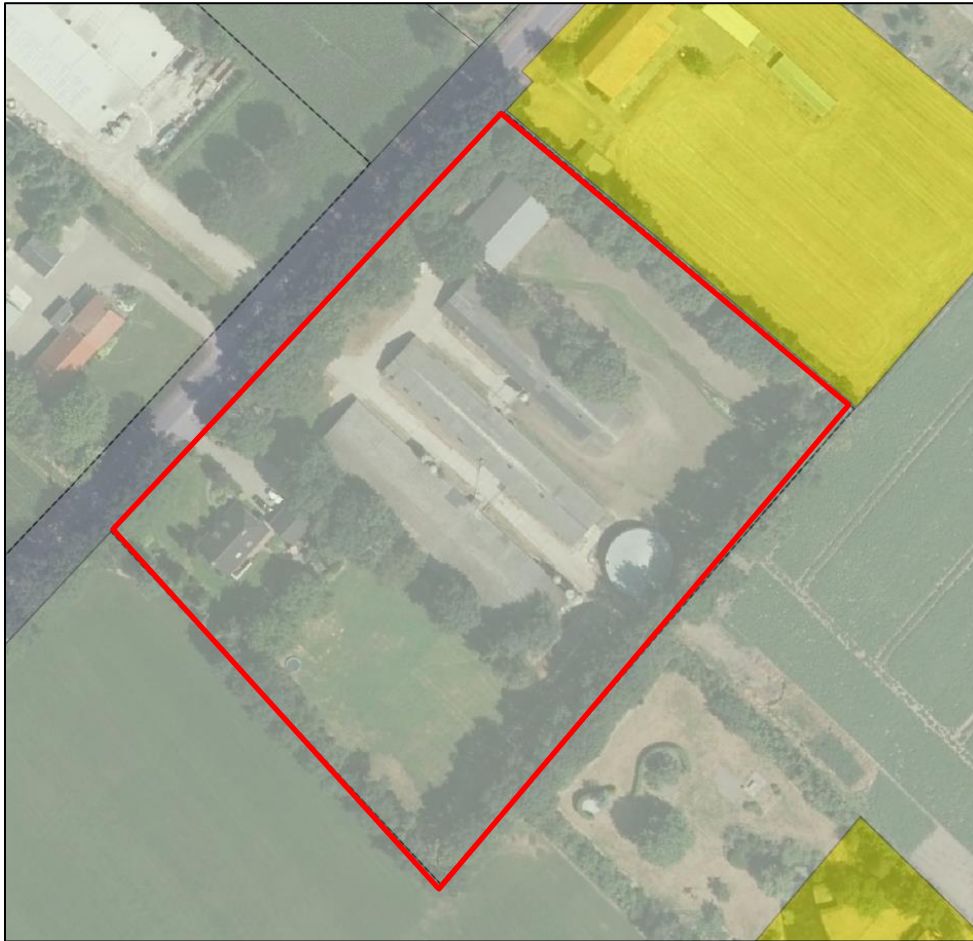
Om het hebben van een intensieve veehouderij uit te sluiten dient de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie in het bestemmingsplan te worden verwijderd. Het houden van vee is op grond van het bestemmingsplan namelijk alleen toegestaan op bouwvlakken met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' of 'overige veehouderijen'.

Om het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uit te sluiten dient de omvang van het bouwvlak te worden afgestemd op de overblijvende bebouwing en zal de oppervlakte van de resterende oppervlakte bedrijfsgebouwen opgenomen dienen te worden als maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

Om bovenstaande ontwikkelingen juridisch-planologisch te waarborgen wordt het bestemmingsplan, ter plaatse de locatie Heistraat 23, herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het benodigde nieuwe juridisch-planologische kader.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Heistraat 23 is gelegen in het buitengebied van Someren-Eind in de gemeente Someren. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Someren-Eind is gelegen op een afstand van ca. 600 meter ten oosten van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummer 310. Het perceel heeft een oppervlak van 16.840 m<sup>2</sup>. De locatie is gelegen aan de weg Heistraat en wordt door deze weg aan de noordzijde begrensd. Aan de noord en zuidzijde van het plangebied zijn burgerwoningen gelegen. Rondom de locatie zijn meerdere agrarische bedrijven en agrarische percelen gelegen.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied", waarop de locatie Heistraat 23 is weergegeven met de rode contour.*

### **1.3 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

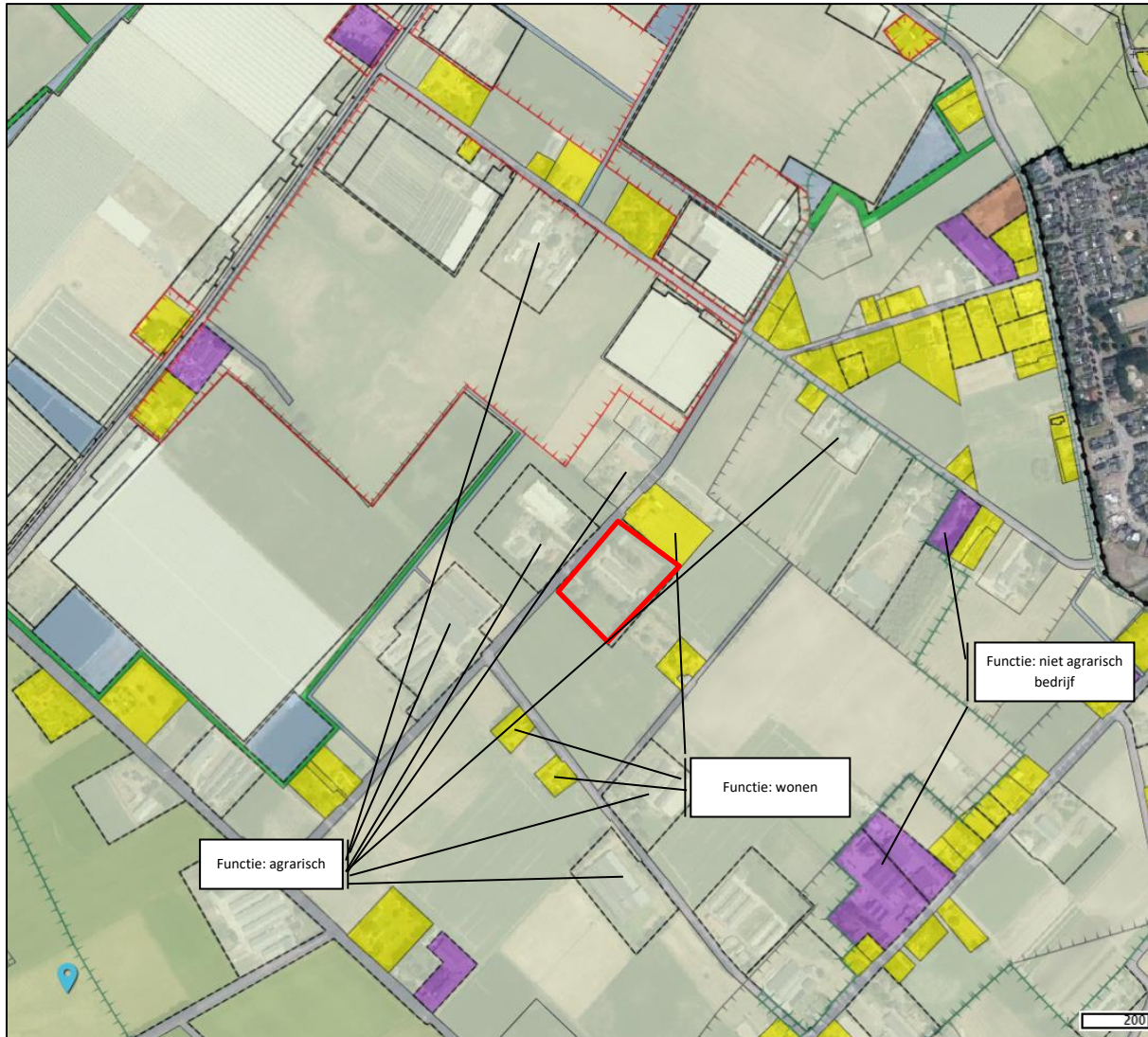




## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door overwegend agrarische functies in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden en akkerbouw. Tevens zijn er burgerwoningen en op verdere afstand (> 350 meter) enkele niet-agrarische bedrijven.



