

BESTEMMINGSPLAN ZANDSTRAAT 99 SOMEREN

TOELICHTING



Crijns rentmeesters bv

27 november 2013

INHOUD

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Doel.....	8
1.4	Proces.....	8
1.5	Leeswijzer	8
2	BELEIDSKADER.....	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	9
2.2	Provinciaal beleid.....	9
2.2.1	De transitie van stad en land, een nieuwe koers	9
2.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	10
2.2.3	Verordening ruimte 2012	12
2.3	Gemeentelijk beleid	15
2.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied	15
2.3.2	Structuurvisie Someren 2028.....	17
3	PLANBESCHRIJVING	19
3.1	Beschrijving van de huidige en toekomstige situatie.....	19
3.2	Landschappelijke inpassing van het plangebied	20
4	ONDERZOEK.....	27
4.1	Milieueffectrapport	27
4.2	Economische uitvoerbaarheid	28
4.3	Geluidhinder	28
4.4	Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
4.5	Externe veiligheid	31
4.6	Luchtkwaliteit	32
4.7	Milieuzonering.....	34
4.8	Geurhinder.....	34
4.9	Natuur en landschap.....	38
4.10	Flora en fauna.....	40
4.11	Leidingen en infrastructuur	41
4.12	Archeologie en cultuurhistorie	41
4.13	Verkeer en parkeren	43
4.14	Waterhuishouding.....	43
4.14.1	Inleiding.....	43
4.14.2	Waterbeheerplan.....	43
4.14.3	Principes van het waterschap.....	44
4.14.3	Bodemgebruik en grondwater	44
4.14.4	Waterparagraaf.....	45
4.15	Duurzaamheid	46

4.15.1 Duurzaamheid locatie	46
4.15.2 Duurzame bedrijfsvoering.....	46
4.16 Volksgezondheid	47
5 JURIDISCHE VORMGEVING.....	49
5.1 Planstukken	49
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding.....	49
5.3 Toelichting op de regels	49
6 OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	51
6.1 Overleg	51
6.2 Inspraak	51
6.3 Zienswijzen	51
6.4 Procedure	51

SEPARATE BIJLAGEN DEEL I:

- Besluit op verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 9.5 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, nummer C1718437/2613240, 12 april 2011.
- Landschappelijk inpassingsplan, P15 (Stads)landschappen, d.d. 24 juli 2013, nummer 1309-A;
- Samenvatting luchtkwaliteit, geurhinder + industrielawaai, M en A Milieuadviesbureau BV, d.d. 25 juni 2013, rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6;
- Verkennend bodemonderzoek, M en A Milieuadviesbureau BV, d.d. 20 maart 2006, rapportnummer 26-SZa99-vo-v1;
- Besluit op aanvraag om vergunning ex artikel 16 en 19d Natuurbeschermingswet 1998, provincie Noord-Brabant, d.d. 19 maart 2013, kenmerk C2054174/3377914;
- Advies Archeologie Someren-Zandstraat 99, drs. F.P. Kortlang, ArchAeO d.d. 31 juli 2009;
- Watervergunning, Waterschap Aa en Maas, d.d. 20 april 2011, zaaknummer 201016614;
- Duurzaamheidstoets, Crijns Rentmeesters bv, geactualiseerd 29 juli 2013;
- Aanvullende notitie met betrekking tot de referentiesituatie, Els & Linde B.V.

SEPARATE BIJLAGEN DEEL II:

- Milieueffectrapport Engelen Zandstraat 99-101 te Someren, Els & Linde B.V., februari 2013, projectnummer 12.017/MER.Definitief;
- Aanvulling milieueffectrapport Engelen Zandstraat 99-101 te Someren naar aanleiding van advies MER-commissie;
- Zienswijzenverslag Bestemmingsplan Zandstraat 99, gemeente Someren, 27 november 2013.

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Opfokbedrijf Engelen, hierna ook de initiatiefnemer genoemd, exploiteerde meerdere pluimveebedrijven binnen de gemeente Someren. Deze bedrijven waren gelegen op de locaties: Hollestraat 28 en Ruiter 17 Someren. De locaties aan de Hollestraat 28 en de Ruiter 17 zijn in het kader van de reconstructie gelegen in een extensiveringsgebied en zijn derhalve geen duurzame locaties voor de intensieve veehouderij. In overleg met de gemeente Someren is dan ook besloten tot verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van de locaties aan de Hollestraat 28 en de Ruiter 17 naar de locatie Zandstraat 99 in samenhang met de sanering en herontwikkeling van de locaties Hollestraat 28 en Ruiter 17 naar een meer passende bestemming in een kernrandzone. Voor deze herontwikkelingstrajecten zijn twee bestemmingsplanprocedures doorlopen. De locaties Hollestraat 28 en Ruiter 17 hebben inmiddels een passende andere herbestemming. Met de sanering van de bedrijven aan de Hollestraat 28 en Ruiter 17 is in totaal een bouwvlak met een oppervlakte van circa 1 hectare gesaneerd en zijn circa 5.500 m² aan stallen gesaneerd. Aan de Hollestraat worden nieuwe woningen in samenhang met nieuwe natuur gerealiseerd. Aan de Ruiter wordt nieuwe natuur gerealiseerd.

De bestemmingsplannen van Hollestraat 28 en Ruiter 17 hangen nauw samen met het bestemmingsplan Zandstraat 99. Het bestemmingsplan voor de Zandstraat 99 is op 31 augustus 2011 vastgesteld, opvolgend aan de bestemmingsplannen Hollestraat 28 en Ruiter 17. Het plan is door de Raad van State vernietigd bij uitspraak van 7 november 2012 (LJN:BY2480, Raad van State, 201110808/1/R3). De belangrijkste reden hiervoor was gelegen in het feit dat er geen plan-mer was uitgevoerd. Inmiddels is er zowel een passende beoordeling als een plan-mer opgesteld en het bestemmingsplan wordt daarom opnieuw vastgesteld, met inachtneming van de uitkomsten van het mer-traject. Ook was er geen Nb-wet vergunning aanwezig. Deze is er inmiddels ook. De stukken zijn als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

In samenhang met de sanering van twee intensieve veehouderijbedrijven op niet duurzame locaties vindt een bedrijfsuitbreiding plaats binnen het plangebied aan de Zandstraat 99. De rechten van de locaties Hollestraat 28 en Ruiter 17 zijn verplaatst naar de locatie Zandstraat 99. Binnen het plangebied is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van in totaal 82.000 (groot)ouderdieren van vleeskuikens in opfok (jonger dan 19 weken), verdeeld over zeven stallen die worden voorzien van mixluchtventilatie. Deze milieuvergunning is bij uitspraak van de Raad van State d.d. 12 juni 2013 (201111410/1A4) onherroepelijk geworden. Aan de bedrijfsfilosofie voor de locatie Zandstraat 99 ligt de wens van de ondernemer ten grondslag om met name te investeren in duurzaamheid, waardoor er bijvoorbeeld ook een grotere huisvestingsoppervlakte per dier aanwezig is dan op grond van de regelgeving van het Productschap wordt voorgeschreven. Het huidige agrarische bouwvlak is niet groot genoeg om de beoogde uitbreiding te kunnen realiseren. Derhalve is een vergroting van het agrarische bouwvlak tot een oppervlakte van 2,5 hectare voor het bedrijf noodzakelijk. Het verzoek tot opstarten van de bestemmingsplanprocedure voor de beoogde bouwblokvergroting is in 2009 ingediend bij de gemeente Someren.

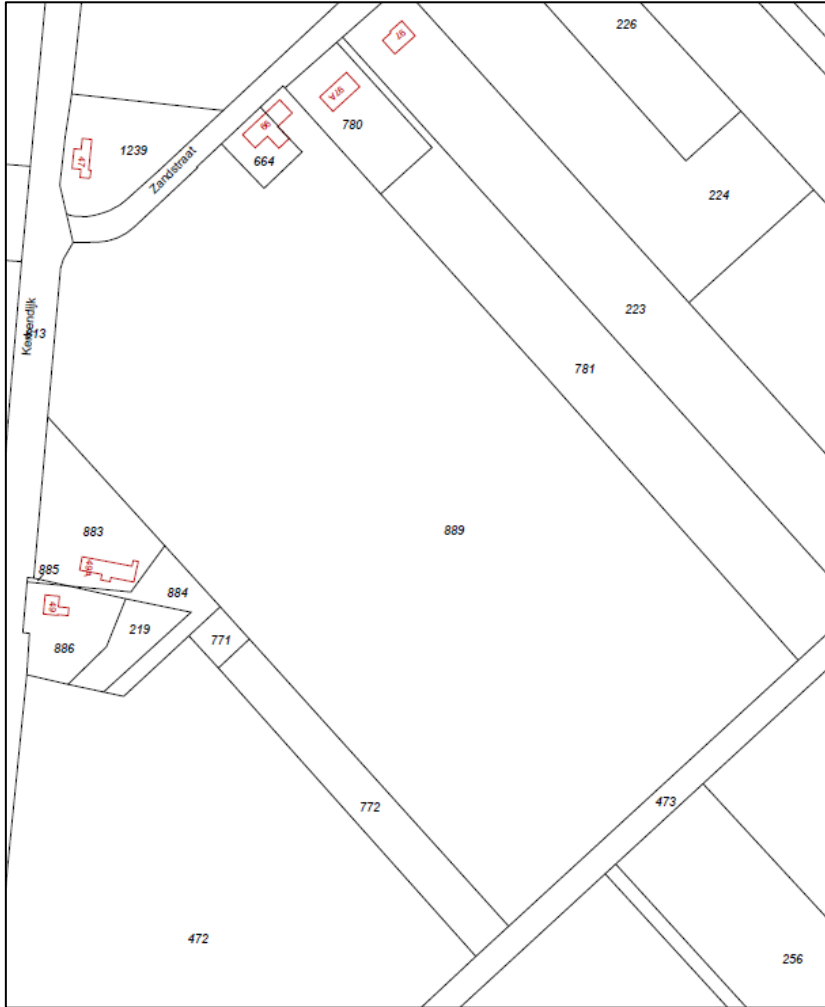
De locatie is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in een verwevingsgebied. De uitbreiding van een agrarisch bouwvlak voor de intensieve veehouderij is in het kader van de reconstructie mogelijk in een verwevingsgebied, wanneer het een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij betreft. Een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij is gedefinieerd als: "een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien voor een intensieve veehouderij".

De oppervlakte van een agrarisch bouwvlak voor de intensieve veehouderij is op grond van de vigerende Verordening ruimte gemaximaliseerd tot 1,5 hectare. In de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 was de mogelijkheid opgenomen om ontheffing te verlenen van de opgenomen maximum maatvoering van 1,5 hectare en de oppervlakte van het agrarische bouwvlak te vergroten tot maximaal 2,5 hectare. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt en de ontheffing is verleend bij besluit van het College van Gedeputeerde Staten d.d. 12 april 2011. Bij uitspraak van 7 november 2012 (LJN:BY2480, 201110808/1/R3) heeft de Raad van State geoordeeld dat de raad van de gemeente Someren gebruik mag maken van deze verleende ontheffing.

Planologisch juridisch hangt de uitbreiding van het bouwvlak voor de intensieve veehouderij samen met de herontwikkeling van de locaties Hollestraat 28 en Ruiter 17. Betreffende het mer-traject en de effecten op milieu is tevens gebruik gemaakt van saldering van (milieu)rechten betreffende de locaties gelegen aan De Hoof en aan Zandstraat 61.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied betreft de locatie Zandstraat 99 Someren. Het plangebied aan Zandstraat 99 Someren bestaat uit de kadastrale percelen: gemeente Someren, sectie R, nummers 664, en 889 (gedeeltelijk). Navolgende figuur geeft de kadastrale percelen binnen het plangebied weer.



Figuur 1. Kadastraal overzicht plangebied aan Zandstraat 99 Someren.

De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Someren, ten westen van de Kern Someren-Eind. De kern Someren-Heide is gelegen ten zuiden van de locatie. Navolgende figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied aan Zandstraat 99 in de omgeving en geeft tevens een overzicht van de ligging van de locaties Hollestraat 28 en Ruiter 17 die gesaneerd zijn in samenhang met de bedrijfsuitbreiding aan Zandstraat 99.

2 BELEIDSKADER

2.1 RIJKSBELEID

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

De beoogde herontwikkeling betreft de uitbreiding van één bedrijfslocatie. Deze ontwikkeling betreft niet één van de 13 nationale belangen waarop de SVIR van toepassing is.

2.2 PROVINCIAAL BELEID

2.2.1 De transitie van stad en land, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument "De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers" vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument zijn de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- Productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- Een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Een economisch vitaal landelijk gebied', 'Landbouw en Agrofood', Innovatie en breedte in het MKB', 'Vrijtijdseconomie', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. De provincie Noord-Brabant zet zich de komende jaren specifiek voor de landbouw en agrofood in op het bieden van een eenvoudig, helder en scherp (ruimtelijk) beleidskader voor de ontwikkeling van het agrofoodcomplex, met ruimte voor lokale oplossingen met maatschappelijke meerwaarde. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden.

Voor het plangebied is een passende oplossing de concentratie van bedrijvigheid voor de intensieve veehouderij op een duurzame locatie binnen een verwevingsgebied. Samenvoeging van de bedrijven van de initiatiefnemer biedt een lokale oplossing met een maatschappelijke meerwaarde.

2.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

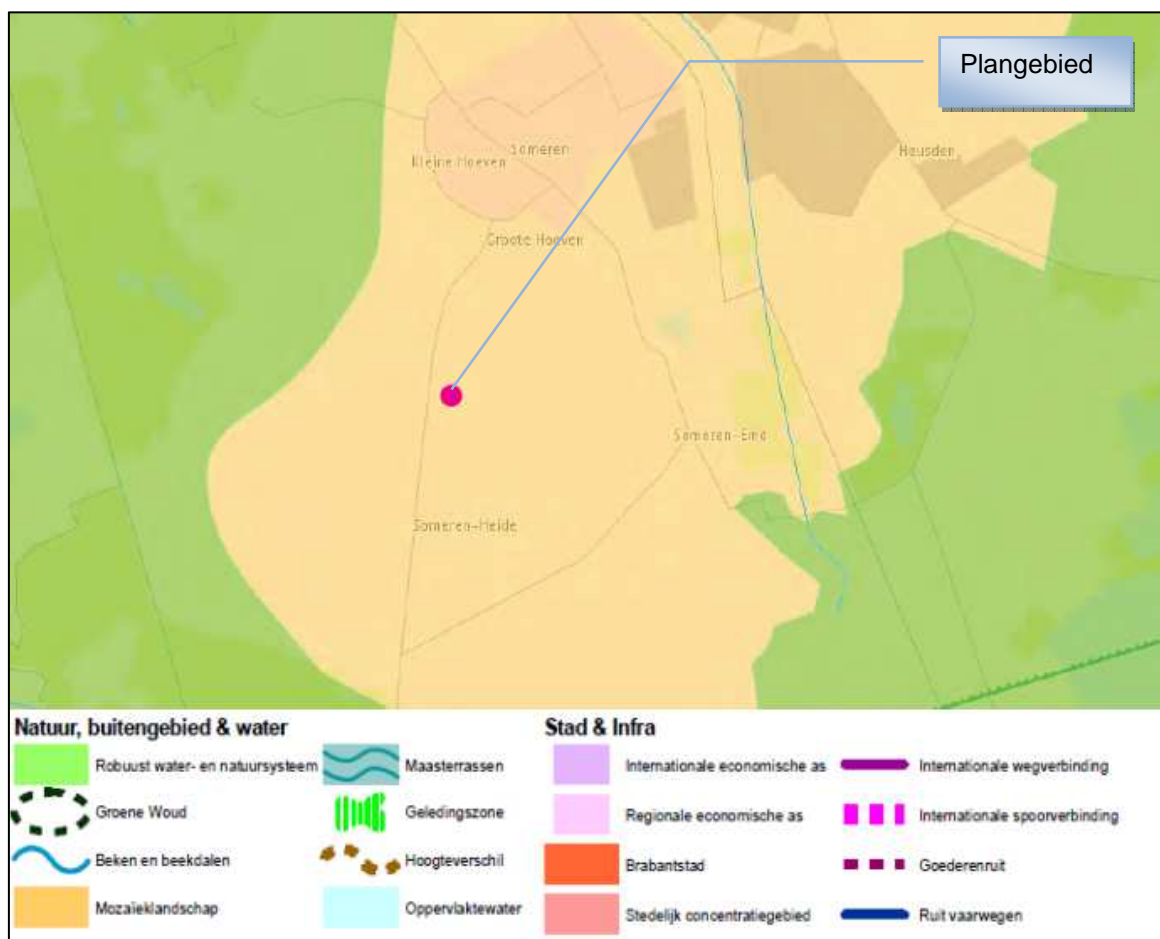
De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

