



ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
KIEVITSTRAAT 29
GEMEENTE SOMEREN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

april 2016

INHOUD

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status	5
1.3	Leeswijzer	7
2.	HUIDIGE SITUATIE.....	9
2.1	Omgeving plangebied.....	9
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.1.2	Ruimtelijke structuur.....	9
2.1.3	Functionele structuur	10
2.2	Plangebied	10
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Planologische situatie	15
4.	BELEIDSKADER.....	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	17
4.2	Provinciaal beleid.....	17
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	17
4.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (per 15-7-2015)	18
4.3	Gemeentelijk beleid	22
4.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'.....	22
4.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'	22
4.3.3	Structuurvisie 'Buitengebied'.....	23
5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN	25
5.1	Agrarische bedrijven	25
5.1.1	Inleiding.....	25
5.1.2	Agrarische bedrijven in omgeving plangebied.....	26
5.1.3	Woon- en leefklimaat	27
5.1.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	28
5.2	Bodem	28
5.3	Wegverkeerslawaaï	28
5.4	Luchtkwaliteit	29
5.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	30
5.5.1	Inleiding.....	30
5.5.2	Bedrijven in de omgeving	30
5.5.3	Bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied	30
5.6	Externe veiligheid	32
5.6.1	Inleiding.....	32

5.6.2	Bedrijven	33
5.6.3	Transport.....	33
5.6.4	Hoogspanningslijnen en buisleidingen	33
5.7	Watertoets	34
5.7.1	Inleiding.....	34
5.7.2	Principes waterschap Aa en Maas.....	34
5.7.3	Relevant beleid.....	34
5.8	Archeologie	37
5.8.1	Verdrag van Valletta.....	37
5.8.2	Wet op de archeologische monumentenzorg.....	37
5.8.3	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren.....	37
5.9	Ecologie	38
5.9.1	Algemeen.....	38
5.9.2	Vogel- en Habitatrichtlijn.....	38
5.9.3	Flora- en faunawet.....	39
5.10	Verkeer en parkeren	40
6.	PLANOPZET	41
6.1	Plansystematiek.....	41
6.1.1	Algemeen.....	41
6.1.2	Verbeelding.....	41
6.1.3	Regels.....	41
6.2	Bestemmingen.....	42
6.2.1	Agrarisch.....	42
6.2.2	Bedrijf.....	42
6.2.3	Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)	42
7.	UITVOERBAARHEID	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid en grexwet	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
8.	PROCEDURE	47
8.1	Procedure	47
8.2	Inspraakprocedure.....	47
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	47

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek, M-tech Nederland BV, 20 oktober 2015, rapportnummer Ver.Som.15.AO BP-01
- Bijlage 2: Vooroverlegverslag, maart 2016

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

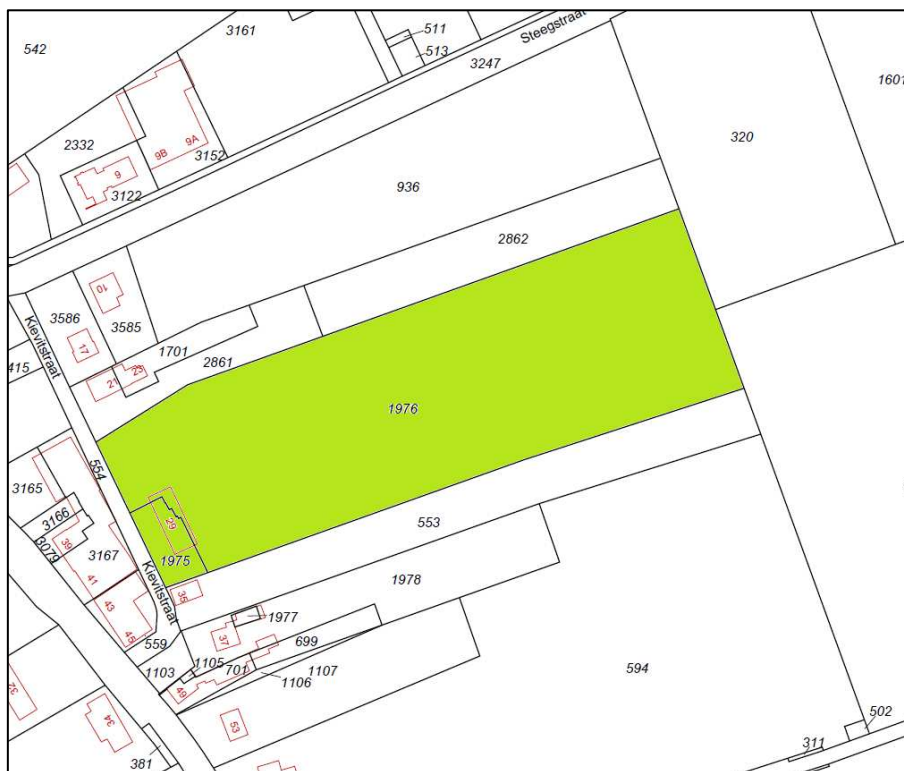
Aan Crijns Rentmeesters bv is de opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplan voor de locatie Kievitstraat 29 te Someren. De locatie Kievitstraat 29 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' waarbij de uitoefening van een intensieve veehouderij is toegestaan. Op de locatie is tevens een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 58 opfokzeugen. Echter, de locatie Kievitstraat 29 is al enige tijd niet meer in gebruik voor de intensieve veehouderij. De bedrijfsgebouwen op de locatie aan Kievitstraat 29 zijn thans in gebruik voor bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2. Dit is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

Over de beoogde ontwikkeling heeft veelvuldig overleg met de gemeente Someren plaatsgevonden. Per brief d.d. 27 februari 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het wijzigen het bestemmingsplan ter plaatse van de Kievitstraat 29 ten behoeve van de beoogde bedrijfsactiviteiten. Per brief d.d. 29 december 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat zij in aanvulling op de verleende principemedewerking 1.000 m² bedrijfsbebouwing toestaan.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken dient voor de locatie Kievitstraat 29 het bestemmingsplan te worden herzien. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan 'Kievitstraat 29' bestaat uit onderhavige toelichting, regels en een verbeelding. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status

Het plangebied betreft de locatie Kievitstraat 29 te Someren en bestaat uit (gedeelten van) de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie H, nummers 1975 en 1976. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de betreffende percelen weer.