Kaart met weergave plangebied in de rode contour en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019)

### 2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan “Buitengebied” sprake van een agrarische bestemming met een bouwvlak van 16.840 m<sup>2</sup>. Op het bouwvlak is een bedrijfswoning gesitueerd alsmede 2.600 m<sup>2</sup> aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij, een akkerbouwloods en een mestilo ten behoeve van de akkerbouwtaak van het bedrijf. De zuidwestzijde van het bouwvlak, alsmede rondom de stallen, is de grond door initiatiefnemer in gebruik als zijnde grasland. In de huidige situatie is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - veehouderij’ opgenomen, waardoor een intensieve veehouderij op locatie is toegestaan.

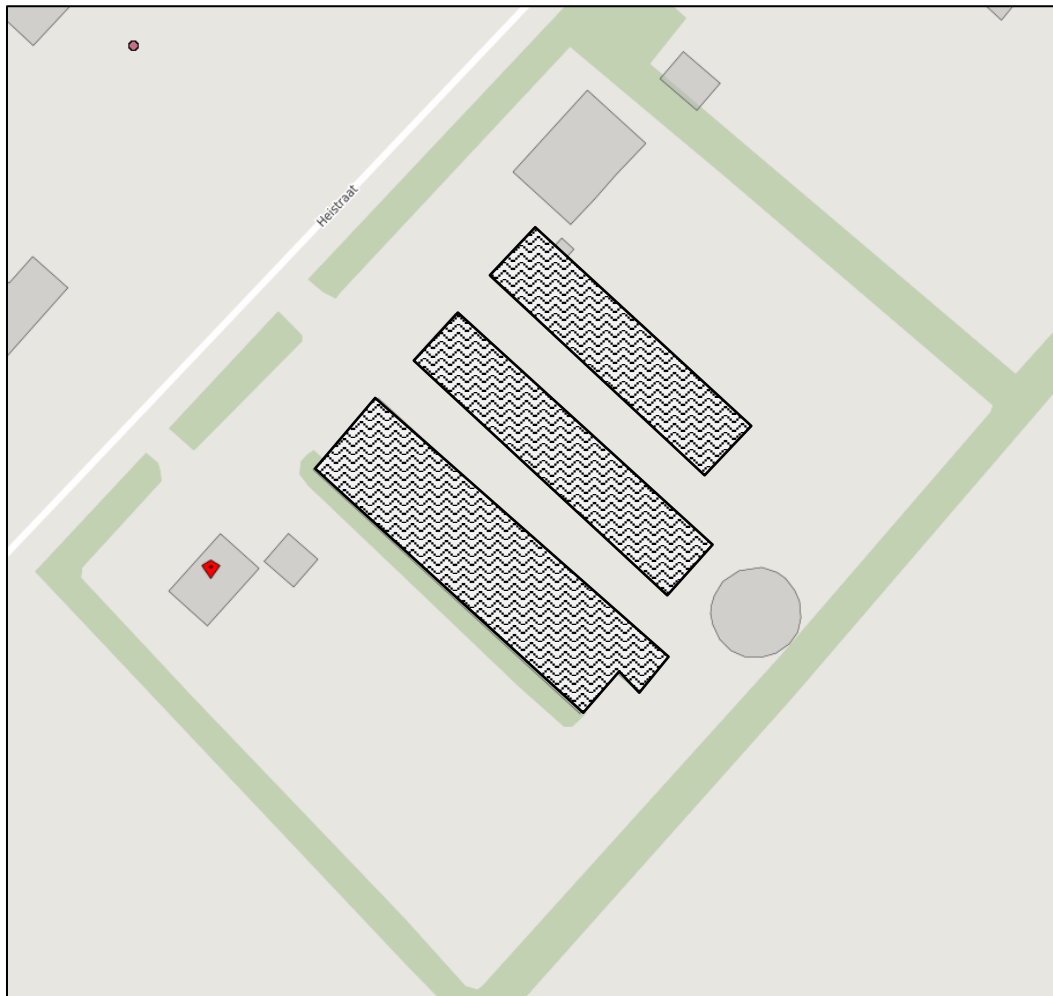




### 2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer beoogt ter plaatse zijn akkerbouwbedrijf voort te zetten zonder verdere uitbreiding. De huidige varkensstallen zullen worden gesloopt en gesaneerd. Een gedeelte van de erfverharding zal eveneens verwijderd worden. De ondergrond van de stallen zal als akkerland/tuinland gebruikt worden en deels als erf. De bedrijfswoning blijft in gebruik behorende bij het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer. Tevens blijft de akkerbouwloods met een oppervlakte van 280 m<sup>2</sup> behouden ten behoeve van de stalling van de landbouwmachines voor het akkerbouwbedrijf. Daarnaast blijft de mestsilo met een diameter van 16 meter en een oppervlakte van ca. 200 m<sup>2</sup> behouden ten behoeve van het akkerbouwbedrijf.

In onderstaande figuur is met een golfarcering weergegeven welke gebouwen gesloopt worden.



#### *Beoogde situatie verbeelding*

Het doel van de beoogde situatie is om in lijn met de Ruimte-voor-Ruimteregeling planologisch-juridisch te borgen dat op locatie geen intensieve veehouderij is toegestaan. Hiertoe wordt het bouwvlak verkleind naar een T-vorm, daarbij wordt nu de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' weggenomen. Daarnaast wordt nog een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Op onderstaande afbeelding is weergegeven hoe in de beoogde situatie de verbeelding van het bestemmingsplan er uit komt te zien.





### Impressie landschappelijk inpassing

De planlocatie is in de huidige situatie rondom ruim ingepast met streekeigen inheemse beplanting. De beplanting zorgt dat het zicht op de huidige bedrijfsbebouwing wordt weggenomen vanaf de doorgaande weg. Bij uitvoering van het plan zal overtollige erfverharding worden verwijderd. De bestaande inheemse beplanting zal blijven bestaan zoals is weergegeven op onderstaande afbeelding en bijlage 1.



Kaart met weergave plangebied beoogde situatie met landschappelijke inpassing en bouwvlak

### Verantwoording mestbassin en loods

In de beoogde situatie resteert een agrarisch bouwvlak ten behoeve van het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer. Ten behoeve van een goede werking van het akkerbouwbedrijf blijft het mestbassin en de loods binnen het bouwvlak bestaan. Deze zijn immers nodig voor de opslag van materieel en mest en zijn altijd in gebruik geweest voor de akkerbouwactiviteiten.

Initiatiefnemer heeft een akkerbouwbedrijf waarbij circa 86 hectare bouwland in gebruik is voor de teelt van gras, mais, uien, suikerbieten, peen etc. Om de gronden te bemesten koopt een akkerbouwbedrijf mest aan in de winterperiode, de prijs van mest is dan laag. Hiervoor heeft een akkerbouwbedrijf eigen opslag benodigd. Voor de gronden van initiatiefnemer is bij een reguliere mestgift van ca. 15 m<sup>3</sup> per hectare zo een opslagcapaciteit benodigd van (86 x 15 =) 1.290 m<sup>3</sup>.



Het huidige mestbassin heeft een opslagcapaciteit van 1.000 m<sup>3</sup> en was en is daarom noodzakelijk om te bufferen voor het bemesten van de 86 hectare landbouwgrond. Daarbij wordt de mest homogeen gemaakt in het mestbassin ten behoeve van het verhogen van de productiviteit van het akkerbouwbedrijf.

Daarnaast zijn de te slopen varkensstallen volledig onderkelderd en hebben zij altijd voldoende opslag geboden voor de mest afkomstig van de varkenstak van het bedrijf. Wat destemeer aantoont dat het mestbassin niet noodzakelijk was voor het varkensbedrijf en enkel in gebruik was voor het akkerbouwbedrijf.