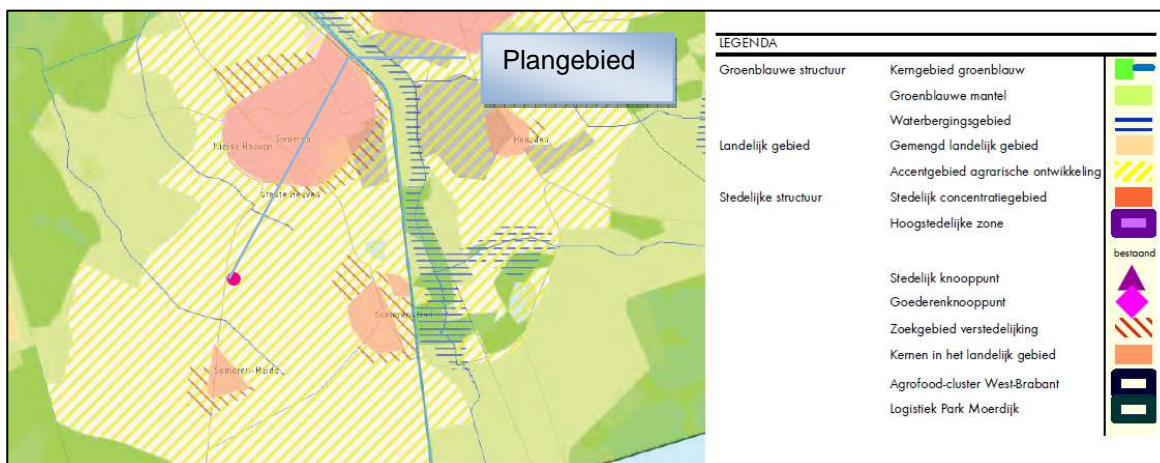
Voor het plangebied zijn twee kaarten relevant: de visiekaart en de structuurkaart uit de SVRO. Op de visiekaart is aangegeven wat het streefbeeld is van de provincie voor het gebied. Voor het plangebied is aangegeven dat dit in het mozaïeklandschap gelegen is. Uit de structuurkaart volgt dat het plangebied gelegen is in het "accentgebied agrarische ontwikkeling". In de structuurvisie is een accentgebied agrarische ontwikkeling gedefinieerd als een locatie waar mogelijkheden zijn voor:

- land- en tuinbouw die bijdraagt aan de versterking van het landschap;
- een duurzame land- en tuinbouw, die bijdraagt aan herstel van water, bodem en lucht binnen de nationale en internationale wetgeving;
- ruimte voor schaalvergroting, innovatie en intensivering van de land- en tuinbouw;
- ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie waarbij de landbouw een belangrijke drager is.

Navolgende figuren betreffen uitsneden uit de visiekaart en de structuurkaart uit de SVRO waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 3. Beeld van het plangebied op de Structurenkaart uit de SVRO.



Figuur 4. Beeld van het plangebied op de visiekaart uit de SVRO.

Het plangebied is gelegen binnen een 'accentgebied agrarische ontwikkeling' waarbinnen, zoals hierboven reeds is opgenomen, ruimte is voor schaalvergroting, innovatie en intensivering in de land- en tuinbouw en er ruimte is voor een breed georiënteerde plattelandseconomie waarbij de landbouw een belangrijke drager is. De ontwikkeling binnen het plangebied draagt bij aan de realisatie van een vitaal en divers platteland.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De SVRO wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. Deze Verordening wordt hierna besproken.

2.2.3 Verordening ruimte 2012

2.2.3.1. Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- Ecologische Hoofdstructuur, natuurcompensatie en groenblauwe mantel;
- waterberging en grondwaterbeschermingsgebieden;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven, integrale zonering intensieve veehouderij en biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling.
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen en verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

2.2.3.2 Zonering van het plangebied

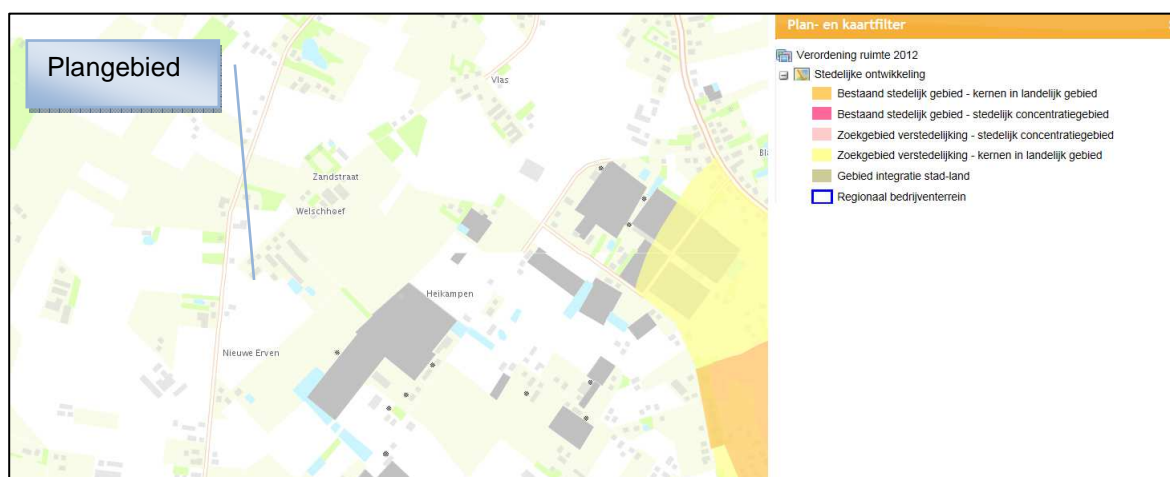
In de Verordening ruimte zijn kaarten opgenomen voor de ligging van locaties ten opzichte van de zonering voor 'Stedelijke ontwikkeling', 'Ontwikkeling intensieve veehouderij', 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines', 'Water', 'Natuur en Landschap', 'Cultuurhistorie' en 'Niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied'.

Het plangebied is gelegen binnen een ‘Agrarisch gebied’. Het plangebied is niet gelegen in (de omgeving van de EHS) of in de groenblauwe mantel. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS en de groenblauwe mantel.



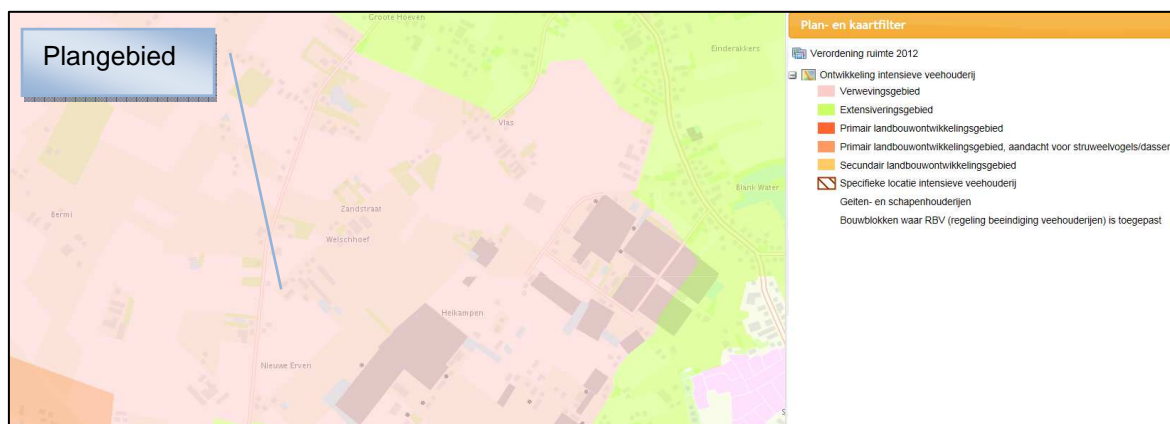
Figuur 5. Ligging plangebied in de Verordening ruimte op de kaart 'Natuur en landschap'.

Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van stedelijk gebied en het zoekgebied voor verstedelijking. Het plangebied is niet gelegen in één van deze twee gebieden.



Figuur 6. Ligging plangebied in de Verordening ruimte op de kaart 'Stedelijke ontwikkeling'.

Het plangebied is niet aangeduid als gelegen in een gebied ten behoeve van waterberging of een glastuinbouwconcentratiegebied. In het kader van de reconstructie is het plangebied aangeduid als gelegen in een verwevingsgebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' uit de Verordening ruimte.



Figuur 7. Ligging plangebied in de Verordening ruimte op de kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.

2.2.3.3 Regels voor de intensieve veehouderij

Inleiding

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor verwevingsgebieden. In de verwevingsgebieden is sprake van een menging van functies van onder meer landbouw, wonen en natuur. Hervestiging en uitbreiding van de intensieve veehouderij wordt mogelijk gemaakt op die plaatsen waar de ruimtelijke kwaliteit of aanwezige functies zich daartegen niet verzetten.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 fase 1

Ingevolge artikel 3.3.4, eerste lid, aanhef en onder d, van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, fase 1, bepaalde een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied dat uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderij is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie. Ingevolge artikel 3.3.6, tijdelijke regels voor lopende zaken, eerste lid, aanhef en onder a, kon het college van Gedeputeerde Staten in het geval van een lopende zaak tot verplaatsing van een intensieve veehouderij tot uiterlijk 1 januari 2011 ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.4., eerste lid, onder d, voor een bestemmingsplan dat voorziet in de uitbreiding van een bouwblok tot ten hoogste 2,5 hectare in verwevingsgebied.

Verleende ontheffing

Op basis van de bepalingen zoals deze golden ten tijde van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is bij besluit van het College van Gedeputeerde Staten d.d. 12 april 2011 op grond van artikel 9.5 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 ontheffing van artikel 9.3. eerste lid onder d van de Verordening verleend voor uitbreiding van het bouwvlak binnen het plangebied tot een omvang van 2,5 hectare.

Tussen de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 fase en de verleende ontheffing is de Verordening ruimte gewijzigd, waardoor de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing voor vergroting van een agrarisch bouwvlak tot 2,5 hectare is vernummerd. Hierdoor heeft de aanvraag tot ontheffing ingevolge artikel 3.3.6, tijdelijke regels voor lopende zaken uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 fase 1 geleid tot een ontheffing ex artikel 9.5 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

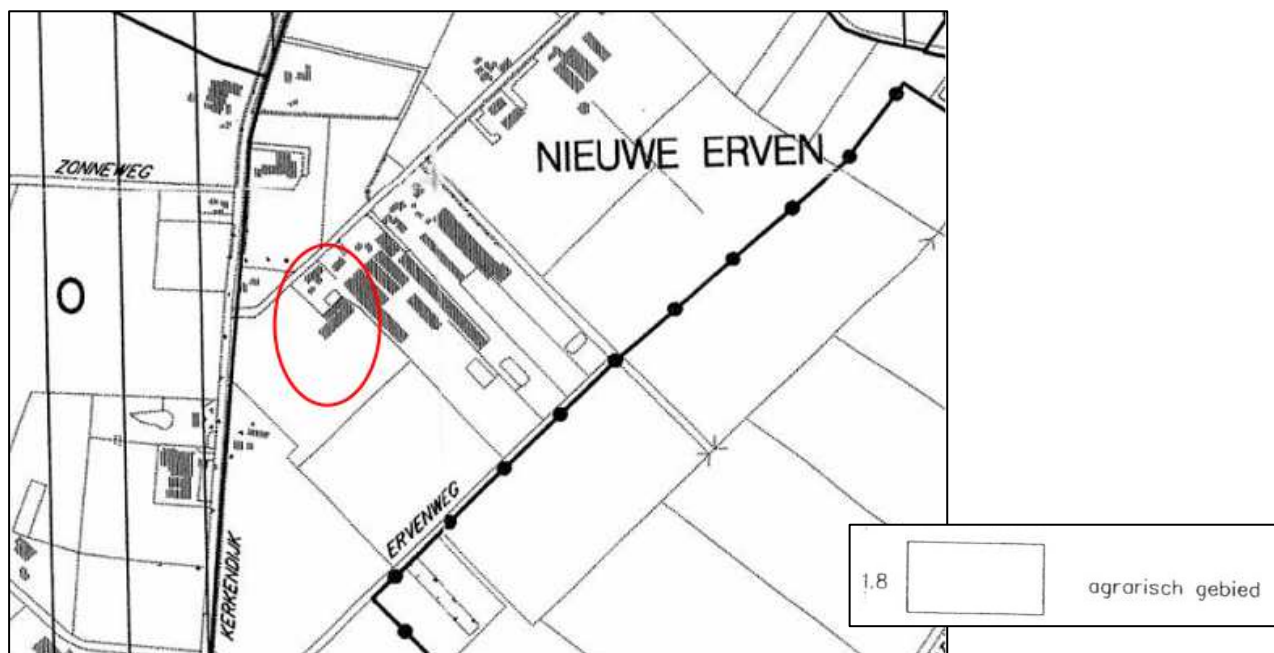
De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (uitspraak 201110808/1/R3, 7 november 2012) heeft bepaald dat er geen aanleiding is voor het oordeel dat het college de ontheffing voor de in dit bestemmingsplan voorziene uitbreiding van het bouwvlak niet in redelijkheid heeft kunnen verlenen. Er wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat de ontheffing anderszins is voorbereid of verleend in strijd met het recht. Hieruit volgt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan gebruik heeft mogen maken van de verleende ontheffing. Het agrarisch bouwvlak mag daardoor een oppervlakte krijgen van 2,5 hectare, inclusief minimaal 20% landschappelijke inpassing binnen het agrarische bouwvlak. De verleende ontheffing is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

2.3 GEMEENTELIJK BELEID

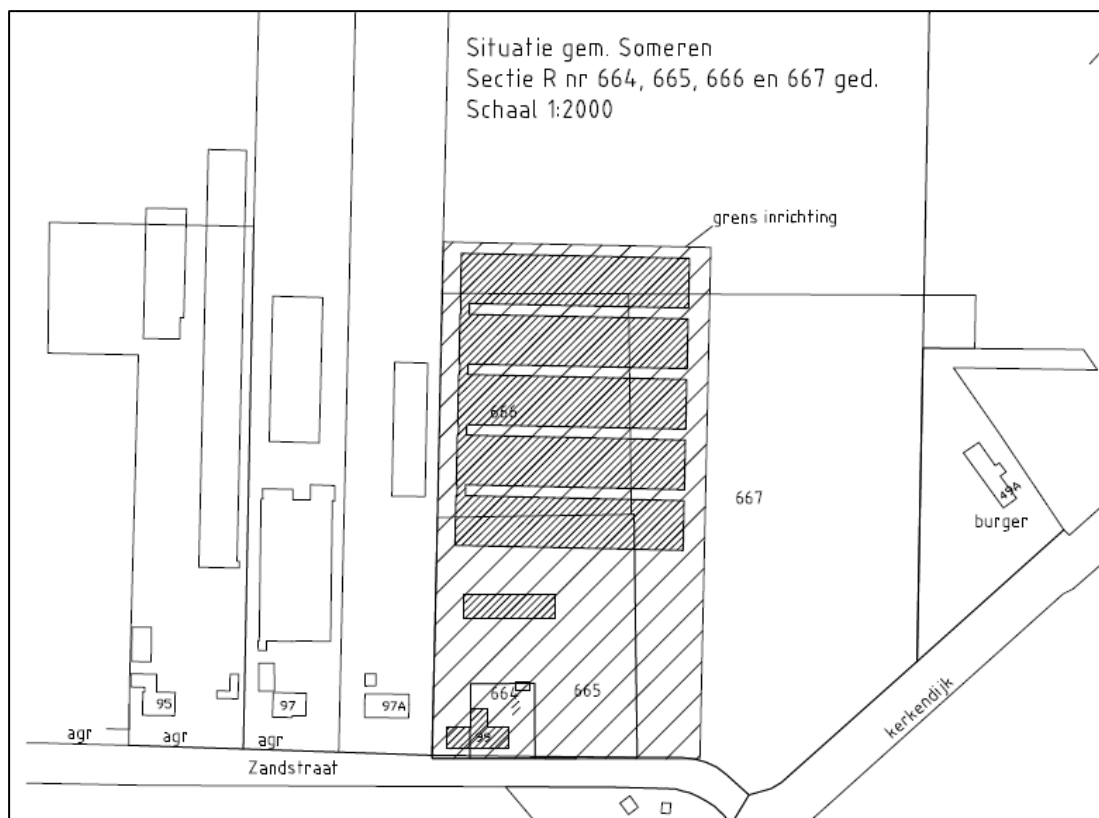
2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Doordat er een planologische procedure werd doorlopen voor vergroting van het agrarische bouwvlak aan Zandstraat 99 ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, is het agrarische bouwvlak buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten. Doordat het bestemmingsplan Zandstraat 99 is vernietigd door de Raad van State, is 'Buitengebied 1998' voor het plangebied het geldende bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is op 25 maart 1999 vastgesteld door de gemeenteraad en is op 1 juli 2003 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Het vigerende bestemmingsplan bestaat uit drie plankaarten. Plankaart 1 betreft de gebiedsbestemming, plankaart 2 betreft de detailbestemming en plankaart 3 betreft de ontwikkelingskaart. De locatie is op plankaart 1 aangeduid met de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van plankaart 1 van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 8. Aanduiding plangebied op plankaart 1.



Figuur 10. Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO (oud) voor het plangebied.

De beoogde uitbreiding van het agrarische bouwvlak is strijdig met het vigerende bestemmingsplan en met het vrijstellingsbesluit ex artikel 19 lid 1 WRO (oud). Derhalve is ter realisering van de beoogde bouwvlakuitbreiding deze bestemmingsplanherziening opgesteld.

2.3.2 Structuurvisie Someren 2028

De Structuurvisie Someren 2028 van de gemeente Someren is in de raadsvergadering van april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld om te komen tot een visie op het grondgebied is het gewenst om scherp te hebben wat de kernambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. De Structuurvisie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente Someren waaronder het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren.

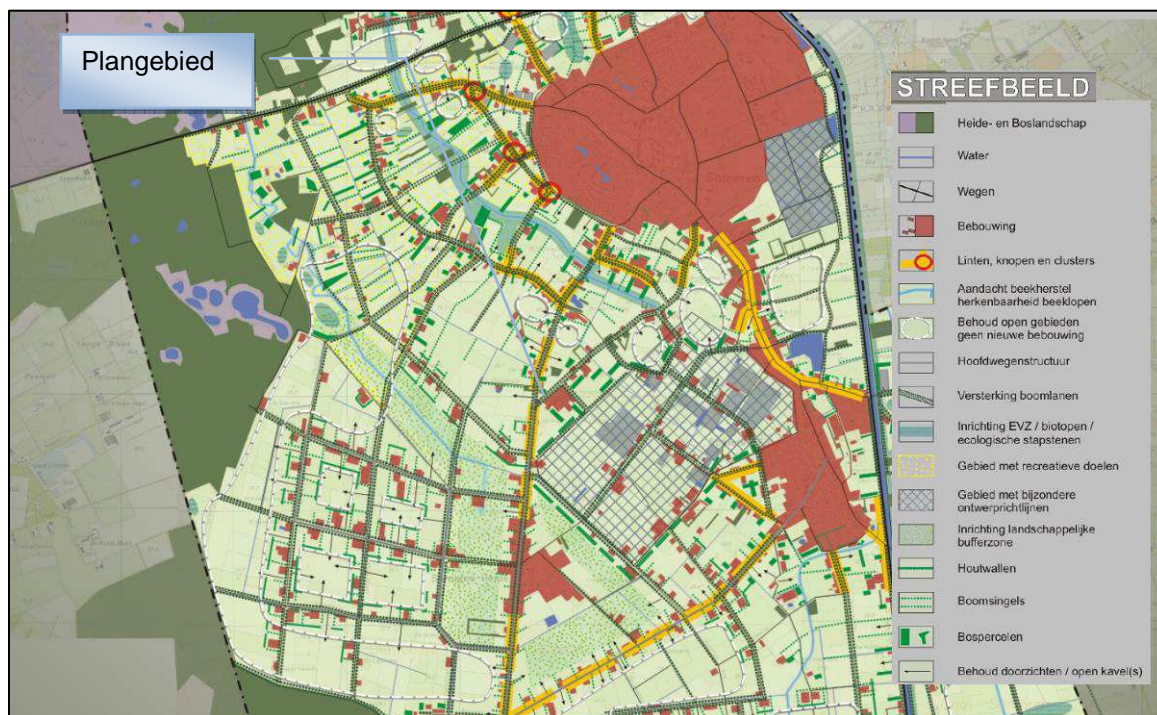
Opgenomen is dat het buitengebied van Someren, ondanks grote veranderingen het afgelopen decennia, gekenmerkt blijft door een intensief landbouwkundig gebruik. De dynamiek in de agrarische sector is groot. Enerzijds willen of moeten agrariërs hun bedrijf vergroten om te kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit een goed economisch functioneren, de (toekomstige) eisen van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij of bijvoorbeeld uit oogpunt van dierenwelzijn. Anderzijds stoppen veel agrariërs of willen ze hun bedrijfsactiviteiten verbreden om door neveninkomsten toch tot een adequaat inkomen te komen. Naast sociaal-economische en natuurdoelen ligt er een belangrijke opgave voor met name de intensieve veehouderij, het uit elkaar halen van strijdige functies en het tegelijkertijd toekomst bieden aan perspectiefvolle ondernemingen.

De afwaartse beweging is er op gericht intensieve veehouderijbedrijven die nu op de verkeerde plek rondom de kernen of natuurgebieden liggen, te beëindigen of te verplaatsen. Dit wordt gefaciliteerd door de gemeente, waarbij er, naast het verdwijnen van overlast op de kernen, sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst op de oude locatie. De rol van de gemeente hierbij bestaat minimaal uit het wijzigen van vergunningen en/of het bestemmingsplan en maximaal uit begeleiding en compensatie van de betreffende agrariër. De ervaring is dat, gelet op de complexiteit van deze dossiers, vaak maatwerk nodig is om binnen de bovengenoemde algemene kaders bedrijven te laten verplaatsen dan wel te komen tot een functiewijziging. Het actuele provinciaal beleid, zoals verwoord in de structuurvisie en de Verordening ruimte, geeft de speelruimte die het gemeentebestuur heeft om te komen tot maatwerkoplossingen.

De ontwikkeling binnen het plangebied is een gevolg van sanering van de locaties Ruiters 17 en Hollestraat 28. In navolging van sanering van deze niet-duurzame locaties vindt uitbreiding van een intensieve veehouderij op een duurzame locatie plaats. De beoogde ontwikkeling betreft een passende maatwerkoplossing binnen de gemeente Someren.

2.3.3 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren' vastgesteld. In het beeldkwaliteitsplan worden richtlijnen gegeven om ontwikkelingen te sturen en op deze manier de kwaliteit van het buitengebied te bewaken en vergroten. Het plangebied is gelegen op de rand van de oude heideontginningen en de jonge heideontginningen. Het belangrijkste verschil tussen de oude en de jonge ontginningen is dat de laatste een meer rationele verkaveling hebben die meestal grootschaliger zijn. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het streefbeeld uit het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 11. Uitsnede uit Beeldkwaliteitplan Buitengebied Someren 2011 met daarop het plangebied weergegeven.

Op basis van het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren is de locatie landschappelijke ingepast. Deze inpassing is in het volgend hoofdstuk opgenomen.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 BESCHRIJVING VAN DE HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

De initiatiefnemer exploiteerde op de locaties aan Hollestraat 28 en Ruiter 17 een pluimveehouderij. Deze locaties liggen binnen het rode extensiveringsgebied rondom de kern van Someren. Intensieve veehouderijen zijn binnen dit gebied niet wenselijk. Binnen deze zone wordt dan ook gestreefd naar het saneren of verplaatsen van intensieve veehouderijen. De locaties aan Hollestraat 28 en Ruiter 17 zijn inmiddels gesaneerd. Er zijn bestemmingsplannen opgesteld voor deze locaties. Deze zijn inmiddels onherroepelijk en de stallen zijn gesloopt. Ook is begonnen met de bouw van de woningen.

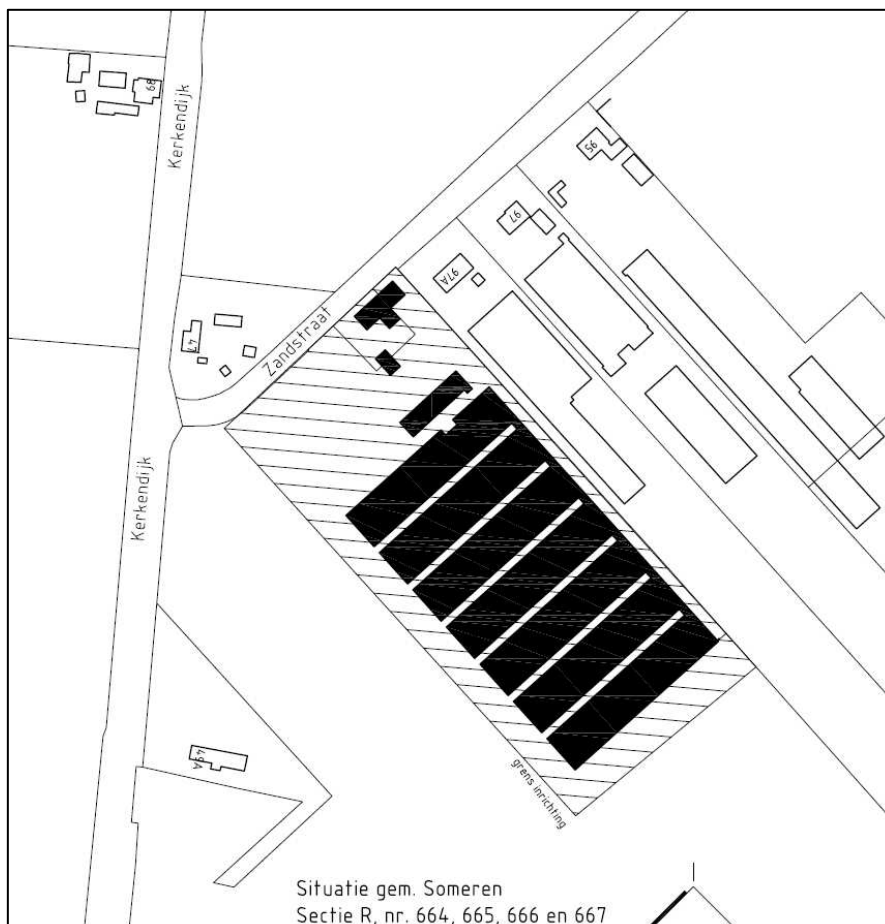
Dit bestemmingsplan ziet toe op de bedrijfsuitbreiding van de locatie aan Zandstraat 99. De initiatiefnemer exploiteert op de locatie aan de Zandstraat 99 een pluimveehouderij. Op 16 september 2011 is door de gemeente Someren een revisievergunning Wet milieubeheer verleend. Op het bedrijf is een milieuvergunning aanwezig voor het houden in totaal 82.0000 (groot) ouderdieren van vleeskuikens in opfok (jonger dan 19 weken), verdeeld over 7 stallen die worden voorzien van mixventilatie. De milieuvergunning is onderwerp geweest van beroep bij de Raad van State. De uitspraak is onlangs gedaan. De rechtsgevolgen van het besluit tot vergunningverlening van de milieuvergunning zijn bij uitspraak van de Raad van State d.d. 12 juni 2013 (201111410/1A4) onherroepelijk geworden.

Op de locatie zijn thans vijf stallen aanwezig. De vergunning had betrekking op het oprichten van twee nieuwe stallen en het wijzigen van de bestaande stallen. Navolgend figuur geeft een beeld van de bedrijfslocatie in huidige vorm.



Figuur 12. Huidige situatie locatie Zandstraat 99.

Op navolgende figuur is de milieuvergunningtekening opgenomen bij de beoogde herontwikkeling van het plangebied.



Figuur 13. Milieuvergunningstekening locatie Zandstraat 99.

3.2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VAN HET PLANGEBIED

3.2.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen in een grootschalige ontginning. In de grootschalige ontginningen blijft landbouw de drager van het landschap. De kenmerkende openheid dient hier behouden te blijven. De toevoeging van geïsoleerde beplanting, ruigtestroken en stevige erfbepanting zorgen voor de gewenste, maar nog altijd aan de openheid ondergeschikte afwisseling binnen de openheid. Hoewel de nadruk in deze gebieden op de agrarische ontwikkeling ligt, zijn hier ook kansen voor natuur. De open weilanden zijn namelijk geschikte broedplaatsen voor weidevogels. In een aantal gebieden worden daarom inrichtingsmaatregelen voor weidevogels genomen, zoals het aanleggen van poelen en 'vluchtstroken'.

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren zijn richtlijnen gegeven om ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Someren te sturen en op deze manier de kwaliteit van het buitengebied te bewaken en vergroten. Het plangebied is gelegen op de rand van de oude heideontginningen en de jonge heideontginningen. Het belangrijkste verschil tussen de oude en de jonge ontginningen is dat de jonge ontginningen een meer rationele verkaveling hebben die meestal grootschaliger zijn. Hierna worden de richtlijnen voor de beoogde ontwikkeling de richtlijnen.

Richtlijnen structuur van het landschap

- Behoud en herstel van de landschappelijke schaal (aanleg van bospercelen voor een sterke ruimtelijke structuur).
- Behoud en versterking lanenstructuur (inrichting van alle in het gebied structurerende wegen met bomen aan beide zijden).
- Behoud en herstel van onregelmatige landschappelijke lijnen.
- Bevorderen en versterken van natuurwaarden vooral in de overgang naar de bosgebieden (inrichten van mantel- en zoomvegetaties).
- Aandacht voor waterlopen en kwelgebieden in het gebied met eventuele hermeandering passend binnen de landschappelijke structuur.

Richtlijnen inrichting van het landschap

- Versterk de landschappelijke schaal door het plaatsen van bosstroken bij erf- en perceelgrenzen.
- Pas de zij- en achterkanten van de bedrijven goed met bosjes, boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen landschappelijk in.
- Behoud de bestaande lanenstructuur (stimuleer het planten van laanbomen, versterk de laanbeplanting waar mogelijk), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (hagen met inheemse bessenstruiken en fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelranden door extensief beheer).

Richtlijnen inrichting en inpassing kavel

- Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
- Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur dieper dan breed (breedte-lengte-verhouding van 1: 1,5).
- Erven hebben naar voorkeur 1 inrit (stimuleer het planten van laanbomen), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.
- Bedrijfsbebouwing is naar voorkeur in de lengte georiënteerd (haaks op de weg).
- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft bij voorkeur een landelijke uitstraling (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een brede houtwal of vrij groeiende hogere haag.
- Dichte houtwal of bosperceel aan de achterkant van het bouwvlak in combinatie met zaksloten/greppeltjes voor regenwateropvang.