Het aanwezig hebben van een mestbassin is toegestaan onder de Wet milieubeheer, meer specifiek onder paragraaf 3.4.6 van het Activiteitenbesluit.



## 2.4 Parkeren

### *Toetsingskader*

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

### **Nota Parkeernormen Someren**

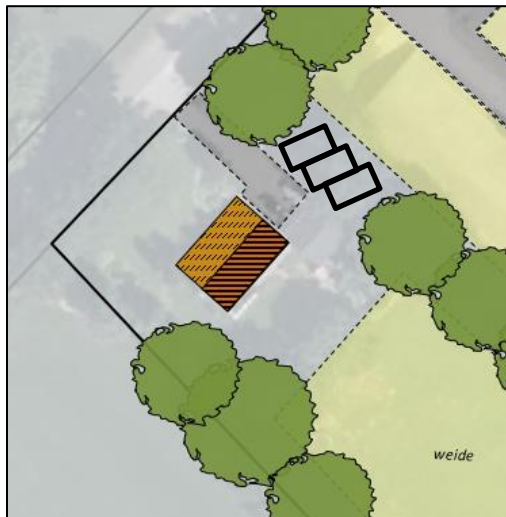
De gemeente Someren heeft op dit moment geen parkeerbeleid of vastgestelde parkeernormen, vandaar dat een nota parkeernormen is opgesteld.

De gemeente Someren gebruikt de parkeerkcijfers, zoals beschreven in CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012, als parkeernormen. Wanneer een recentere CROW publicatie beschikbaar is met parkeerkcijfers, hanteert Someren de daarin opgenomen kencijfers als parkeernormen.

### *Beoordeling*

Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte niet toe. Overeenkomstig de CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, zijn bij een vrijstaande koopwoning in het buitengebied 2,8 parkeerplaatsen benodigd. Afgerond zijn dit drie parkeerplaatsen.

Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden vastgesteld dat parkeren op eigen terrein kan plaatsvinden. Dit is conform de huidige situatie en is weergegeven op onderstaande afbeelding. Daarbij wordt onder meer voorzien in de benodigde manoeuvreerruimte ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. In de huidige situatie is geen sprake van parkeerproblemen en/of overlast. Gesteld kan worden dat voldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn op eigen terrein.



*Huidige en beoogde 3 parkeerplaatsen (afm lxb. 5 x 2,5 meter)*

## 2.5 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling wordt de huidige verkeerssituatie verbeterd. Het dagelijks zwaar transport met vrachtwagens voor het afvoeren van mest of het aanleveren van voer wordt beëindigd. Verkeersonveilige situaties, met name door het aan en afrijden van vrachtwagens,



zullen hierdoor afnemen. Enkel het langzaam landbouwverkeer voor de akkerbouwactiviteiten blijven bestaan. De ontsluiting van het bedrijf voor verkeer zal plaatsvinden conform de huidige ontsluiting (in- en uitritten). De locatie is goed ontsloten, voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer.

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.



## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

##### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervineert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

##### *Beoordeling*

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de





ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

### *3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

#### *Toetsingskader*

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

#### *Beoordeling*

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6<sup>e</sup> wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied behorende bij het radarstation Volkel. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 114 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn in het plan niet aan de orde.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.



### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen deregels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

#### *3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)*

##### *Toetsingskader*

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

##### *Beoordeling*

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavig initiatief niet voldoet aan de definitie van een stedelijke ontwikkeling. Daardoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### *3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014*

##### *Toetsingskader*

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

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De



genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

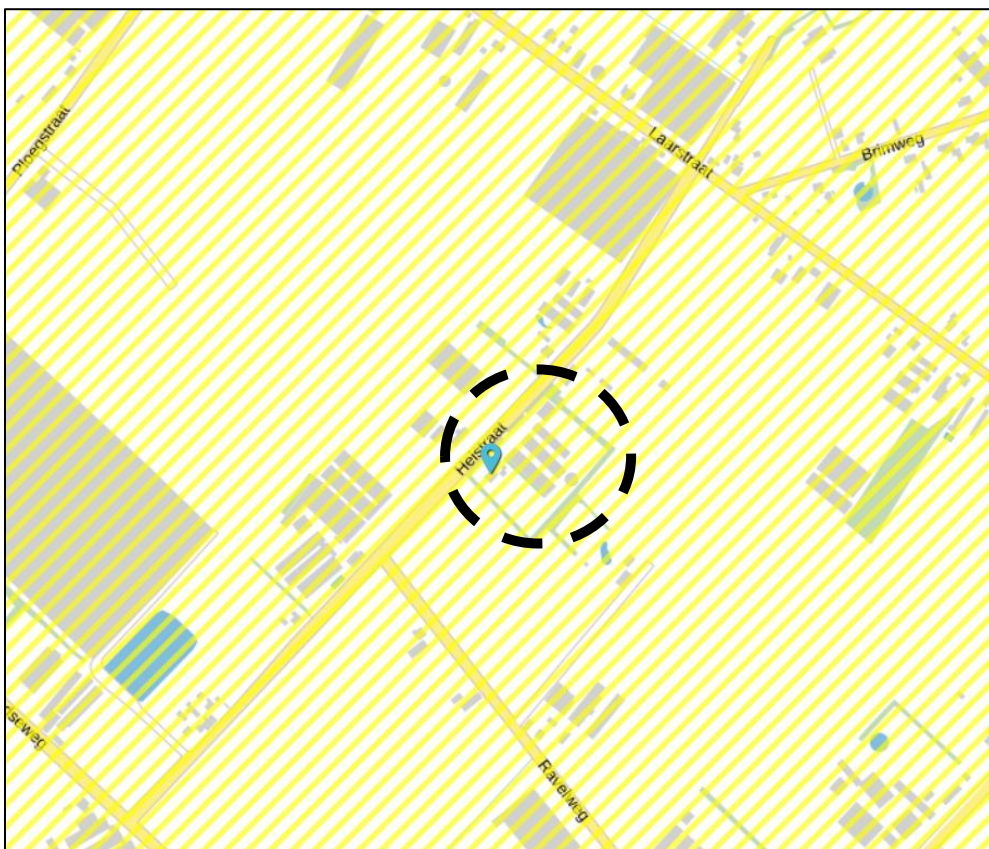
In de structuurvisie worden drie belangrijke kernwaarden genoemd:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Om dit te bereiken is een gemengd landelijk gebied noodzakelijk. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich dan ook in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Hierbij is het wel van belang dat ontwikkelingen passen in de omgeving, zowel qua aard, schaal als functie.

#### *Beoordeling*

In de structurenkaart van de Structuurvisie is de planlocatie opgenomen als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Zie hieronder een uitsnede van de structurenkaart, waarop het plangebied is omlijnd met een zwarte cirkel. In het accentgebied agrarische ontwikkeling is met name ruimte voor land- en tuinbouw. Omdat sprake is van het behoud van een akkerbouwbedrijf past het initiatief daarmee binnen het provinciale beleid. Verder zijn de doelstellingen van deze structuurvisie verder uitgewerkt in de Verordening ruimte, die wordt behandeld in de volgende paragraaf.



*Uitsnede Structuurvisie ruimtelijke ordening. Bron: ruimtelijkeplannen.nl*



### 3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

#### *Toetsingskader*

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte". De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de Verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

#### *Beoordeling*

Het plangebied is geheel gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de Provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Daarnaast ligt het plangebied in het besluit-vak 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit'. In de Structuurvisie geeft de provincie aan wat de provinciale belangen zijn. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij benoemd als één van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod op nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding;
- concentreren van bebouwing en voorzieningen;
- rekening houden met omliggende functies en waarden;
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

#### Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant bevat algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.1) en regels voor de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).





### *Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)*

In artikel 3.1 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het planinitiatief voorziet enkel in het beëindigen van de intensieve veehouderijtak van het bedrijf. Daarbij worden tevens stallen gesloopt. Hierdoor is geen sprake van uitbreiding danwel onzorgvuldig ruimtegebruik.