Bebouwing

- Bebouwing staat op enige afstand van de weg.
- Haakse en evenwijdige opstelling van de woning zijn mogelijk.
- Ordening en onderlinge samenhang van bebouwing in de richting van de kavel.
- Indien nieuwe bebouwing mogelijk is, plaats de nieuwe bebouwing achter de woning of beeldbepalende bebouwing.
- Stallen staan haaks op de weg (afwijkingen zijn in bijzondere gevallen mogelijk).
- Bouwvorm is langwerpig en eenvoudig.

- Integreer luchtwassers en andere voorzieningen zoveel mogelijk in de bebouwing.
- Ook Silo's (sleuf-, toren- en voedersilo's) beter in de bebouwing integreren of mogelijk tussen de bebouwing plaatsen.
- Mestsilo's/vergistinginstallaties dienen enigszins aan het zicht onttrokken te worden.
- Weegbruggen en bijhorende kleine weeghuisjes zijn mee ontworpen in de kavelinrichting en in omvang duidelijk ondergeschikt aan woning.
- Voerplaten aan de achter- of zijkant van het bedrijf worden door beplanting begeleid.
- Overige installaties en bijgebouwen zijn mee ontworpen in de kavelinrichting en in omvang duidelijk ondergeschikt en naar mogelijkheid geïntegreerd in hoofdgebouwen.
- Eenvoud en ordening van minder losse bebouwing en installatie-elementen geven het erf een rustigere uitstraling.

Detailering

- Pas een ingetogen en eenvoudige architectuur toe. Bijzonder ontworpen bebouwing mag, mits het passend is binnen het landschap (hiervoor is bijzonder overleg met de gemeente noodzakelijk).
- Zadeldak in de lengte van de bebouwing.
- De hellingshoek van het dak dient tussen de 20 en 45 graden te liggen.
- Daken donkergrijs en gevels in gedekte natuurlijke kleuren of aardetinten. De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materiaal en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren).
- Steen, hout en damwandprofielen, etc. in gedekte, natuurlijke kleuren en tinten.
- Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën/warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.

3.2.2 Landschappelijke inpassing van het plangebied

Ziektepreventie

Een belangrijk aspect in de landschappelijke inpassing van het pluimveebedrijf betreft de preventie van dierziekten. Het opfokbedrijf is middels een poort afgesloten voor bezoekers, alleen het kantoor in de ontginningsboerderij is vrij toegankelijk. Zo wordt verspreiding van dierziekten middels een humane vector voorkomen.

Een tweede belangrijk aandachtspunt naast verspreiding van ziekten door mensen betreft verspreiding van ziekten door wilde vogels. Vogelgriep is hiervan wel het bekendste voorbeeld. Dit betekent dat vanuit de bedrijfsvoering van een modern pluimveebedrijf contact tussen het pluimvee en wilde vogels zo veel mogelijk vermeden moet worden. Het is dus ongewenst om voor vogels aantrekkelijke struwelen aan te planten naast de pluimveestallen. Ook dient in de keuze voor de beplanting rekening gehouden te worden met de aantrekkingskracht van deze beplanting op vogels. Zo zijn soorten met bessen of andere eetbare vruchten onwenselijk in de nabijheid van de pluimveestallen. Ook soorten die worden bestoven door insecten zijn minder wenselijk, omdat die insecten vogels aan kunnen trekken.

Landschappelijke context

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Someren tussen de Kerkendijk en het Glastuinbouwgebied de Vlasakkers. Een vijftal nieuwe pluimveestallen zijn reeds gerealiseerd. Hieraan zullen nog twee stallen worden toegevoegd. Deze nieuwbouw sluit aan bij aanwezige en historische stalgebouwen in dit deel van de Nieuwe Erven.

De landschappelijke context van het plangebied is ingrijpend veranderd met de ontginning van de Somerensche Heide in de jaren 1920. De directe landschappelijke context is nog hetzelfde (de Nieuwe Erven waren immers al ontgonnen toen de Heidemij begon aan de ontginning van de hei), maar wat ooit een randontginning was grenzend aan de hei is nu aan alle zijde omringt door landbouwgebied. Door de ontginning van de Somerensche Heide aan het begin van de 20^e eeuw is op plaatsen de oude ontsluiting aangepast. Vaak is deze geheel verdwenen zoals de Peelweg die ooit vanaf de Zandstraat in zuidelijke richting de venige hei instak. Een en ander is goed te zien als de oude ontsluitingsstructuur van rond 1900 wordt geprojecteerd op de huidige situatie zoals in navolgend figuur weergegeven.



Figuur 14. Het plangebied (rood omrand) is weergegeven in de context van de oude wegen en paden.

De Zandstraat, Kerkendijk en Ervenweg liggen allemaal op een historisch tracé. Overigens is de Ervenweg ingekort, deze sloot ooit aan op de Peelstraat. Van de paden die vanaf de Heistraat en de Ruiters in zuidwestelijke richting liepen zijn de meesten komen te vervallen. Overigens geven die paden de oude richting van het landschap aan. De oudere doorgaande verbinding over de hei (vóór de Kerkendijk werd aangelegd) had eenzelfde richting.

De agrarische bebouwingscluster waar het plangebied deel van uitmaakt is gelegen in de zuidwestelijke helft van de Nieuwe Erven. De onverharde Ervenweg omsluit dit cluster. Deze onverharde weg begrenst het plangebied aan de achterzijde. Aan de achterzijde volgt de Ervenweg de oude ontginningsraai die parallel aan de Zandstraat was uitgezet op de natte heide. Deze raai vormde de basis voor het uitzetten van de kavels. De verkaveling van de Nieuwe erven is opstrekkend vanaf de Zandstraat in stroken, soms tot voorbij de raai. Wat verder opvalt is dat alle stroken ongeveer dezelfde breedte hebben en dat deze historische verkaveling alleen voor het getrainde oog ter plekke herkenbaar is. Ook opvallend zijn de stroken ten noorden van de Nieuwe Erven tussen het oude bouwland van de Heistraat en de Vlas. In de historische situatie werd direct naast de ontginningsboerderij een pad naar achter aangelegd langs de kavelgrens. Deze paden zijn nu gesaneerd. De kortsluiting tussen Zandstraat en Ervenweg is binnen het plangebied nog te herkennen als een strook land langs de schuren in het verlengde van de inrit van de bedrijfswoning. Het plangebied omvat drie ontginningsstroken tot de Ervenweg.

Landschappelijke inpassing

Het historische landschapspatroom is op en rondom het plangebied nog aanwezig en plaatselijk ook nog zichtbaar cq. beleefbaar. Daar komt bij dat de beleving van de stalbebouwing achter Zandstraat 99 vooral vanaf de Zandstraat en de Kerkendijk plaatsvindt. De Ervenweg is immers een onverharde landbouwweg zonder doorgaande functie. Dit zandpad maakt ook geen deel uit van wandelroutes of een doorgaande fietsroute.

Rondom het plangebied zijn reeds enkele structurerende landschapselementen aanwezig. Het gaat dan meer bepaald om de wegbeplanting van de Kerkendijk en de Zandstraat. Een deel van de groene rand langs de Zandstraat wordt gevormd door groene erfafscheidingen en tuinbeplanting. Ook de beide uiteinden van de Ervenweg (haaks op de Zandstraat) is voorzien van opgaand groen. Langs de Ervenweg achter het plangebied is geen beplanting aanwezig.

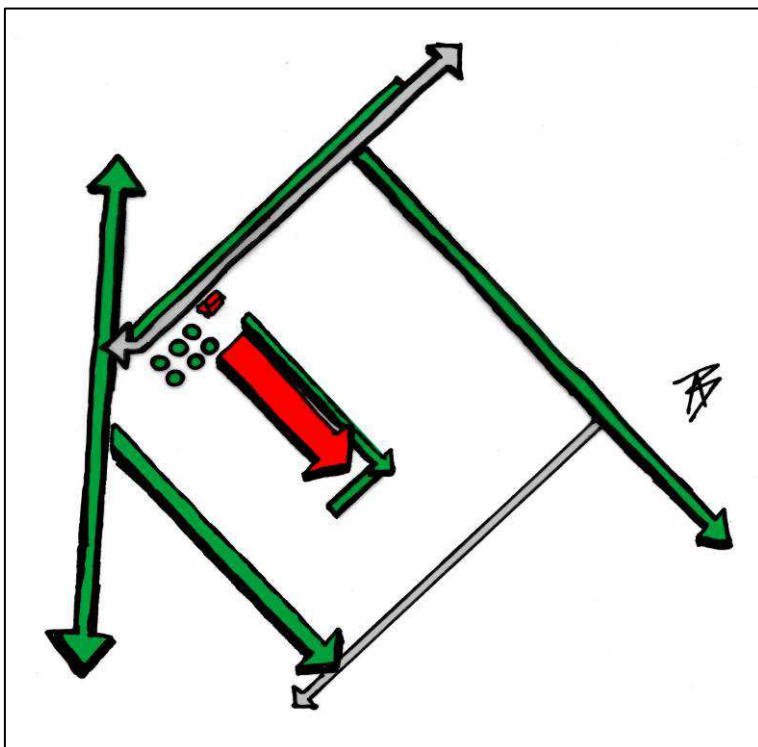
De nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing (pluimveestallen) strekken zich uit achter de bedrijfswoning op ruime afstand van de naastgelegen wegen. In afwijking van de richtlijnen in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren zijn de individuele stalgebouwen niet haaks op de naastgelegen weg gesitueerd. Dit is gedaan vanuit een zo efficiënt mogelijk inrichting van de bedrijfskavel en het beperken van de hoeveelheid verharding. Alle stalgebouwen kunnen door deze configuratie direct ontsloten worden door een brede aanliggende inrit. Buiten een opstelplaats bij de silo's is er geen verharding noodzakelijk voor vrachtverkeer. Beperking van de verharding is eveneens een belangrijk aandachtspunt in de inrichting van boerenerven.

De stalgebouwen staan naar verhouding dicht opeen en zijn verbonden door een laag verbindingsstuk. Alle stalgebouwen gezamenlijk volgen wel de richting van de onderliggende historische kavelstructuur en zijn daarmee tevens als blok haaks op de naastgelegen weg geplaatst conform de richtlijnen.

De landschappelijke inpassing van de stalgebouwen biedt de mogelijkheid de historische kavelstructuur weer zichtbaar te maken. Verder dient bekeken te worden waar afschermdende beplanting wenselijk is om de visuele impact van de agrarische bedrijfsbebouwing te verzachten. Afschermdende beplanting is vooral zinvol aan de zijde van de Zandstraat en Kerkendijk. Dergelijke beplanting langs de Ervenweg heeft geen enkele functie omdat niemand vanaf die kant zicht heeft op het plangebied. Toch zal er conform de richtlijnen van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren een groenstrook achter de stallen worden ingeplant. Het plaatsen van een beplantingsscherm tussen de pluimveestallen en de achterliggende kassen, die glastuinbouw niet minder nadrukkelijk aanwezig zal maken.

Vanuit deze afwegingen zal de landschappelijke inpassing van het pluimveebedrijf aan de Zandstraat bestaan uit een boomgaard aan de straatzijde gelegen naast de bedrijfswoning en een tweetal lijnvormige groenelementen die de kavelgrenzen volgen. Het groenelement langs de noordoostgrens volgt het oude landbouwpad en zal bestaan uit een rij kleine bomen die de stalgebouwen flankeert. Het andere groenelement (reeds gerealiseerd) bestaat uit een groensingel in geplante rij bomen, plaatselijk aangevuld met struiken. Achter de stallen zal een rij struiken worden ingeplant bij de bergingsvoorziening. De bomenrij en groensingel maken de historische landschapsstructuur weer zichtbaar en verankeren het boerenerv op de locatie.

De groensingel heeft ook een belangrijke rol in het verzachten van de visuele impact van de bedrijfsbebouwing vanaf de Kerkendijk (de belangrijkste zichtlijn naar het plangebied). Juist door deze singel op afstand van de stallen te plaatsen worden deze maximaal aan het zicht onttrokken voor passanten. Zowel de boomgaard als de bomenrij en de struiken bij de nieuwe zaksloot zijn gelegen binnen het agrarisch bouwblok. Navolgend is het schema van de landschappelijke inpassing weergegeven.

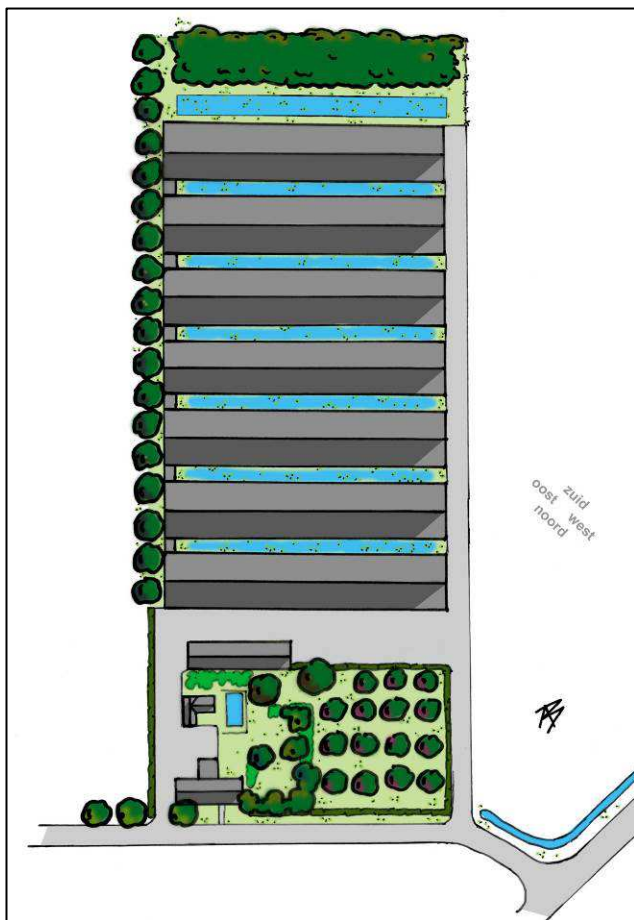


Figuur 15. Schema van de landschappelijk inpassing.

Het intensieve veehouderijbedrijf zal binnen het bouwvlak van 2,5 hectare landschappelijk worden ingepast middels een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van 5.491 m². Deze landschappelijke inpassing zal bestaan uit:

- Boomgaard (2.232 m²):
Naast de bedrijfswoning is reeds een begin gemaakt met het inplanten van een boomgaard. Het is de bedoeling deze boomgaard uit te breiden in het komende plantseizoen en zo een groter grondvlak als boomgaard in te richten. Het wensbeeld is een boomgaard met hoogstammen en halfstammen in gras.
- Grasstrook met waterberging (965 m²):
Direct achter de nieuwe stalgebouwen zal een 10 meter brede strook worden ingericht als bloemrijk grasland. In deze groenstrook zal tevens de benodigde waterberging worden gerealiseerd.
- Struweel (1.737 m²):
Direct aansluitend op de waterberging zal een strook worden ingeplant met struiken over de volledige breedte. Dit groenelement zal bestaan uit inheemse struweelvormers (struiken).
- Bomenrij (557 m²):
Aan de achterzijde van de schuren langs de perceelsgrens wordt een rij bomen ingeplant om zo de oude ontginningslijn en het hier ooit aanwezige landbouwpad te benadrukken.

Navolgend figuur geeft het landschapsplan voor het plangebied bestaande uit meerdere groenelementen weer.



Figuur 16. Landschapsplan plangebied

Middels de landschappelijke inpassing van de bebouwing wordt minimaal 20% van het bouwvlak aangewend voor kwaliteitsverbetering van het landschap. In samenhang met de uitbreiding van het bestaande bedrijf aan Zandstraat 99 worden een viertal bedrijven in extensiveringsgebieden gesaneerd. De ontwikkeling levert derhalve een forse bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Someren.

Voor een verdere uitwerking van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het landschapsplan opgesteld door P15(stads)landschappen, d.d. 24 juli 2013 met rapportnummer 1309-A dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

4 ONDERZOEK

4.1 MILIEUEFFECTRAPPORT

Voor de beoogde bedrijfsuitbreiding binnen het plangebied dient een Milieueffectrapport te worden opgesteld. Dit is gebleken uit de uitspraak van de Raad van State d.d. 7 november 2012 (20110808/1/R3). Dit rapport is opgesteld door Els & Linde B.V. Het rapport d.d. september 2012 met projectnummer 1.017/MER.D behoort als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voor de locatie aan de Zandstraat wordt vastgesteld met inachtneming van de resultaten uit het plan-mer. Door het opstellen van het plan-mer worden de gevolgen van de ontwikkeling meegewogen in de besluitvorming door de raad. De conclusie uit dit rapport is hierna (samengevat) opgenomen.

“De voorkeursvariant en het worstcase scenario scoren op een groot aantal onderdelen positiever dan de huidige werkwijze verspreid over vijf locaties. Het worstcase scenario scoort op twee natura 2000 gebieden negatief. Als dit scenario wordt uitgevoerd, is saldering van de stikstofdepositie noodzakelijk. Voor de voorkeursvariant is geen saldering noodzakelijk en kan zonder problemen een vergunning worden verkregen.”

Middels dit bestemmingsplan wordt de vergroting van het agrarisch bouwvlak aan Zandstraat 99 mogelijk gemaakt. De maximale oppervlakte van het bouwblok bedraagt 2,5 hectare, waarbij er minimaal 20% van het nieuwe bouwblok gebruikt wordt voor landschappelijke inpassing. De vergroting van het bouwblok is noodzakelijk in verband met het concentreren van de werkzaamheden van het pluimveebedrijf Engelen. De vestigingen aan de Hollestraat 28-30, Ruiters 17-19, Zandstraat 61 en De Hoof 28 worden gesloten en de opfok van de ouderdieren wordt voortgezet aan de Zandstraat 99-101.

De verleende vergunningen voor de vier bedrijven omvatten in totaal 117.434 vleeskuikenouderdieren. Na realisatie van de plannen worden aan de Zandstraat 99 in totaal 82.000 vleeskuikenouderdieren gehouden. Aan de bedrijfsfilosofie voor de locatie Zandstraat 99 ligt de wens van de ondernemer ten grondslag om met name te investeren in duurzaamheid, waardoor er bijvoorbeeld ook een grotere huisvestingsoppervlakte per dier aanwezig is dan op grond van de regelgeving van het Productschap wordt voorgeschreven. Om deze dieren te kunnen huisvesten, is de bouw van twee extra stallen op de locatie noodzakelijk. Het maximale aantal dieren dat wettelijk gehouden kan worden in de stallen is 110.000 dieren. Het maximale aantal is als worstcase scenario doorgerekend. De voorkeursvariant en het worstcase scenario scoren op een groot aantal onderdelen positiever dan de huidige werkwijze verspreid over vijf locaties. Het worstcase scenario scoort op twee natura 2000 gebieden negatief. Als dit scenario wordt uitgevoerd, is saldering van de stikstofdepositie noodzakelijk. Voor de voorkeursvariant is geen saldering noodzakelijk en kan zonder problemen een vergunning worden verkregen.

De initiatiefnemer heeft gebruik gemaakt van saldering en heeft een NB-wet vergunning voor de beoogde ontwikkeling verleend gekregen. Dit wordt verderop in dit bestemmingsplan nader toegelicht.

4.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderij van de initiatiefnemer. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer.

4.3 GELUIDHINDER

De geluidsemissie ten gevolge van de inrichting is getoetst aan de normen van de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening 1998'. Door M en A Milieuadviesbureau bv is een onderzoek naar Industrielawaai uitgevoerd. Het gehele rapport d.d. 25 juni 2013 met rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6 behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan. De conclusies uit dit rapport zijn hieronder samengevat opgenomen.

“Voor het bedrijf binnen het plangebied zijn diverse akoestische onderzoeken Industrielawaai uitgevoerd in de loop der jaren. Voor de vigerende situatie (39.900 ouderdieren in opfok) is een akoestisch onderzoek bekend van 20-3-2006 (M en A Milieuadviesbureau bv, rapportnummer 26-SZa99-101-il-v1). De destijds berekende geluidsniveaus voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus waren als volgt:

Vigerende situatie	L _{A,r,LT} [dB(A)]		
	Dag	Avond	Nacht
1. Woning Kerkendijk 47	43,9	36,9	36,9
2. Woning Zandstraat 97a	45,8	41,2	41,2
3. Woning Kerkendijk 68	36,7	32,7	32,7
4. Woning Kerkendijk 49a	40,7	36,8	36,8
Normering	40	35	30

Figuur 17. Tabel met vigerende situatie Industrielawaai, bron: rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6, M en A Milieuadviesbureau bv.

De overschrijdingen van de normering werden veroorzaakt door de ventilatoren op de stallen. Hiervoor waren maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen zijn meegenomen in de aangevraagde situatie (82.000 ouderdieren in opfok). Ook hiervoor is een akoestisch onderzoek bekend van 25-2-2008 (M en A Milieuadviesbureau bv, rapportnummer 28-SZa99-101-il-v2). In dit akoestisch rapport zijn de volgende maatgevende geluidsniveaus berekend:

Nieuwe situatie	L _{Ar,LT} [dB(A)]		
	Dag	Avond	Nacht
1. Woning Kerkendijk 47	40	34	34
2. Woning Zandstraat 97a	44	40	40
3. Woning Kerkendijk 68	33	29	29
4. Woning Kerkendijk 49a	38	33	33
5. Referentiepunt op 50m zuidwestelijk	44	40	40
6. Referentiepunt op 50 m zuidoostelijk	33	29	29
Normering	45	45	40

Figuur 18. Tabel met nieuwe situatie industrielawaai, bron: rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6, M en A Milieuvadvisiebureau bv.

Omdat in de tussentijd ook het gebiedsgerichte geluidbeleid van de gemeente Someren van kracht is geworden, waarbij een hogere normering voor het gebied is gesteld, waren er geen overschrijdingen van de normering. Voor de maximale bedrijfsvariant (op basis van de plan-mer 110.000 ouderdieren in opfok) zal de geluidsuitstraling niet wezenlijk veranderen, omdat de representatieve bedrijfssituatie voor het bedrijf niet zal wijzigen. De activiteiten zullen ten hoogste vaker per week voorkomen, maar het maatgevende etmaal wijzigt niet. Daarom mag worden gesteld dat voor deze maximale bedrijfsvariant geen nieuw akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat industrielawaai voor de voorkeursvariant uit de Planmer geen belemmeringen oplevert. Qua cumulatie van geluid in de omgeving is het bedrijf binnen het plangebied alleen maatgevend voor de woning Zandstraat 97a. Deze woning betreft een bedrijfswoning voor de intensieve veehouderij. Deze marginale verslechtering weegt ruimschoots op tegen de voordelen, met name qua geur.

Voor de overige woningen (zie tabel 6) wordt een zodanige bijdrage geleverd dat dit ver onder de gehanteerde geluidnormering ligt van 45, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De overige bedrijven die een relevante bijdrage kunnen hebben op de berekende maatgevende woningen, zijn allen gesitueerd aan de Zandstraat ten noordwesten van het bedrijf binnen het plangebied. Voor de geluidsuitstraling van deze bedrijven op onderhavige maatgevende woningen zijn de buurwoningen aan de Zandstraat de maatgevende woningen. Dat houdt dus in dat de woningen Zandstraat 47, 49a en 68 qua cumulatie geen hogere geluidsbelasting kunnen ondervinden dan de gestelde geluidnormering. Voor de Zandstraat 97a is dit echter wel mogelijk. De gemeente Someren heeft echter in het geluidbeleid dit ondervangen door cumulatie onder andere voor dergelijke bedrijfswoningen uit te sluiten. Daarom mag hier worden gesteld dat cumulatie van geluid hier geen problemen oplevert.”

4.4 BODEM- EN GRONDWATERKWALITEIT

Voor een intensief veehouderijbedrijf met reguliere activiteiten heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in 1997 in een uitspraak aangegeven dat, indien toereikende gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem zijn voorgeschreven in een vergunning, zij ervan uitgaat dat er bij naleving van die voorschriften de kwaliteit van de bodem en het grondwater niet in relevante mate nadelig zal worden beïnvloed. Een nul-situatie acht zij in dat geval niet noodzakelijk. De activiteiten die uitgevoerd worden in de stallen kunnen worden gezien als regulier voor de agrarische bedrijfstak. Er hoeft dus geen nulsituatie onderzoek uitgevoerd te worden. In de milieuv vergunning zijn toereikende gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

Het afvalwater als gevolg van het reinigen van de stallen en het terugspoelen van de ontijzeringsinstallatie wordt opgevangen en opgeslagen in een opvangpunt. Het afvalwater in de opvangpunt wordt conform het Besluit gebruik dierlijke meststoffen uitgereden. Hier zijn voorschriften aan verbonden. Het afvalwater afkomstig van de bedrijfswoning en de hygiënesluis wordt geloosd op het riool. Dit is thans het geval en blijft ongewijzigd. Ook hiervoor zijn voorschriften opgenomen.

Er is voor de locatie een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door M en A Mlieuadviesbureau bv, d.d. 20 maart 2006 met rapportnummer 26-SZa99-vo-v1 behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan. De conclusie van dit onderzoek is dat: "gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese 'onverdachte locatie' voor het perceel worden aanvaard, ondanks de verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater van het perceel. Geconcludeerd kan worden dat uit oogpunt van bodemgesteldheid er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd tegen de bouw van de pluimveestallen op het perceel'.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is te bepalen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De kwaliteit van de bodem op een locatie wordt bepaald door de diffuse bodemkwaliteit en de eventuele aanwezigheid van lokale verontreinigingen.

De diffuse kwaliteit van de bodem is vastgelegd in de door de gemeente vastgestelde bodemkwaliteitskaart en levert bij de Zandstraat 99 geen belemmeringen op voor het gewenste gebruik van de locatie.

De (mogelijke) aanwezigheid van lokale verontreinigingen volgt uit gegevens van eerdere bodemonderzoeken en de (voormalige) aanwezigheid van geen (potentiële) bronnen van bodemverontreiniging. Locaties of deellocaties waarvan geen lokale verontreinigingen bekend zijn en waar ook geen (potentiële) bronnen van bodemverontreiniging aanwezig zijn (geweest), kunnen als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging worden beschouwd. Om te bepalen of sprake is van een onverdachte (deel)locatie, dient een vooronderzoek (historische onderzoek) conform de NEN 5725 te worden uitgevoerd. Voor het plangebied Zandstraat 99 is dit in 2009 door de gemeente uitgevoerd. Hierbij is geconcludeerd dat de locatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Dit is nog eens bevestigd door de resultaten van het in 2006 uitgevoerde bodemonderzoek, dat het grootste deel van het huidige plangebied omvat en waarbij geen relevante verontreinigingen zijn aangetoond. Voor onverdachte locaties wordt in het kader van de ruimtelijke bodemtoets verder geen bodemonderzoek noodzakelijk geacht. Aangezien er in de tussentijd niets is gewijzigd op het perceel, zijn de conclusies van toen nog steeds van toepassing.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van de bodemkwaliteit (nog steeds) geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen wijziging.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

4.5.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen en niet de kans op gewonden. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. Mobiel of stationair, harde normen of richtwaarden. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijk stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen, ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

De bereikbaarheid van de locatie is goed (voor bijvoorbeeld brandweerwagen of ambulance), er zijn geen kwetsbare groepen als ouderen en kinderen aanwezig binnen de inrichting en er is bluswater voorhanden.

4.5.2 Stoffen binnen de inrichting

Binnen het plangebied is bovengrondse tank aanwezig voor de opslag van maximaal 200 liter dieselolie. De tank wordt geplaatst binnen de voerruimte/opslag. De opslag moet voldoen aan de besteld vergunningsvoorschriften hiervoor die zijn overgenomen uit het Besluit voor algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) en de hierbij behorende regeling (Rarim). Deze voorschriften worden beschouwd als de meest recente milieutechnische inzichten. Hiermee is er geen sprake van gevaar voor de omgeving.

4.5.2 Bedrijven in de omgeving

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. In een straal van 1.000 meter van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarop het BEVI van toepassing is verklaard. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die de beoogde herontwikkeling belemmeren.

4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. Op een afstand van circa 2.800 meter van het plangebied is het kanaal de Zuid-Willemsvaart gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

In de gemeente Someren, in de omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de Rijksweg A67, de Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. De kortste afstand van het plangebied tot één van deze wegen bedraagt meer dan 2.800 meter. Het plangebied ligt op zodanige afstand van deze routes dat de locatie buiten de invloedssfeer van deze wegen gelegen is.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen of buisleidingen gesitueerd, noch gepland.

4.6 LUCHTKWALITEIT

4.6.1 Inleiding

Bij het aspect luchtkwaliteit moet onderscheid gemaakt worden tussen de verandering van de luchtkwaliteit als gevolg van het plan zelf (verkeersaantrekkende werking, industriële emissies etcetera) of de invloed van de omgeving op het plan.

4.6.2 Luchtkwaliteit als gevolg van het plan

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Staatsblad 2007. 414). Met name hoofdstuk 5, titel 2 is veranderd. Aangezien dit deel handelt over de luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 inmiddels bekend als de nieuwe Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Staatsblad 2007, 434) in werking getreden en vervangt de tot dan geldende Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met het in werking treden van de nieuwe Wet is de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de gevolgen voor de luchtkwaliteit, aanmerkelijk flexibeler geworden. Belangrijk hierbij is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen.

Door M en A Milieuadviesbureau BV is een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd. Het gehele rapport d.d. 25 juni 2013 met rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6 behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan. De conclusies uit dit rapport zijn hieronder samengevat opgenomen.

De concentratie PM10 (fijn stof) op woningen in de omgeving van het plangebied is berekend met behulp van een verspreidingsmodel. De verspreidingsberekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het Nieuw Nationaal Model (NNM). De gebruikte pc-applicatie is Pluim-Plus, versie 4.1 van TNO. Het Nieuw Nationaal Model beschrijft het transport en de verdunning van stoffen in de atmosfeer op basis van het Gaussisch pluimmodel. Het betreft een 'lange termijn' berekening en de beschouwde periode bedraagt daarom tenminste een jaar. De gebruikte meteorologische gegevens bestaan uit uurgemiddelde gegevens van onder meer de windrichting, de windsnelheid, de zonne-instraling en de temperatuur. Het NNM berekent op verschillende roosterpunten de immissieconcentratie voor elk afzonderlijk uur van de beschouwde periode.

Voor Pluim-Plus geldt een aantal randvoorwaarden:

1. PluimPlus verdeelt iedere bron in een 5 afzonderlijke bronnen;
2. PluimPlus accepteert alleen de hoogte van de emissiepunten in hele meters;
3. De diameter van het emissiepunt mag maximaal 1/5-deel van de emissiehoogte bedragen;
4. De gemiddelde gebouwhoogte dient minimaal 3 meter te bedragen.

Indien de emissiehoogte slechts weinig hoger (emissiehoogte # $2,5 \times$ gebouwhoogte) is dan de dakhoogte van het gebouw (of de omringende gebouwen) treedt er gebouwinvloed op. Bij gebouwinvloed ontstaat aan de lizijde van het gebouw een onderdruk, die zorgt voor een neerwaartse afbuiging van de geuremissie alvorens de 'geurpluim' zich verder met de wind verspreidt; hierdoor wordt de verspreidingssituatie in ongunstige zin beïnvloed. De invloed van het optreden van gebouwinvloed kan modelmatig verdisconteerd worden met behulp van de gebouwmodule. In dit onderzoek zijn de in de navolgende tabel aangegeven gebouwen meegenomen.

Bron nr	x	y	lengte (m)	breedte (m)	hoek (graden)	Gemiddelde hoogte (m)
Stal 1 tm 5	176804	374861	112,8	85,9	132	4,7
Stal 1 tm 7	176813	374844	153,0	85,9	132	4,7

Figuur 19. Tabel gebouwinvloed, bron: rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6, M en A Milieuadviesbureau BV.