In artikel 3.1 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.1.

### *Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.2)*

In artikel 3.2 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

De gemeente Someren heeft voor invulling van deze kwaliteitverbetering een afsprakenkader vastgesteld. De gemeente acht het wenselijk dat elke ruimtelijke ontwikkeling, die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving, gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De invloed die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving, wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.



Rekening houdend met het vorenstaande worden drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

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

Uit het afsprakenkader vloeit onderstaand stroomschema, waarmee ook de categorie kan worden herleid.

		Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3	
Maatschappelijk zeer gewenst		→			
Doel ruimtelijke ontwikkeling is verbetering kwaliteit landschap		→			
Binnen BP	Direct bestemd	→			
	Binnenplanse afwijkingen	→			
	Binnenplanse afwijkingen waaraan het bestemmingsplan landschappelijke inpassing als voorwaarde verbindt		→		
Buiten BP	Buitenplanse afwijkingen (art. 4 bijlage II BOR)		→		
	Binnen bouwvlak / bestemming	Gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→	
			(substantiële) Inbreuk op landschap		→
		Niet gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→	
			(substantiële) Inbreuk op landschap		→
	Buiten bouwvlak / bestemming	Gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→	
			(substantiële) Inbreuk op landschap		→
		Niet gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→	
(substantiële) Inbreuk op landschap				→	

Conform de voornoemde tabel kan het planvoornemen worden aangemerkt als categorie 1. Het betreft een ontwikkeling buiten het bestemmingsplan, binnen het bouwvlak, binnen de bestemming en het initiatief is gebiedseigen met weinig tot geen inbreuk op het landschap.

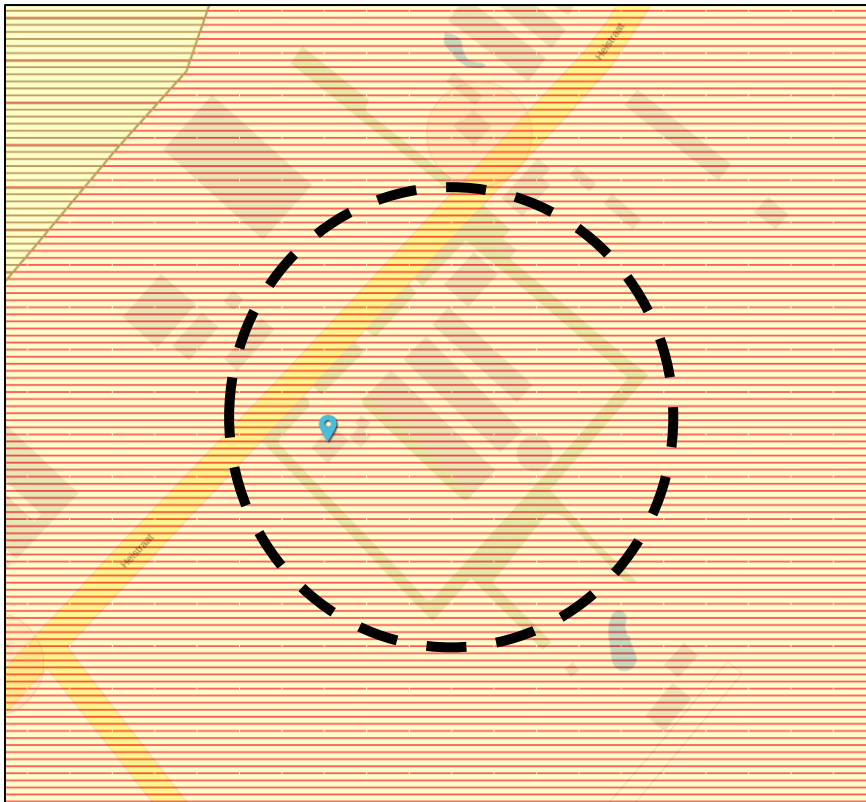
Er is derhalve op basis van het afsprakenkader van de gemeente Someren geen passende landschappelijke inpassing vereist. Echter om een 'goede ruimtelijke ordening' te waarborgen is er voor gekozen om het resterende bebouwingsensemble landschappelijk in te passen.



### Conclusie

Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. Hierdoor worden stallen gesloopt die momenteel het landschap ontsieren. Tevens wordt de bestaande bebouwing, bestaande uit één akkerbouwloods en één mestsilos landschappelijk ingepast en het akkerbouwbedrijf voortgezet. Het planinitiatief draagt derhalve bij aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit alsmede aan het voortbestaan van een sterke plattelandseconomie.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Uitsnede Verordening ruimte. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

### 3.3.3 Nadere regels Ruimte voor Ruimte

De nadere regels voor de regeling ruimte-voor-ruimte zijn opgenomen in de provinciale Verordening. In de basis komt deze regeling neer op de voorwaarde dat voor de realisatie van een woning, de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in samenhang met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het intrekken van de milieuvergunning en het inleveren van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten per Ruimte voor Ruimte-woning.

De voorwaarden worden navolgend per punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied.





Voorwaarde	Motivering
1. De te beëindigen intensieve veehouderij is gelegen in extensiveringsgebied of verwevingsgebied.	Inmiddels is de Reconstructiewet ingetrokken en wordt niet meer gesproken van extensiveringsgebied of verwevingsgebied. Echter, in de Verordening is het aanduidingsgebied 'Gemengd landelijk gebied', dit is gelijkgesteld met een "verwevingsgebied". Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. De aanvraag moet rechtstreeks verband houden met de beëindiging van één of meer intensieve veehouderijen.	Met onderhavig planvoornemen wordt de varkenshouderij op locatie beëindigd.
3. Voor de beëindiging van de intensieve veehouderij(tak) voldaan is aan de voorwaarden dat voldoende milieuwinst wordt behaald doordat: a. de productie van dierlijke meststoffen feitelijk is beëindigd; b. de milieuvergunning is ingetrokken; c. de geregistreerde rechten voor de intensieve veehouderij zijn doorgehaald (tenminste 3500 kilogram fosfaat).	De milieuvergunning van de varkenshouderij op locatie is ingetrokken. Dit houdt in dat het op locatie niet meer mogelijk is om vee te houden. De feitelijke productie van dierlijke meststoffen beëindigd daarmee ook. De voor de Ruimte voor Ruimte-regeling vereiste hoeveelheid fosfaat is door initiatiefnemers doorgehaald. Het dossier daarvoor wordt separaat aangeleverd.
4. De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m <sup>2</sup> ; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m <sup>2</sup> voor saldering.	Binnen de plangebieden wordt ruim meer dan 1.000 m <sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt die voorheen in gebruik was voor de intensieve veehouderij.
5. De omzetting van de oude bestemming die agrarisch gebruik van het perceel mogelijk maakt, naar een andere bij de omgeving passende bestemming.	De bestemming van de huidige intensieve veehouderij wordt omgezet naar een reguliere agrarische bestemming voor akkerbouw met landschappelijke inpassing.
6. Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid op andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.	Voor de ter plaatse gevestigde varkenshouderijen heeft op geen andere wijze reeds subsidieverlening plaatsgevonden voor het saneren van de bedrijfsactiviteiten.