Het gehanteerde meteomodel betreft de jaren 1994-2005 volgens het RBL. De gehanteerde ruwheid wordt rechtstreeks van de PreSrm-ruwheidskaart afgeleid. Bij de emissieberekeningen is onder andere gebruik gemaakt van de RAV-tabel van het ministerie van VROM, uit maart 2012. Verder is de aftrek van de zeezoutcorrectie in de provincie Noord-Brabant gelimiteerd tot maximaal 2 dagen. In de berekeningen via Pluim-Plus worden standaard 6 dagen afgetrokken. In onderstaande tabel is dit gecorrigeerd.

Toetsjaar: 2013	Stof: PM 10 (fijn stof) [µg/m³]				Max. overschrijding	
	Waarneempunt	Conc. vigerend	Conc. aanvraag	Conc. Maximaal	Achtergrond conc.	#>40
Kerkendijk 72	25,82	26,16	26,40	25,37	0	18
Kerkendijk 68	25,18	25,54	25,78	24,77	0	16
Kerkendijk 47	26,13	26,71	27,13	25,37	0	24
Kerkendijk 49a	26,29	26,91	27,33	25,37	0	21
Kerkendijk 45	25,13	25,44	25,65	24,77	0	15
Kerkendijk 97a	26,76	27,73	28,48	25,37	0	22
Kerkendijk 97	25,97	26,86	27,48	24,77	0	19
Kerkendijk 95	25,67	26,40	26,89	24,77	0	17
Kerkendijk 89	25,10	25,40	25,60	24,77	0	15

Figuur 20. Tabel resultatenfijn stof op woningen/gevoelige bestemmingen, bron: rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6, M en A Milieuadviesbureau BV.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat op geen enkele woning concentraties/aantallen overschrijdingen optreden die boven de normering liggen. De hoogst optredende verhoging ten opzichte van het achtergrondniveau bedraagt +3,11 µg/m³. Het hoogste aantal overschrijdingen van de 50 µg/m³ bedraagt 24 keer. De bijdragen van de overige bedrijven op de luchtkwaliteit ter plaatse hoeven niet te worden gecumuleerd met de bijdrage door onderhavig bedrijf, omdat de bijdragen van de vigerende situaties van de omliggende bedrijven reeds zijn verdisconteerd in de achtergrondconcentraties. Deze worden jaarlijks opnieuw ter beschikking gesteld door het RIVM.

4.6.3 Luchtkwaliteit als gevolg van de omgeving

Bedrijfsmatige activiteiten worden primair vanuit de Wet milieubeheer geregeld. De luchtkwaliteit wordt, wanneer er significante emissies zijn, geregeld via het Besluit emissie eigen stookinstallaties (BEES), de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR), etcetera. De eerder genoemde bedrijfsmatige activiteiten zijn qua luchtmissies erg beperkt qua omvang (grote stookinstallaties, geen gevaarlijke processen/emissies) waarvoor de (woon)omgeving vrijgesteld moet worden.

4.7 MILIEUZONERING

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of er op een bepaalde locatie bedrijven of woningbouw wordt toegestaan. Deze keuze dient echter op een zorgvuldige manier te worden afgewogen en worden verantwoord.

Voor het fokken en houden van pluimvee is in het kader van de lijst Bedrijven en milieuzonering een maximale afstand opgenomen van 200 meter voor geur, een afstand van 30 meter voor stof, een afstand van 50 meter voor geluid en een afstand van 0 meter voor gevaar (SBI2008, 147). Op een afstand van circa 150 meter van het plangebied zijn burgerwoningen gelegen. Bij afwijken van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering dient dit gemotiveerd te gebeuren.

Binnen het plangebied is een intensieve veehouderij aanwezig. Deze veehouderij wordt uitgebreid. De afstand voor het bedrijf voor het houden van dieren wordt wat betreft het aspect geur getoetst in de paragraaf inzake geurhinder. De locatie voldoet aan de gestelde normen hiervoor ten opzichte van geurgevoelige objecten in de omgeving. Het aspect stof komt aan de orde in het kader van de paragraaf voor luchtkwaliteit. Het aspect gevaar wordt besproken binnen de paragraaf inzake externe veiligheid. Binnen het plangebied is een dieseltank aanwezig. De opslag van deze tank voldoet aan de bepalingen. Ten slotte wordt in het kader van de handreiking Bedrijven en milieuzonering gekeken naar het aspect geluid. Ook met betrekking tot dit aspect is een onderzoek uitgevoerd en bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit deze bestemmingsplan-toelichting en de gevoerde onderzoeken blijkt dat het bedrijf voldoet aan de voorschriften voor gevaar, geluid, stof en geur.

4.8 GEURHINDER

4.8.1 Inleiding

De Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks vergunning). Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006.

Het verspreidingsmodel 'V-Stacks vergunning' is een geavanceerd computerprogramma voor het berekenen van de verspreiding van geur rond dierenverblijven. In de ministeriële regeling bij de Wet geurhinder en veehouderij is het gebruik van 'V-Stacks vergunning' verplicht gesteld.

Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden geldt een vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of van recreatie. In afwijking op de hierboven omschreven wettelijk vastgestelde geurnormen kan een gemeente aan de hand van een verordening voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten, binnen een bepaalde bandbreedte, afwijkende geurnormen vaststellen. Voor een concentratiegebied geldt binnen de bebouwde kom een bandbreedte van 0,1 tot 14 oue/m³ en buiten de bebouwde kom 3 tot 35 oue/m³. De gemeente Someren heeft een gebiedsvisie voor de gemeente opgesteld. De norm voor omgeving van het plangebied is conform de wettelijke norm 14 oue/m³.

Door M en A Milieuadviesbureau BV is een onderzoek naar geurhinder als gevolg van het plan uitgevoerd. Het gehele rapport d.d. 25 juni 2013 met rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6 behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan. De conclusies uit dit rapport zijn in navolgende paragrafen samengevat opgenomen.

4.8.2 Voorgroundbelasting

Voor de pluimveehouderij in het plangebied is voor drie bedrijfsvarianten de voorgroundbelasting van geur bepaald. De berekeningen zijn uitgevoerd met V-stacks vergunning 2010.1. De resultaten zijn weergegeven in de volgende tabel.

Waarneempunt	Geurbelasting vigerende situatie (O _{uE} /m ³) 39.900 dieren	Geurbelasting aangevraagde situatie (O _{uE} /m ³) 82.000 dieren	Geurbelasting maximale situatie (O _{uE} /m ³) 110.000 dieren	Normering situatie (O _{uE} /m ³)
Kerkendijk 49a	2,2	3,4	4,6	14
Kerkendijk 47	2,4	4,5	6,0	14
Kerkendijk 68	1,4	2,7	3,6	14
Kom Someren	0,1	0,2	0,2	3
Kom Someren-Eind	0,1	0,2	0,2	3
Kom Someren-Heide	0,1	0,3	0,3	3

Figuur 21. Tabel voorgroundbelasting geur, bron: rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6, M en A Milieuadviesbureau BV.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in alle bedrijfssituaties kan worden voldaan aan de normering op geurgevoelige bestemmingen. Verder blijkt dat de geurbelasting voor alle waarneempunten ruimschoots lager is dan de helft van de achtergrondbelasting. Daarom mag worden gesteld dat de pluimveehouderij binnen het plangebied niet maatgevend is voor de geurhinder in het gebied.

4.8.3 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. Om de consequenties voor de geurhinder in het gebied te kunnen inschatten, is een berekening noodzakelijk van de achtergrondbelasting voor geur.

Met behulp van V-stacks gebied 2010.1 zijn met behulp van het bedrijvenbestand van de provincie Noord-Brabant berekeningen uitgevoerd voor het gebied rondom het plangebied. Hierbij is de achtergrondbelasting zowel inclusief als exclusief de vigerende situatie van het bedrijf aan Zandstraat 99 bepaald. De reden hiervoor is dat hiermee de bijdrage van het onderhavige bedrijf op de achtergrondbelasting inzichtelijk kan worden gemaakt.

De meest nabij gelegen geurgevoelige woningen in de omgeving betreffen de woningen aan Kerkendijk 49a, 47 en 68. Met behulp van bijlage 6 uit de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij kan een relatie worden gelegd tussen de (achtergrond)geurbelasting en geurhinder. Hiervoor kan het volgende stappenplan worden gehanteerd:

1. berekenen van de achtergrondbelasting in de toekomstige situatie
2. bepalen van de voorgrondbelasting in de toekomstige situatie
3. uit de tabellen A en B van genoemde bijlage 6 van de Handreiking kunnen voor de achtergrond- en voorgrondbelasting de geurhinderpercentages worden afgeleid. Het hoogste geurhinderpercentage wordt als maatgevend voor de situatie genomen.
4. berekenen van de achtergrondbelasting in de huidige situatie
5. bepalen van de voorgrondbelasting in de huidige situatie
6. uit de tabellen A en B van genoemde bijlage 6 van de Handreiking kunnen voor de achtergrond- en voorgrondbelasting de geurhinderpercentages worden afgeleid. Het hoogste geurhinderpercentage wordt als maatgevend voor de situatie genomen.

In de bijlage bij het onderzoeksrapport dat bij dit bestemmingsplan is gevoegd zijn de geurcontouren opgenomen voor de achtergrondbelastingen in de toekomstige en huidige situatie. Hierin zijn tevens de invoergegevens opgenomen voor de beide berekeningen. In onderstaande tabellen zijn de resultaten op de woningen en op de drie grenzen van de bebouwde kom van Someren, Someren-Eind en Someren-Heide opgenomen voor de toekomstige situatie (82.000 dieren) en voor de huidige situatie (39.900 dieren).

Waarneempunt	Achtergrondbelasting (O_{uE}/m^3)	Voorgrondbelasting (O_{uE}/m^3)	Maximaal geurpercentage (%)	
			Concentratie gebied	Niet concentratie gebied
Kerkendijk 49a	25,3	3,4	23	35
Kerkendijk 47	19,9	4,5	20	31
Kerkendijk 68	18,6	2,7	20	31
Kom Someren	4,8	0,2	7	12
Kom Someren-Eind	5,2	0,2	7	12
Kom Someren-Heide	6,1	0,3	8	14

Figuur 22. Tabel achtergrondbelasting geur toekomstige situatie, bron: rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6, M en A Milieuvdiesbureau BV.

Waarneempunt	Achtergrondbelasting (Ou_E/m^3)	Voorgroundbelasting (Ou_E/m^3)	Maximaal geurpercentage (%)	
			Concentratie gebied	Niet concentratie gebied
Kerkendijk 49a	17,6	2,2	19	29
Kerkendijk 47	15,3	2,4	17	26
Kerkendijk 68	14,4	1,4	16	25
Kom Someren	4,4	0,1	6	11
Kom Someren-Eind	4,6	0,1	7	12
Kom Someren-Heide	5,7	0,1	8	14

Figuur 23. Tabel achtergrondbelasting geur huidige situatie, bron: rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6, M en A Milieudadviesbureau BV.

De maximale geurpercentages in de tabellen worden bepaald door de achtergrondgeurbelasting. De hinderpercentages behorende bij de voorgroundbelastingen zijn een stuk lager. De woningen aan de Kerkendijk 47, 49a en 68 zijn gelegen in een concentratiegebied buiten de bebouwde kom. Op grond van de maximale normering van de voorgroundbelasting op de woningen (14 tot 35 Ou_E/m^3) en de hieruit afgeleide 3 geurhinderpercentages volgens de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij van 25% tot 41%, mag geconcludeerd worden dat voor zowel de toekomstige als huidige situatie het hinderpercentage lager is dan genoemde bandbreedte.

Voor de bebouwde komgrenzen van Someren, Someren-Eind en Someren-Heide mag worden gesteld dat de woningen zijn gesitueerd binnen de bebouwde kom. Op grond van de maximale normering van de voorgroundbelasting op de woningen (2 tot 8 Ou_E/m^3) en de hieruit afgeleide geurhinderpercentages 3 volgens de Handreiking van 11% tot 29%, mag geconcludeerd worden dat voor zowel de toekomstige als huidige situatie het hinderpercentage binnen deze bandbreedte valt. Indien de geurhinderpercentages worden gerelateerd aan het leefklimaat ter plaatse, worden deze vaak vergeleken met het waardering van het leefklimaat volgens het RIVM. Dit is in navolgende tabel opgenomen.

Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
<5	Zeer goed
5-10	Goed
10-15	Redelijk goed
15-20	Matig
20-25	Tamelijk slecht
25-30	Slecht
30-35	Zeer slecht
>35	Extreem slecht

Figuur 20. Tabel waardering leefklimaat volgens het RIVM.

Behalve het percentage geurgehinderden is ook het absolute aantal geurgehinderden van belang. Geurhinder in de bebouwde kom levert meer geurgehinderden op dan geurhinder in het buitengebied. Indien het leefklimaat voor de immissiepunten en geurhinderpercentages van de tabellen in deze paragraaf worden gekwalificeerd dan levert dit de navolgende tabel op.

Waarneempunt	Geurpercentage	Leefklimaat	Geurpercentage toekomstige situatie	Leefklimaat
Kerkendijk 49a	19	matig	23	Tamelijk slecht
Kerkendijk 47	17	matig	20	Matig
Kerkendijk 68	16	matig	20	Matig
Kom Someren	11	Redelijk goed	12	Redelijk goed
Kom Someren-Eind	12	Redelijk goed	12	Redelijk goed
Kom Someren-Heide	14	Redelijk goed	14	Redelijk goed

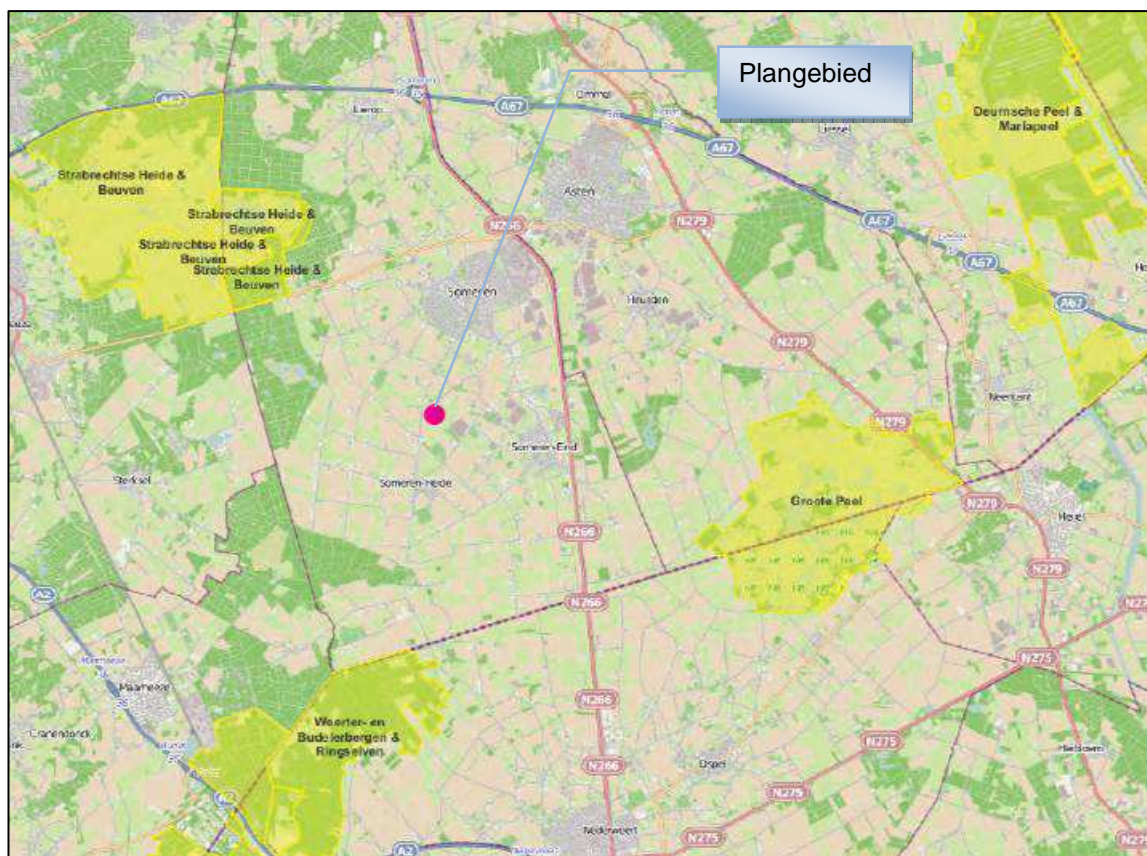
Figuur 24. Tabel geurhinderpercentages en leefklimaat, bron: rapportnummer 213-SZa99-lk-gh-il-v6, M en A Milieuvadvisiebureau BV.