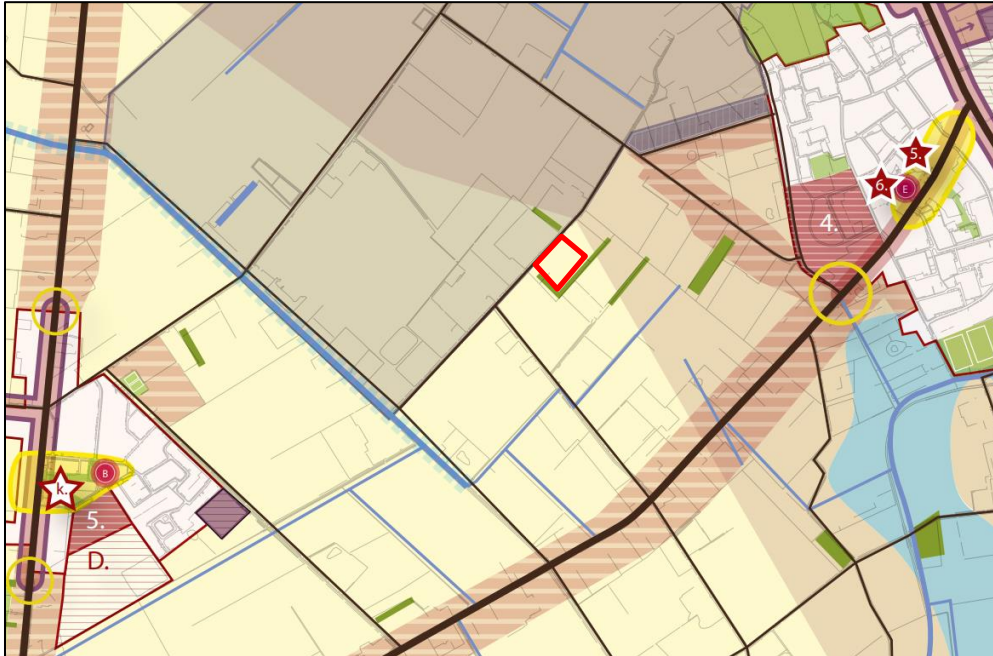


### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Structuurvisie Someren 2028

##### Toetsingskader

De planlocatie maakt onderdeel uit van een jonge heideontginning zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie Someren 2028.



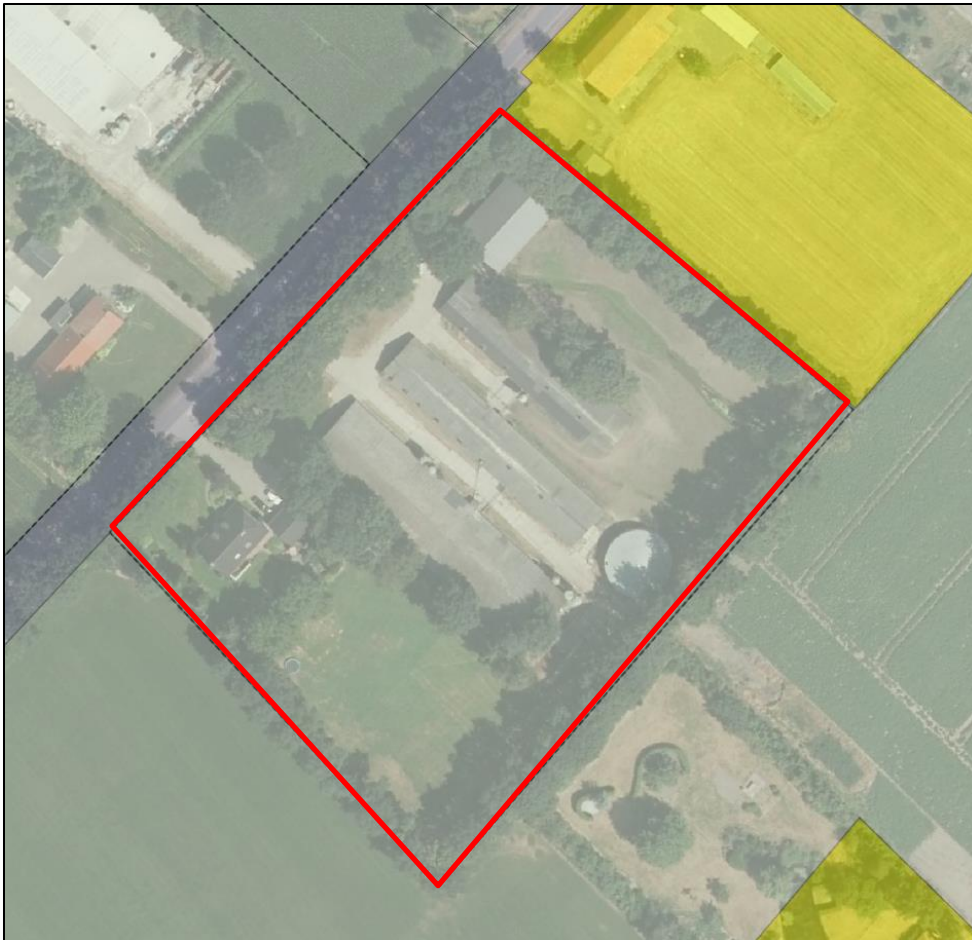
##### Beoordeling

De ontwikkeling bestaande uit de reductie van voormalige agrarische bijgebouwen en het voortzetten van een akkerbouwbedrijf inclusief landschappelijke inpassing welke is afgestemd op de voorkomende landschapstructuren past binnen het beleidskader van de gemeentelijke structuurvisie.

#### 3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

##### Toetsingskader

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Someren, de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend alsmede de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Met deze aanduiding is juridisch-planologisch bevestigd dat op locatie een intensieve veehouderij is toegestaan. Tevens is een bouwvlak toegekend aan de locatie. Om te voldoen aan het ruimte-voor-ruimtebeleid uit de Verordening ruimte dient planologisch geregeld te worden dat het houden van vee niet meer mogelijk is en dat het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"*

### *Beoordeling*

Het planvoornemen om de akkerbouwtak van het bedrijf in zijn huidige vorm, zonder uitbreiding, voort te zetten past binnen de huidige bestemming. Het huidige bestemmingsplan voorziet echter niet in de mogelijkheden om planologisch-juridisch te waarborgen dat het uitvoeren van een intensieve veehouderij op locatie niet meer is toegestaan. Tevens dient het bouwvlak te worden afgestemd op de resterende bebouwing. Derhalve dient het bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie te worden herzien. Hiertoe is deze toelichting opgesteld.

### *Conclusie*

Middels een plaatselijke herziening van het bestemmingsplan kan het planvoornemen worden gerealiseerd.

### *3.4.3 Wijzigingsbevoegdheid*

Het gemeentelijke beleid bestaat met name uit de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in vs. 4.7.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2014", het planinitiatief is getoetst hieraan zoals opgenomen dikgedrukt hieronder:

#### **4.7.1 Wijziging omzetting agrarisch bedrijf met aanduiding 'veehouderij' of 'beperkingen veehouderij' naar agrarisch bedrijf zonder aanduiding 'veehouderij'**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'veehouderij' of 'beperkingen veehouderij' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder de aanduiding veehouderij' of 'beperkingen veehouderij'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:



- a. het is aantoonbaar dat ter plaatse niet langer sprake is van een veehouderij;

**In het huidige planvoornemen is dit geborgd door het saneren van de varkensstallen en het wegnemen van de aanduiding die een veehouderij toestaat. Er resteert een akkerbouwbedrijf.**

- b. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;

**Onderliggende toelichting toont dit voldoende aan.**

- c. omzetting ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan;

**Niet van toepassing voor onderhavig initiatief.**

- d. indien er sprake is van een omzetting naar een 'overig agrarisch bedrijf' bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak maximaal 1,5 hectare;

**Niet van toepassing voor onderhavig initiatief.**

- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

**De ruimtelijke kwaliteit van het plan is gewaarborgd zoals uiteengezet in paragraaf 3.3.2 van deze onderbouwing.**

## 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Someren is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 4.2 Bodem

#### *Toetsingskader*

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het



kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

#### *Beoordeling*

Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. De veehouderij wordt verwijderd en er wordt geen nieuwe bebouwing meer toegestaan wat de gebruiksmogelijkheden en dus de mogelijke functies van de bodem beperkt. De bestemming en functie van de bodem wijzigt niet met dit plan en vormt dan ook geen risico voor het beoogde gebruik.

Het omgevingsaspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Eventueel vrijkomende grond dient te worden afgevoerd conform landelijke regelgeving.

### **4.3 Cultuurhistorie**

#### Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

#### *Beleid provincie Noord-Brabant*

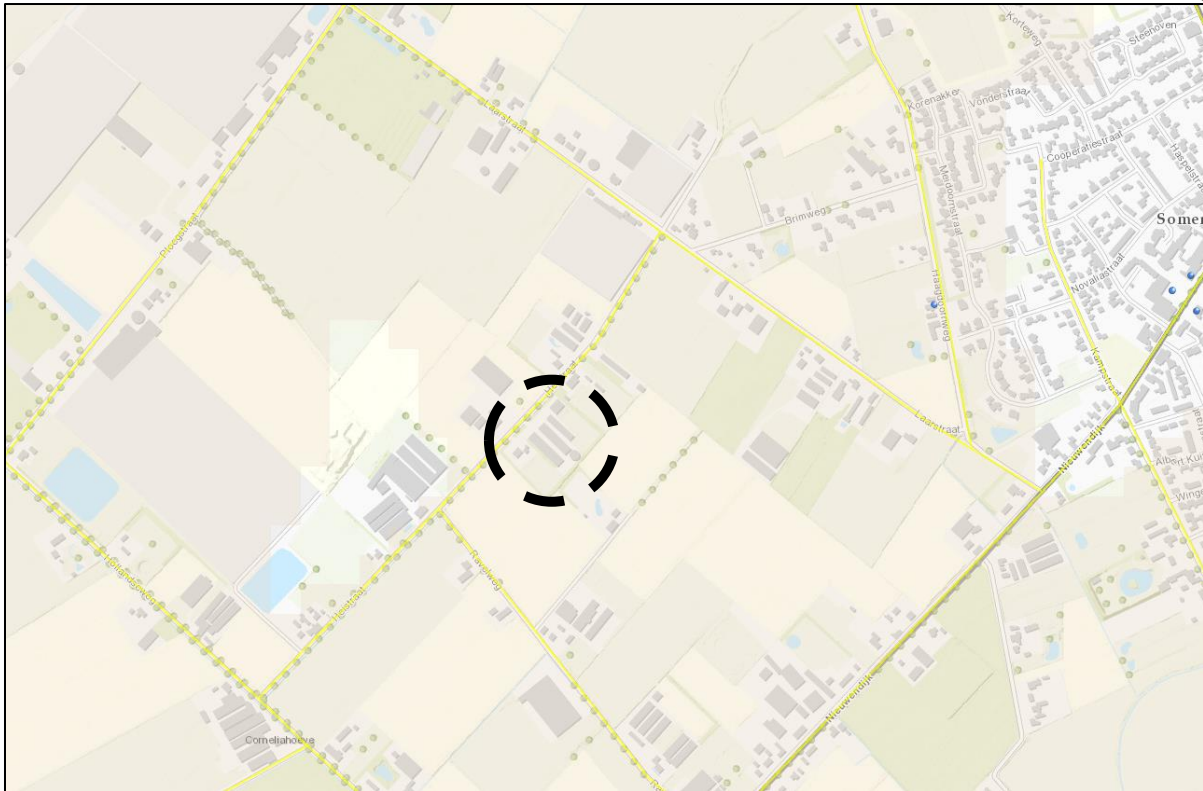
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

#### *Beoordeling*

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie niet is gelegen binnen een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Onderhavig initiatief is daarbij kleinschalig van aard en draagt geen noemenswaardige bijdrage aan eventueel cultuurhistorische waarden.

Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.





Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant



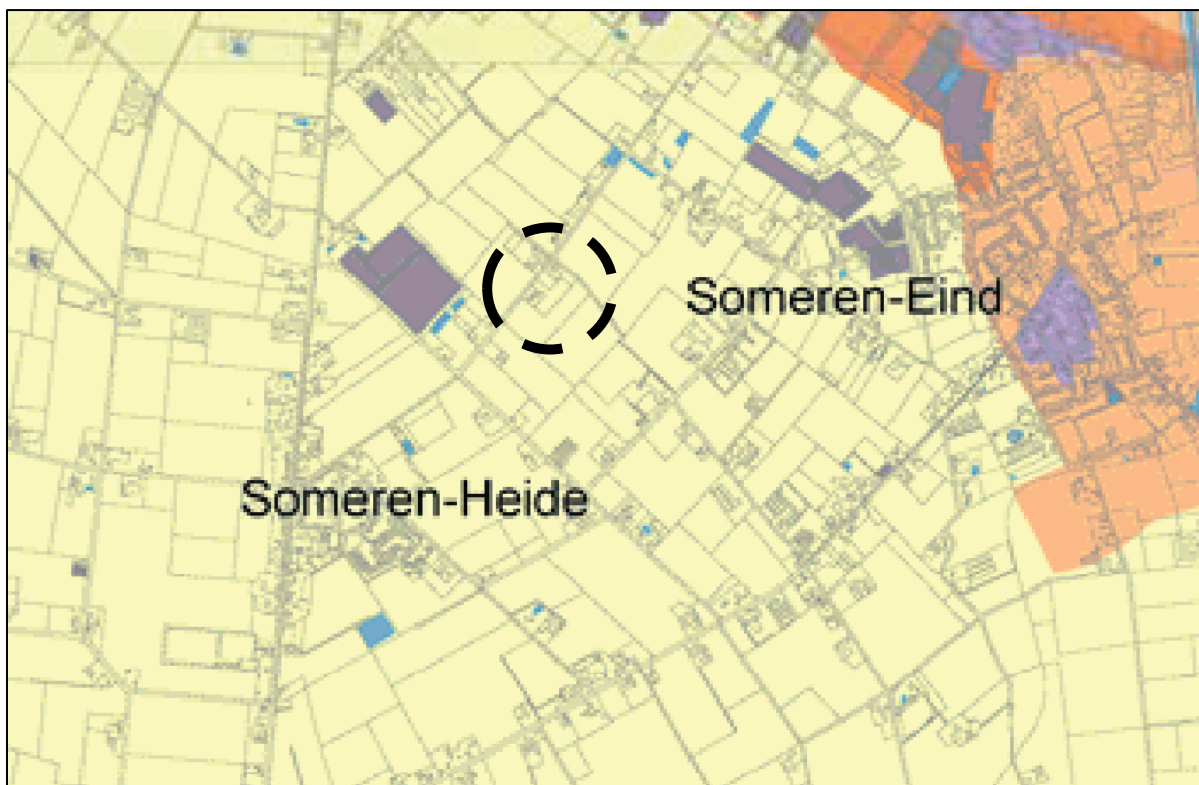
#### 4.4 Archeologie

##### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

##### *Beleid gemeente Someren*

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren met daarin een archeologische verwachtingskaart van de gemeente. In de nota wordt aangegeven daarnaast aangegeven dat het bestemmingsplan het centrale juridische instrument vormt om archeologische monumenten te beschermen. Dat gebeurt door het opnemen van een dubbelbestemming.



*De Archeologiekaart van Someren – categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting, geen onderzoekspllicht*

##### *Beoordeling*

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” is aan het plangebied geen dubbelbestemming voor archeologie toegekend aangezien de verwachtingswaarde laag is en geen onderzoeksplicht geldt.