Er treedt alleen voor de woning Kerkendijk 49a een wijziging op in de kwalificatie van het leefklimaat. Deze wijziging heeft te maken met een aantal grote geurproducerende bedrijven in de omgeving (onder andere Zandstraat 95, Kuilerstraat 3 en 7 en Michelslaan 3) binnen 1 kilometer afstand van de onderzoekslocatie. Het bedrijf aan de Zandstraat 99 heeft slechts een geringe bijdrage in de achtergrondconcentratie op de bewuste woning. Bovendien is het aantal geurgehinderden voor een enkele woning als beperkt te betitelen. De wijziging van de kwalificatie van het leefklimaat voor één woning wordt na een afweging door het gemeentebestuur acceptabel geacht nu vier andere intensieve veehouderijbedrijven op ongewenste locaties in extensiveringsgebieden definitief gestaakt worden. Middels staking van deze bedrijven neemt achtergrondgeurbelasting op een groot aantal woningen binnen de gemeente af. Geconcludeerd wordt daarom dat de achtergrondgeurbelasting geen belemmering vormt voor de realisatie van de bedrijfsplannen binnen het plangebied aan Zandstraat 99.

4.9 NATUUR EN LANDSCHAP

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, met regels ter bescherming van natuur en landschap. De (gewijzigde) Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese richtlijnen, namelijk de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermd Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de Natura 2000-gebieden 'Strabrechtse Heide & Beuven', 'Grote Peel', 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', 'Deurnsche Peel & Mariapeel' en 'Leenderbos, Grote Heide & De Plateaux' en het beschermde natuurmonument 'Beuven'. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden in de omgeving.



Figuur 25. Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied.

Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' op een afstand van 3.800 meter, zijn er alleen effecten te verwachten van stikstofdepositie door uitstoot van ammoniak. Een negatief effect door vermisting en/of verzuring is op voorhand niet uit te sluiten.

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van uitbreiding van het pluimveebedrijf aan Zandstraat 99 te Someren. In de aangevraagde situatie heeft een bedrijf een emissie van 15.006 kg NH₃/jaar. Dit betekent dat er ten opzichte van de referentiesituaties een toename van emissie is. Door de toename van stikstofdepositie te salderen wordt bij de uitbreiding van het bedrijf geconcludeerd dat de stikstofdepositie gelijk blijft of afneemt ten opzichte van de referentiedatum. Ten behoeve van de aanvraag zijn ammoniakrechten van de bedrijven aan Hollestraat 28, Ruiter 17, Zandstraat 61 en De Hoof 28 te Someren ingetrokken. Uit de intrekingsbesluiten blijkt dat de rechten ten gunste van de inrichting gelegen aan Zandstraat 99 zijn ingetrokken. Hiermee bestaat de zekerheid dat de intrekingsbesluiten maar één keer gebruikt kunnen worden en toont de aanvrager aan dat de beoogde saldering is aan te merken als een samenhangend project. Op deze manier wordt de toename van een stikstofdepositie van de veehouderij aan Zandstraat 99 te Someren gemigiteerd, zodat overal op het Natura 2000-gebied sprake is van een per saldo afname van stikstofdepositie. Dit is nader gemotiveerd in de aanvullende notitie met betrekking tot de referentiesituatie, opgesteld door Els & Linde B.V., in welke de te hanteren referentiesituatie wordt gemotiveerd. Deze aanvullende notitie is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusie van de aanvullende notitie met betrekking tot de referentiesituatie is navolgend samengevat opgenomen.

“Voor het mer is het aantal dieren in de huidige (lees: in 2010 ten tijde van de intrekking van de vergunningen c.q. de – gelijke – datum van de revisievergunning Zandstraat 99-101) als referentie gebruikt. Deze referentiedatum is ook bij de passende beoordeling gebruikt om na te gaan of er een toename van de depositie is bij uitvoering van het voornemen. Verder is voor de passende beoordeling de aanwijzingsdatum van de verschillende gebieden relevant; immers er mag geen verslechtering optreden ten opzichte van de toenmalige situatie.”

Op grond van het bovenstaande is door de provincie Noord-Brabant een definitief besluit op aanvraag om vergunning ex artikel 16 en 19d Natuurbeschermingswet 1998 genomen. Dit besluit d.d. 19 maart 2013 met kenmerk C2054174/3377914 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusie in dit besluit is dat op grond van de beoordeling van het verzoek is geconcludeerd dat verzekerd is dat de aangevraagde activiteiten de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden ‘Strabrechtse Heide & Beuven’, ‘Grote Peel’, ‘Weeter- en Budelerbergen & Ringselven’, ‘Deurnsche Peel & Mariapeel’ en ‘Leenderbos, Grote Heide & De Plateaux’ niet zullen aantasten en dat het natuurschoon en de natuurwetenschappelijke betekenis van het beschermde natuurmonument ‘Beuven’ geen negatieve gevolgen zal ondervinden als gevolg van stikstofdepositie. Omdat ook andere negatieve invloeden op de Natura 2000-gebieden en het beschermde natuurmonument zijn uit te sluiten is de Natuurbeschermingswet –vergunning verleend.

4.10 FLORA EN FAUNA

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een (herziening van het) bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Uit betreffende databank blijkt dat in de het betreffende kilometerhok (X:176/Y:374) 1 vaatplant, 53 broedvogels en 10 watervogels voorkomen. Deze flora- en fauna soorten zijn ondergebracht in de volgende subcategorieën:

- 1 vaatplant staat op de rode lijst
- 41 broedvogels staat op de Flora- en faunawet lijst 2+3
- 12 broedvogels staat op de rode lijst
- 6 watervogels staat op de Flora- en faunawet lijst 2+3
- 4 watervogels aangemerkt volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn.

De watervogels die in het betreffende kilometerhok zijn gevonden, zijn afhankelijk van water. Rond het plangebied zijn veel opslagplaatsen van water gelegen. Op een afstand van 637 meter loopt de Peelrijs. Bij diverse woningen is een wateropslagplaats aanwezig.

De beoogde herontwikkeling in het plangebied heeft geen invloed op de bestaande waterhuishouding en dus ook niet op het leefgebied voor watervogels. Broedvogels komen voor in verschillende leefgebieden. Het plangebied is gelegen in een open landschap. Bij de bouw van de stallen wordt het open landschap niet wezenlijk aangetast omdat de bouw geclusterd wordt binnen het agrarische bouwvlak. Vaatplanten zijn plaatsgebonden. Momenteel is het gedeelte van het plangebied waar de stallen komen te staan, begroeid met gras. De grond wordt regelmatig bewerkt. Het is daarom uitgesloten dat op de locatie vaatplanten aanwezig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat de vergroting van het bouwblok in het plangebied geen effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, levensgemeenschappen en leefgebieden in en om het gebied. De redenen hiervoor zijn de grote afstand tot Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en het ontbreken van beschermde plant- en diersoorten in de huidige situatie ter plaatse.

4.11 LEIDINGEN EN INFRASTRUCTUUR

Uit de plankaarten van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de gemeente Someren zijn er binnen het plangebied geen leidingen gelegen die een juridisch-planologische bescherming behoeven.

4.12 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

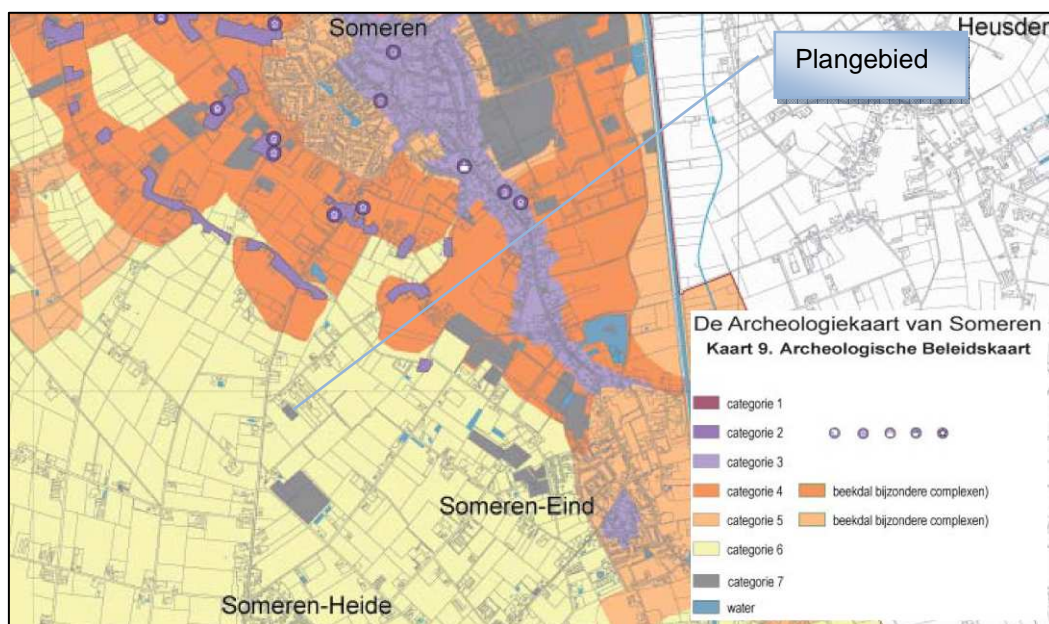
In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valetta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

De provincie Noord-Brabant heeft een gebiedsdekkende inventarisatie uitgevoerd van de cultuurhistorische en archeologische waarden in de provincie. De inventarisatie heeft geleid tot een goed inzicht in de aanwezige waarden op perceelsniveau. De verzamelde gegevens zijn gebundeld in vier rapporten (alle: Findhammer 2006) waarin een beknopte beschrijving en situering is opgenomen. De archeologische en cultuurhistorische waarden zijn eveneens via de kaartviewer van de provincie te traceren. De Zandstraat en de Ervenweg zijn volgens de provinciale inventarisatie van de cultuurhistorisch belang en hebben een redelijke kwaliteit. De Kerkendijk heeft naast de aanduiding met betrekking tot de laanbeplanting een hoge waarde als historische geografie.

De omschrijving is de voornoemde inventarisatie is hierna opgenomen, voor de historische geografie is geen duidelijke verwijzing opgenomen en de omschrijving is dus niet met zekerheid te achterhalen. De omschrijving van de historische bouwkunst is beperkt tot het adres en een typering in de vorm van één woord. In de omgeving van het plangebied betreft dit de aanwezigheid van langgevelboerderijen.

De gemeente Someren heeft de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente Someren laten onderzoeken en de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld. In deze beleidsnota heeft het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6). Voor deze gebieden geldt geen onderzoekspllicht. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de archeologische verwachtingswaarde kaart van de gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 26. Aanduiding plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

Voor het plangebied geldt op basis van het gemeentelijk archeologisch beleid geen onderzoekspllicht. Desondanks is door ArcheoAeo een bureau onderzoek uitgevoerd om te bezien of er archeologische waarden in het geding zijn. Dit advies (Advies Archeologie Someren-Zandstraat 99, drs. F.P. Kortlang, ArchAeO d.d. 31 juli 2009) is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusie uit dit onderzoek is: "Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat het gebied tot voor enkele eeuwen geleden deel uitmaakte van de Somerense Heide. Ergens in de 18^e/19^e eeuw is het plangebied ontgonnen en deels omgezet in akkerland. Geomorfologisch maakt het plangebied deel uit van een uitgestrekte dek-zandvlakte waarop zich een veldpodzol en op sommige plaatsen een laarpodzol heeft ontwikkeld. Op basis van bovenstaande informatie kan worden vastgesteld dat in het onderhavige plangebied, met vergelijkbare geomorfologische en bodemkundige omstandigheden als het nabij gelegen, intensief onderzochte glastuinbouwgebied Vlasakkers, de kans op het aantreffen van het behoudenswaardige archeologische resten laag is. Een professioneel archeologisch vervolgonderzoek wordt voor het plangebied niet zinvol geacht."

De laanbeplanting aan de Kerkendijk, ten westen van het plangebied is aangeduid als historisch groen. De stallen die kunnen worden opgericht na de beoogde bouwblokvergroting tasten deze laanbeplanting niet aan. De stallen worden direct aansluitend aan de bestaande stallen opgericht.

4.13 VERKEER EN PARKEREN

De mobiliteitsbewegingen binnen het plangebied betreffen voornamelijk: de aan- en afvoer van dieren, voer en mest en de daarbij behorende laad- en loswerkzaamheden. Ook het aan- en afrijden van vrachtwagens, tractors en personenauto's horen daarbij. Deze mobiliteitsbewegingen vinden hoofdzakelijk overdag plaats. Navolgend is een opsomming gegeven van de reguliere mobiliteitsbewegingen binnen het plangebied:

- Maximaal drie keer per jaar wordt het pluimvee afgevoerd en tevens weer kuikens aangevoerd. Eenmaal laden en lossen geschiedt in twee etmalen.
- Het voeren van het pluimvee geschiedt automatisch met voedermachines. Het voer wordt aangevoerd middels bulkwagens en overgepompt in de verschillende silo's. De silo's worden maximaal twee per week bijgevuld.
- De droge mest wordt bij het reinigen van de stallen direct in vrachtwagens geladen met behulp van een shovel.
- Het bedrijf is in bezit van een dieseltank welke maximaal vier keer per jaar wordt bijgevuld.
- Het bedrijfsafval wordt maximaal één keer per twee weken afgevoerd.
- Kadavers worden maximaal één keer per week opgehaald.
- Maximaal vijf keer per dag wordt op het terrein van de inrichting een personenauto gebruikt en geparkeerd.

Op de dag dat de kippen worden geladen/gelost worden geen stallen ontmest, wordt geen mest afgevoerd en geen voer geleverd. Naast de stallen is een inrit aanwezig met een breedte van 6 meter. Deze inrit is de aan- en afvoerroute voor de vrachtwagens. De vrachtwagens rijden teruguit de inrit op. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor parkeren aanwezig.

4.14 WATERHUISHOUDING

4.14.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

4.14.2 Waterbeheerplan

Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt.

Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheersplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het nieuwe gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Someren voor de periode 2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringsstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

4.14.3 Principes van het waterschap

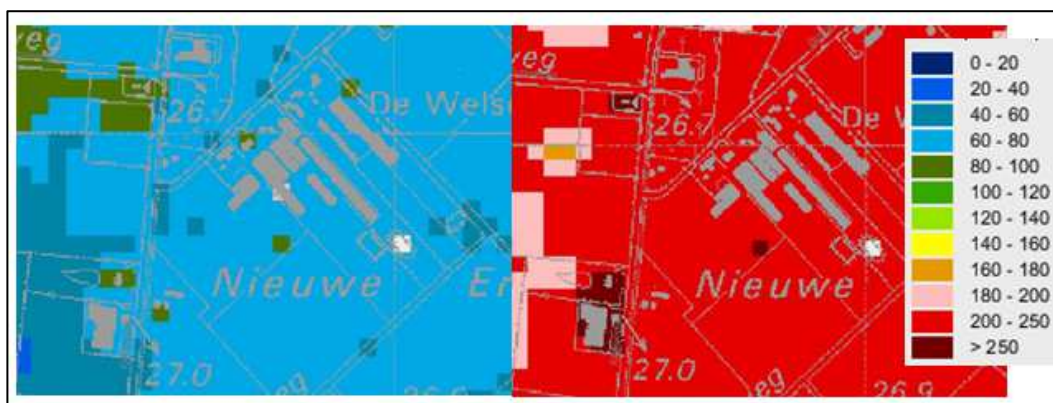
Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Voorkomen van vervuiling.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. De toename van het verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld en ter plekke te worden geïnfiltreerd. Indien infiltratie ter plaatse niet mogelijk is, dient het hemelwater te worden afgekoppeld op het oppervlaktewater. In het kader van de waterkwaliteit dient rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen. Uitlopende materialen zijn niet toegestaan.