### *Conclusie*

Er vinden geen bodemingrepen of nieuwbouwwerkzaamheden plaats, enkel sloopactiviteiten in reeds geroerde grond. Daarbij is de verwachtingswaarde laag en geldt geen onderzoeksverplichting. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

## **4.5 Natuur**

### *Toetsingskader*

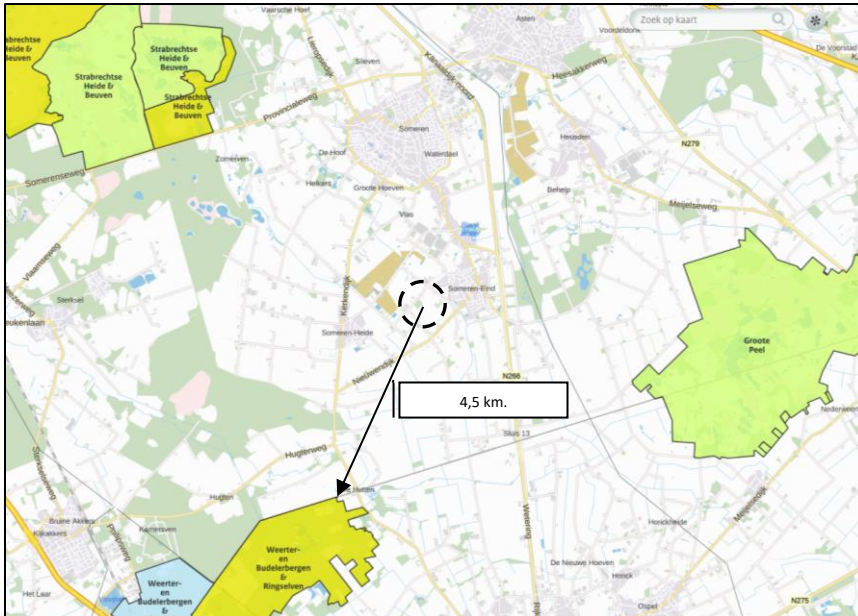
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

### *Beoordeling*

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van toename van relevante emissies of versturende bedrijfsactiviteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot (minimaal 4,5 km tot Weerter- en Budelerbergen & Ringselven) dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.



Natura 2000 gebieden in de omgeving

### Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan. Het plan kan, door de afname in ammoniakemissie, enkel positieve effecten hebben op de aanwezige natuurwaarden in de omgeving.

## 4.6 Flora en fauna

### Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien



aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

### *Beoordeling*

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wet Natuurbescherming is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocaties en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soorten beschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Wet natuurbescherming. Gelet op de aard van het planinitiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de planlocaties beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Momenteel worden de te slopen bedrijfsgebouwen intensief gebruikt voor de intensieve veehouderij. Hierbij wordt gewerkt met o.a. pesticiden om ongedierte van het bedrijf te weren. Daarnaast is sprake van een hoge ammoniakconcentratie rondom de gebouwen. Gezien dit huidige intensieve gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat.

Door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.



**RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN**

**Toelichting:**  
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Landschapselementen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bos(jes)
<input checked="" type="checkbox"/>	Akkerland met graan en kruidenranden
<input checked="" type="checkbox"/>	Graslandgebied met sloten
<input checked="" type="checkbox"/>	Graslandgebied met landschapselementen
<input checked="" type="checkbox"/>	Lanen, singels en/of houtwallen

Ruimtelijke ingrepen	
<input checked="" type="checkbox"/>	slopen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		

Legenda
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in bovenstaande afbeelding. Het huidige landschap, ter plaatse van de planlocatie waar de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, kan getypeerd worden als graslandgebied met landschapselementen. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet door het planinitiatief onwaarschijnlijk is. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast door het aanbrengen van beplanting. Dit komt de flora en fauna in de omgeving ten goede.

#### Conclusie

Gezien het huidige actuele intensieve gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing en de afwezigheid van habitats voor beschermde soorten zijn bij het voorliggend initiatief geen nadelige gevolgen voor flora en fauna te verwachten. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

#### 4.7 Wegverkeerslawaaï

##### Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);



- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

#### *Beoordeling*

Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. Er is geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

#### *Conclusie*

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### **4.8 Bedrijven en milieuzonering**

#### *Toetsingskader*

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

#### *Beoordeling*

Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. De agrarische functie van het plangebied blijft daarmee gehandhaafd in de vorm van een akkerbouwbedrijf. De akkerbouwactiviteiten worden niet uitgebreid. De algehele geurbelasting van het bedrijf neemt af op de geurgevoelige objecten in de omgeving omdat middels het planinitiatief geen intensieve veehouderij meer aanwezig is op de planlocatie.

Op basis van de VNG-handleiding is de richtafstand tussen woningen en bedrijfsgebouwen t.b.v. akkerbouwbedrijven 30 meter voor het meest dominante aspect: geluid. In een gemengd gebied, waaronder tevens het plangebied is aan te merken, mag deze richtafstand één trede worden verlaagd naar 10 meter. De afstand tussen de akkerbouwloods en de naastgelegen burgerwoning bedraagt ca. 30 meter. De burgerwoning is daarbij op 18 meter van het bouwvlak gelegen. Aan de minimale afstand wordt derhalve voldaan. De bijgebouwen bij de woning zijn op een kortere afstand gelegen, deze zijn echter niet aan te merken als een gevoelig object.

Op basis van het Activiteitenbesluit dient, om eventuele geurhinder te voorkomen, de afstand tussen een mestsilo en burgerwoningen minimaal 50 meter te bedragen. Binnen 50 meter van de te behouden mestsilo is geen burgerwoning (geurgevoelig object) aanwezig. Hierdoor is er sprake van een goede milieuzonering.

De planlocatie behoudt de agrarische bestemming en de bestaande bedrijfswoning alsmede de akkerbouwloods en de mestsilo. Omdat sprake blijft van een agrarisch bedrijf, met dezelfde mate van gevoeligheid, kan worden uitgesloten dat omliggende niet-agrarische bedrijven door het planinitiatief onevenredig worden beperkt.

#### *4.8.1 Wet geurhinder en veehouderij*

In de directe nabijheid van de Heistraat 23 zijn een aantal veehouderijen gelegen. De veehouderij die het meest van invloed is op de geurbelasting in de omgeving van Heistraat 23 is:





- Heistraat 26 (35.880 ouE/s);
- Heistraat 32 (13.844 ouE/s).

In onderstaande figuur is de ligging van Heistraat 23 en de nabijgelegen veehouderijen inzichtelijk gemaakt.



### Belangen omliggende veehouderijen

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren. De locatie aan de Heistraat 23 te Someren heeft momenteel een agrarische bestemming, zijnde een veehouderij. De bestemmingswijziging houdt in dat de woning aan de Heistraat 23 de status verkrijgt van een agrarische bedrijfswoning niet behorende bij een veehouderij. In artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.116 lid 1 onder b van het activiteitenbesluit is vastgelegd dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelige object gelegen is in de bebouwde kom en ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelige object is gelegen in het buitengebied.

De omgeving van Heistraat 23 kan worden aangemerkt als buitengebied waardoor een afstand van 50 meter in acht moet worden gehouden tot omliggende veehouderijen. Bij een afstand groter dan 50 meter worden de omliggende veehouderijen niet belemmerd in hun bedrijfsvoering c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik. De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het bouwblok.

### Beoordeling

In de situatie dat nog sprake zou zijn van een veehouderij aan Heistraat 23 geldt een afstand tot omliggende veehouderijen van ten minste 50 meter. In de gewenste situatie dient ook een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Dit betekent dat de beoogde herbestemming naar een burgerwoning de belangen van omliggende veehouderijen niet schaadt. Ten opzichte van deze veehouderijen verandert er immers niets.



### Woon- en leefklimaat

In de Evaluatie geurgebiedsvisie gemeente Someren 2017 d.d. 6 juni 2017 is door de gemeente Someren beleid vastgelegd voor de herbestemming van voormalige veehouderijen. In dit beleid is vastgelegd dat een geurhinderpercentage van maximaal 25% als acceptabel wordt beschouwd voor herbestemming van voormalige bedrijfswoningen (waar sprake was van een veehouderij) naar de bestemming wonen.

De locatie Heistraat 23 verandert na herbestemming in een voormalige veehouderij, maar de bestemming blijft wel agrarisch. Ondanks dat de beoogde bestemming geen woonbestemming is maar een agrarische bedrijfsbestemming blijft (zonder veehouderij) is het wel redelijk om voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit te gaan van onderstaande normen:

- een maximale voorgrond geurbelasting van 14 ouE/m<sup>3</sup>;
- een maximale achtergrond geurbelasting van 28 ouE/m<sup>3</sup>.

### Voorgrond geurbelasting

De voorgrondbelasting van de omliggende veehouderijen aan de Heistraat 26 en de Heistraat 32 is in beeld gebracht. Hierbij is, gelet het beleid van de gemeente voor voormalige agrarische bedrijfswoningen, zijnde veehouderijen, de contour van 14 ouE/m<sup>3</sup> in beeld gebracht. Hiervoor is gebruik gemaakt van onderstaande uitgangspunten.

#### Heistraat 26

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	EP-hoogte	gemgebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund
1	177923	374056	8.8	5.4	0.83	4	35880

#### Heistraat 32

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	EP-hoogte	gemgebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund
1	177750	373803	1.1	1.5	0.5	0.4	3300
2	177749	373809	1.1	1.5	0.5	0.4	2904
3	177766	373867	1.1	1.5	0.5	0.4	2970
4	177789	373893	1.1	1.5	0.5	0.4	2838
5	177777	373883	4	2.7	0.5	4	533
6	177730	373832	1.5	1.5	0.5	0.4	1299
7	177737	373886	1.5	1.5	0.5	0.4	1317
8	177776	373937	1.9	4.2	2.36	0.4	4488
9	177779	373941	1.9	4.7	2.36	0.4	4488

De geurcontour van 14 ouE/m<sup>3</sup> is ingetekend vanaf het feitelijke emissiepunt en niet om het bouwblok. Redenen hiervoor zijn dat:

- voor de bescherming van de belangen van de veehouderij aan Heistraat 26 een vaste afstand geldt van 50 meter tot de locatie Heistraat 23 (zie onderdeel belangen van omliggende veehouderijen);
- in de directe omgeving zijn burgerwoningen aanwezig die het meest beperkend zijn voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de relevante veehouderijen.

In onderstaande figuur is de voorgrondbelasting van Heistraat 26 en Heistraat 32 in beeld gebracht. Uit de figuur blijkt dat de contour van 14 ouE/m<sup>3</sup> van deze veehouderijen niet over het bouwblok van Heistraat 23 is gelegen. Er wordt met betrekking tot de voorgrondbelasting voldaan aan de norm van maximaal 14 ouE/m<sup>3</sup>.

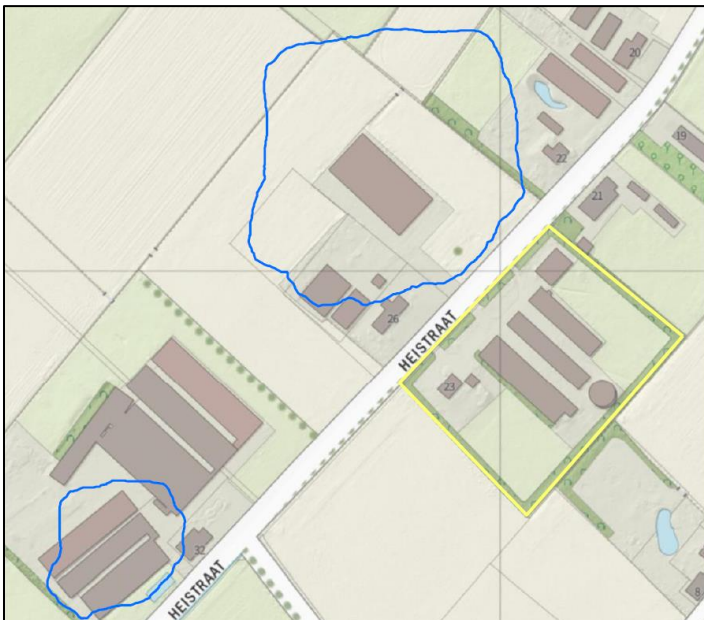




Voorgrondbelasting omgeving Heistraat 23

### Achtergrond geurbelasting

De huidige achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen is in beeld gebracht. In onderstaande figuur is deze achtergrondbelasting weergegeven. Hierbij is de contour van 28 ouE/m<sup>3</sup> in beeld gebracht. Uit de figuur blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het bouwblok van Heistraat 23 lager is dan 28 ouE/m<sup>3</sup>. Dit betekent dat wordt voldaan aan de maximale norm van 28 ouE/m<sup>3</sup> voor de achtergrondbelasting voor herbestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen, zijnde veehouderijen.



Achtergrondbelasting omgeving Heistraat 23

### Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen als de bedrijfswoning aan Heistraat 23 wordt herbestemd omdat na herbestemming sprake is van een voormalige veehouderij waarvoor alleen een vaste afstand van 50 meter geldt. Deze afstand geldt ook als nog sprake zou zijn van een veehouderij.



Aangezien na herbestemming sprake is van een voormalige veehouderij, is met betrekking tot de beoordeling van het woon- en leefklimaat aangesloten bij het beleid van de gemeente Someren voor herbestemming van agrarische bedrijfswoningen, zijnde veehouderijen. In dit beleid is vastgelegd dat voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden voldaan aan onderstaande normen:

- een maximale voorgrond geurbelasting van 14 ouE/m<sup>3</sup>;
- een maximale achtergrond geurbelasting van 28 ouE/m<sup>3</sup>.

Uit de voorgaande beoordeling blijkt dat aan de gestelde normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan.

Het woon- en leefklimaat en de belangen van omliggende veehouderijen vormen geen belemmering voor de voorgenomen herbestemming van de agrarische bedrijfswoning behorende bij een veehouderij gelegen aan Heistraat 23 naar een agrarische bedrijfswoning behorende bij een akkerbouwbedrijf.

Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

#### **4.9 Externe veiligheid**

##### *Toetsingskader*

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

##### *Beoordeling*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een wijziging van de situatie ten aanzien van externe veiligheid, het betreft enkel het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderij op de planlocatie. Daarnaast is de locatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.





- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en NO<sub>2</sub> in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub> groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM<sub>2.5</sub>) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

#### *Beoordeling*

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties.

Het planinitiatief ziet niet toe op het uitbreiden van de landbouwinrichting, stallen worden immers gesloopt en de bouw mogelijkheden worden beperkt tot de resterende bebouwing. Tevens wordt de intensieve veehouderij op locatie beëindigd. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit door het planinitiatief verbeterd. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.

#### **4.11 Gezondheid**

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

##### *4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)*

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM<sub>10</sub> in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond



dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m<sup>3</sup> aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m<sup>3</sup> eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbeperkingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw kwetsbaar object opgericht. De thans aanwezige bedrijfswoning blijft ongewijzigd in gebruik door de huidige bewoners en wijzigt niet van functie noch locatie.

#### *4.11.2 Geitenhouderijen*

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De thans aanwezige bedrijfswoning blijft ongewijzigd in gebruik door de huidige bewoners en wijzigt niet van functie noch locatie.





## 4.12 Kabels en leidingen

### *Toetsingskader*

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

### *Beoordeling*

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

### *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

## 4.13 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

### 4.1.1 Waterrelevant beleid

#### *Toetsingskader*

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie



2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

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

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

### *Beoordeling*

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel,





welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

#### *Conclusie*

Omdat er in de beoogde situatie geen sprake is van een toename van het verharde oppervlakte zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### **4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling**

##### *Toetsingskader*

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

##### *Beoordeling*

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planinitiatief ziet toe op het beëindigen van de intensieve veehouderij op de planlocatie en voortzetting van het akkerbouwbedrijf. Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.



Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

#### *Conclusie*

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



## 5 UITVOERBAARHEID

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

### 5.1 Financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening de Grondexploitatiewet in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is, om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten, die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie, worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Tussen gemeente Someren en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld. De voorliggende procedure 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.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Tussen gemeente Someren en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in grote c.q. ingrijpende veranderingen, waarbij de belangen van derden geschaad zouden kunnen worden. Het plan zal de gebruikelijke procedure doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken.



## 6 JURIDISCHE ASPECTEN

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

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.



## **7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE**

Onderhavige toelichting zal worden aangehaakt bij de formele procedure van het veegplan voor het buitengebied van Someren.



## **8 BIJLAGEN**

### **8.1 Landschappelijk inpassingsplan**






# LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN HEISTRAAT 23 SOMEREN



VAN DOORMAAL ADVIES  
Bestemming & Milieu



## LEGENDA

-  Bosplantsoen met inheemse soorten berk en eik
-  Mestsilo
-  Bedrijfsbebouwing/bedrijfswoning



Open agrarisch landschap