4.14.3 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 27 meter boven NAP. De locatie is thans in agrarisch gebruik. Een oppervlakte van circa 4.000 m² zal worden aan het agrarische bouwblok worden toegevoegd tot het agrarische bouwblok een oppervlakte heeft van 2,5 hectare. Uit de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse -60-80 cm-mv bedraagt. De GLG ter plaatse bedraagt: -200-250 cm-mv.



Figuur 27. GHG en GLG binnen het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse watergangen gelegen. In de huidige situatie vloeit het water af naar de greppels die op de perceelsgrenzen aanwezig zijn. Deze greppels zijn dusdanig gedimensioneerd dat bij een extreme bui het water tussen de pluimveestallen blijft staan en hier langzaam in de bodem infiltreert. In de huidige situatie is op de perceelsgrens een wadi aanwezig, waarin het hemelwater afvloeit. Deze wadi is niet aanwezig binnen het agrarische bouwvlak. Binnen het agrarische bouwvlak zal een wadi worden aangelegd. De wadi die thans aanwezig is, zal eveneens blijven gehandhaafd.

4.14.4 Waterparagraaf

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater op eigen terrein, binnen het agrarische bouwvlak worden geïnfiltreerd. Hiervoor is een wadi gecreëerd die voldoet aan de eisen die hieraan door het waterschap worden gesteld. Aangenomen wordt dat een bui die 1 maal in de 10 jaar voorkomt, binnen $\frac{3}{4}$ uur een neerslag heeft van 27,3 mm. De toegevoegde oppervlakte aan verharding (erfverharding en gebouwen) bedraagt circa 4.000 m². De infiltratiecapaciteit dient daarom ter plaatse groter te zijn dan 192 m³. De infiltratie/bergingsruimte wordt gevonden in de vorm van de sloot op eigen terrein. Om grote hoeveelheden regenwater te kunnen afvoeren zal een extra dynamische buffer worden aangelegd met een inhoud van tenminste 192 m³. Daarbij wordt rekening gehouden met 50 centimeter waking. Dit komt overeen met 47 mm hemelwater wat opgevangen kan worden en met 0,67 liter vertraagd kan worden afgevoerd naar openbare afvoersloten in de directe omgeving. De uitvoering van deze buffer moet zodanig geschieden dat er een afvoerleiding naar de sloot aan de achterzijde van het perceel wordt aangelegd die beneden de buffer gelegen is. De diameter van deze leiding mag een diameter hebben van 90 mm, met daarop een deksel met een diameter van 40 mm. Dit dient te geschieden om de afvoer te beperken tot 0,67 liter per seconde per hectare. Bij de afvoer van het hemelwater vanaf het verharde oppervlak naar de infiltratie/ bergingsruimte zal gebruik worden gemaakt van een slib- en olieafscheider. Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen. Op het perceel is een infiltratievoorziening aangelegd aan de west- en aan de noordzijde van het agrarische bouwvlak. Deze voorziening heeft ten tenminste een inhoud van 193 m³.

Voor het omgaan met hemelwater is door de initiatiefnemer een watervergunning aangevraagd en verleend. Deze watervergunning, verleend door waterschap Aa en Maas, d.d. 20 april 2011 met zaaknummer 201016614 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning en de hygiënesluis wordt afgevoerd via het gemeentelijk (druk)riool. Het overige afvalwater wordt opgevangen in een put van 50 m³. In deze opvangput wordt tevens het afvalwater/schoonmaakwater uit de stallen opgevangen. Dit afvalwater wordt uitgereden conform de regels in de Meststoffenwet.

4.15 DUURZAAMHEID

4.15.1 Duurzaamheid locatie

Het plangebied is gelegen binnen een verwevingsgebied. Uitbreiding van een intensieve veehouderij is onder voorwaarden mogelijk binnen een verwevingsgebied, mits het een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij betreft. Een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij is gedefinieerd als: een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien voor een intensieve veehouderij. Voor uitbreiding van het bedrijf binnen het plangebied is een duurzaamheidstoets opgesteld, waaruit blijkt dat het bedrijf binnen het plangebied een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij betreft. Deze duurzaamheidstoets is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.15.2 Duurzame bedrijfsvoering

Inleiding

De beoogde bedrijfsuitbreiding zal duurzaam geschieden. Door de concentratie op één locatie is een zeer goede bedrijfshygiëne haalbaar. Verschillende maatregelen zijn economisch uitvoerbaar door ze op één locatie in te voeren. Voor ouderdieren van vleeskuikens zijn geen emissiearme stalsystemen bekend. Bij de bouw van de gerealiseerde stallen binnen het plangebied is echter al rekening gehouden met het isoleren van de vloeren, daken en muren. Verdere zijn er diverse maatregelen getroffen zoals het voorkomen van koudebruggen tussen de aansluiting van de dakconstructie op wanden door de dakisolatie door te trekken over de muren. Bij de wanden zijn de spanten aan de buitenzijde tegen de muren geplaatst, zodat ook hier geen koudebruggen aanwezig zijn.

Huisvesting

Binnen het plangebied wordt pluimvee gehouden. De kippen worden in zeven aaneengeschakelde schuren gehouden. De stallen zijn zo ingericht dat soorteigen gedrag – zie Gezondheids- en welzijnswet voor dieren - kan worden ontplooid. De kippen hebben voldoende ruimte om te kunnen poetsen, vleugelslaan, pootstrekken, bodyshaken en vleugelstrekken. Tevens zijn de kippen in staat om te stofbaden, waarbij de dieren zich kunnen ontdoen van parasieten. In de stallen wordt gebruik gemaakt van voldoende kunstlicht, waarbij het dag- en nachtritme van buiten wordt nagebootst.

Stalklimaat

De sturing van het stalklimaat wordt via computers geregeld. De computers meten, regelen en besturen automatisch alle processen in de stallen zoals, verwarming, ventilatie, luchtvochtigheid, verlichting, alarm en CO₂. De stallen beschikken over nokventilaties waarbij recirculatie van de lucht optreedt. Verse lucht wordt aangevoerd middels inlaatventielen.

De koude luchtstroom wordt direct naar de nok van de stal geleid waarbij warmere lucht in de nok wordt vermengd met de koude luchtstroom van buiten. Door de koude luchtstroom naar de nok te leiden, wordt voorkomen dat de kippen ziek worden door tocht. Tocht veroorzaakt tevens condens waardoor het strooisel bed in de stallen vochtig wordt. Er wordt gewerkt met een onderdruk, wat betekent dat er geen lucht ongecontroleerd uit de stal kan komen. Het stalklimaat wordt middels een alarmsysteem gemeten waarbij de situatie in de stallen wordt bewaakt.

Voer- en watermanagement

In de stallen zijn graanstrooiers en drinklijnen aan het plafond geïnstalleerd. De graanstrooiers hebben een hoge voersnelheid waarbij een gelijkmatige verdeling van het stroigoed mogelijk is. Aan de drinklijnen zijn morsvrije lekbakjes gemonteerd, waaruit de kippen het drinkwater kunnen opelepen. Dit watersysteem zorgt ervoor dat de kippen tijdens het drinken niet kunnen knoeien op het droge strooisel bed. De kippen worden één maal per dag gevoerd waarbij de kippen circa 2,5 uur de tijd krijgen om het voer op te nemen. De kippen krijgen een afgepaste hoeveelheid water per dier per dag. Dit is de wisselende hoeveelheid vocht afgestemd op wat een kip per dag nodig heeft voor een gezonde darmwerking. Bij teveel vocht ontstaat diarree wat het droge strooisel bed vochtig maakt. De hoeveelheid voer- en water en het tijdstip van aanbieden, gebeurt via computers. Als het strooiselgoed niet geheel wordt opgepikt, wordt een alarmsignaal afgegeven. Eventuele zieke dieren of een defect in het water- en of voersysteem kan hierdoor gemakkelijk worden opgespoord. De kippen worden tijdens het voeren nauwlettend in de gaten gehouden. Kippen die het voer niet goed kunnen opnemen, klein of schuw zijn, worden in een aparte ruimte geplaatst. Bij verdenking worden de poten nagekeken op veelvuldig graven - zieke kippen zoeken naar gezonde stoffen in de mest van andere kippen. Veel vuil onder de nagels duidt op een verminderde weerstand. De krop wordt nagekeken of de verhouding tussen water en voer goed of voldoende is. Een probleem in het darmsysteem wordt opgemerkt doordat in de krop korreltjes van het voer nog voelbaar zijn. Tevens wordt gekeken naar het verenpakket. De hoeveelheid voer en water wordt in deze ruimte bijgesteld. Als het ideale gewicht weer is bereikt, worden de kippen teruggeplaatst.

Om nauwgezet de ontwikkeling van de kippen te kunnen volgen, wordt gebruik gemaakt van een dierweegstelsel. In de stallen zijn diverse weegschalen aangesloten, waarbij het gewicht van de kippen kan worden bepaald. Het gewicht van de kippen wordt automatisch geregistreerd en opgeslagen. De gemeten standen worden elke dag gecontroleerd waarna de juiste hoeveelheid voer- en water kan worden bepaald. De stallen worden tweemaal per dag nagelopen op eventueel zieke dieren. Het betreden van de stallen wordt zoveel als mogelijk beperkt. Werkzaamheden in de stallen worden eens per maand uitgevoerd waarbij vakkundig personeel wordt ingehuurd. Door het veelvuldig betreden van de stallen kan stress bij de kippen ontstaan. Stress veroorzaakt een verlaagde weerstand, waarna de kippen vatbaar worden voor ziektekiemen. Het stalsysteem staat toe dat de kippen diereigen gedrag kunnen vertonen. Gebleken is dat de kippen hierdoor minder snel overgaan tot verenpikken. Snavelkappen is daarom niet meer noodzakelijk.

4.16 VOLKSGEZONDHEID

Met betrekking tot het aspect volksgezondheid is van belang dat dit aspect is dat geenszins primair in het kader van de Wro beoordeeld dient te worden. Verwezen zij naar vaste rechtspraak van de ABRS (ABRS 24 november 2010, 200906074, ABRS 1 december 2010, 200910297, ABRS 9 maart 2011, 2010003645, ABRS 15 juni 2011, 200904454). Hieruit volgt dat de bestrijding van besmettelijke dierziekten zijn regeling primair vindt in andere wetgeving.

Bovendien kan in algemene zin niet gezegd worden dat er enig gevaar bestaat voor de volksgezondheid als het gaat om intensieve veehouderijen.

Ook in casu is zeker geen sprake van onaanvaardbare gezondheidsrisico's die eraan in de weg zouden staan dat het plan wordt vastgesteld. In juni 2011 verscheen het onderzoeksrapport Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden: onderzoek naar potentiële blootstelling en gezondheidsproblemen van het IRAS, NIVEM en RIVM. Uit dit onderzoek blijkt niet van een duidelijke relatie tussen (verhoogde blootstelling aan) een intensieve veehouderij en de gezondheid van omwonenden. Dit is ook de conclusie van de staatssecretaris over dit rapport (zie de brief van 21 juni 2011, Kamerstukken II 2010/11, 28 973, nr. 67: "Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor een specifiek verband tussen het vóórkomen van bepaalde aandoeningen en de nu bestaande megastallen."). Inmiddels is recentelijk een aanvullend gezondheidsonderzoek verschenen. Dit rapport, Gezondheidsrisico's rond veehouderijen, d.d. 30 november 2012 kenmerk I-1008/11/ES/db/812-D, bevestigt dat er geen (causaal) verband gevonden kan worden tussen de intensieve veehouderij en de volksgezondheid. Verwezen zij onder meer naar pagina 44 van het rapport: "Gegeven deze stand van zaken ligt één algemeen kwantitatief beoordelingskader, waarin wordt vastgelegd welke risico's voor omwonenden maximaal toelaatbaar zijn, nog buiten bereik." Ook elders uit het rapport blijkt dat er geen relatie gevonden kan worden en dat de huidige inzichten daar nog onvoldoende basis voor bieden (o.a. p. 39).

Met betrekking tot het bedrijf binnen het plangebied is het volgende nog van belang. In de eerste plaats wordt gekozen voor een bedrijfsvoering die een aanzienlijke verbetering van het welzijn en de gezondheid van het te houden pluimvee betekent. De belangrijkste reden daarvoor is de ruimte huisvestingsnorm: deze ligt met 1.082 cm³ beduidend (520 cm²) boven de wettelijke norm van het Productschap. In de tweede plaats wordt gebruik gemaakt van emissiearme stalsystemen, te weten BWL.2005.10.V2 (mixluchtventilatie). Daardoor is niet enkel sprake van een verminderde uitstoot vanuit de stallen (door snellere droging van de mest in de stallen wordt minder geëmitteerd), maar drogere mest in de stallen heeft een positieve invloed op het algehele welzijn/gezondheid van de dieren (gezonder dan gemiddeld, minder ziekten). Dit alles betekent een verlaging van de infectiedruk en het volledig kunnen afzien van alle antibioticagebruik (zie voor dit alles ook p. 105 en 105 van het MER).

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan 'Zandstraat 99 Someren' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze toelichting met bijlagen.

5.2 TOELICHTING OP DE ANALOGIE VERBEELDING

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000. De bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn aangegeven, alsmede de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'bedrijfswoning, en 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing'.

5.3 TOELICHTING OP DE REGELS

Voor de regels bij dit bestemmingsplan is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2012 en uit het bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de gemeente Someren.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2012.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2012 als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. afwijken van de bouwregels bij omgevingsvergunning
4. specifieke gebruiksregels
5. afwijken van de gebruiksregels bij omgevingsvergunning
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
8. wijzigingsbevoegdheid

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming “Agrarisch” en artikel 4 de planregels inzake de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 6 Algemene bouwregels

In artikel 6 zijn regels gegeven voor het ondergronds bouwen en het toestaan van ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilaster en kozijnen. Ook wordt ingegaan op het aansluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening en wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor de in het bestemmingsplan opgenomen aanduidingen ‘reconstructiewetzone- verwevingsgebied’ en ‘overig-bebouwingsconcentratie’.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning opgenomen. Deze regels hebben betrekking op afwijken ten behoeve van evenementen en ten behoeve van afwijken van maatvoering met maximaal 10%, andere geringe afwijkingen, overschrijding van de bouwgrens en afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut.

Artikel 9 Overige regels

In artikel 9 zijn regels opgenomen voor de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, voor de bescherming van andere belangen en waarden en voor de verankering van het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Vastgelegd is dat voor toepassing van afwijken bij omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing en een erfbeplantingsplan benodigd is.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

In artikel 11 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

Artikel 11 Slotregel

In artikel 11 worden de regels worden aangehaald als: “Regels van het bestemmingsplan Zandstraat 99 Someren”.

6 OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

6.1 OVERLEG

De provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van de beoogde ontwikkeling betrokken in vooroverleg.

6.2 INSPRAAK

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 27 februari 2008 een nieuwe inspraakverordening vastgesteld. Deze inspraakverordening is op 13 maart 2008 in werking getreden. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van het project is besloten om voor de onderhavige bestemmingsplanherziening geen inspraak te verlenen.

6.3 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wro en afdeling 3.4 van de Awb met ingang van 22 augustus 2013 voor een ieder gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen de termijn drie zienswijzen ontvangen. Het zienswijzenverslag 'Bestemmingsplan Zandstraat 99' d.d. 27 november 2013 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

6.4 PROCEDURE

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

Er is een ontheffing verleend door de provincie Noord-Brabant om het bouwblok te vergroten naar 2,5 hectare en deze is ook in stand gebleven in deze procedure.