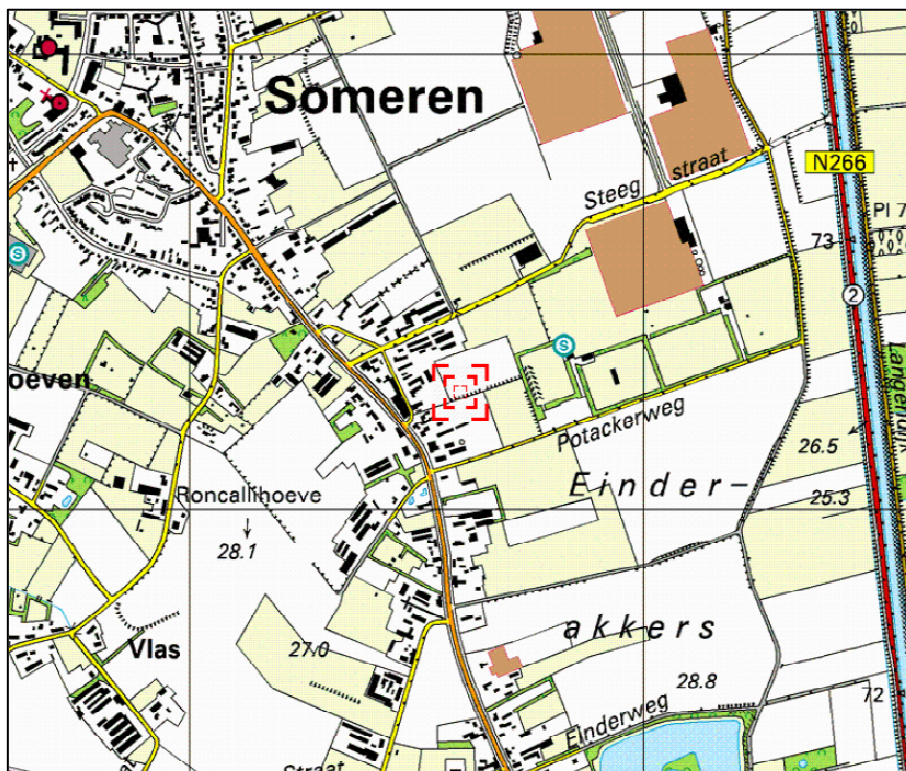
Figuur 1: Kadastraal overzicht plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van 8.679 m². Navolgende figuur geeft een luchtfoto met daarop de begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 2: Luchtfoto met begrenzing plangebied

Het plangebied is ten zuidoosten van de kern Someren gelegen. Onderstaande figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 3: Topografisch overzicht plangebied

Het plangebied is opgenomen in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren' en 'Buitengebied 2014'. Het plangebied is daarin bestemd als 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van onderhavig bestemmingsplan is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft de relevante (milieu)planologische aspecten weer. In hoofdstuk 6 volgt de planopzet en in hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de procedure.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Omgeving plangebied

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Op historische kaarten is te zien dat in de omgeving van het plangebied in het verleden reeds op grote schaal bebouwing aanwezig was. Ook binnen het plangebied was in de periode 1920-1929 reeds bebouwing aanwezig. Navolgende figuur geeft een historische kaart uit de periode 1920-1929 weer.



Figuur 4: Historische kaart 1920-1929

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied maakt deel uit van het bebouwingslint langs de Boerenkamplaan. De Boerenkamplaan is een verdicht, ruimtelijk gevarieerd bebouwingslint. De aard van de bebouwing aan de Boerenkamplaan en omgeving is een mix van agrarische en kleinschalige bedrijfsbebouwing en wonen. De bebouwing aan het lint is divers en kent een grote variatie in korrelgrootte, bouwvorm en materiaal- en kleurgebruik. De architectuur is eenvoudig. Binnen het lint en omgeving staan enkele cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderijen. In combinatie met het erfachtige wegprofiel waarbij de bebouwing vrij dicht op de rijbaan staat, ontstaat er een landelijk beeld. De relatie met het buitengebied is beperkt door het aaneengesloten karakter van

de bebouwing. Het aantal doorzichten naar het omliggende landschap is gering. Het omliggende landschap bestaat uit grote open weilanden en akkercomplexen.

2.1.3 Functionele structuur

De Kievitstraat ligt in een bebouwingsconcentratie tegen de kern Someren. Het is een bebouwingslint met een verscheidenheid aan functies waaronder agrarische bedrijven, detailhandel, autobedrijven, een tankstation en burgerbewoning. De geurhindercontouren van intensieve veehouderijbedrijven hebben grote invloed op de ruimte voor verdere ontwikkeling van het bebouwingslint.

2.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Kievitstraat 29 te Someren. Op de locatie aan de Kievitstraat is een milieuvergunning voor de intensieve veehouderij aanwezig. Deze vergunning is in navolgende figuur weergegeven.

5712 AK, Kievitstraat 29, SOMEREN

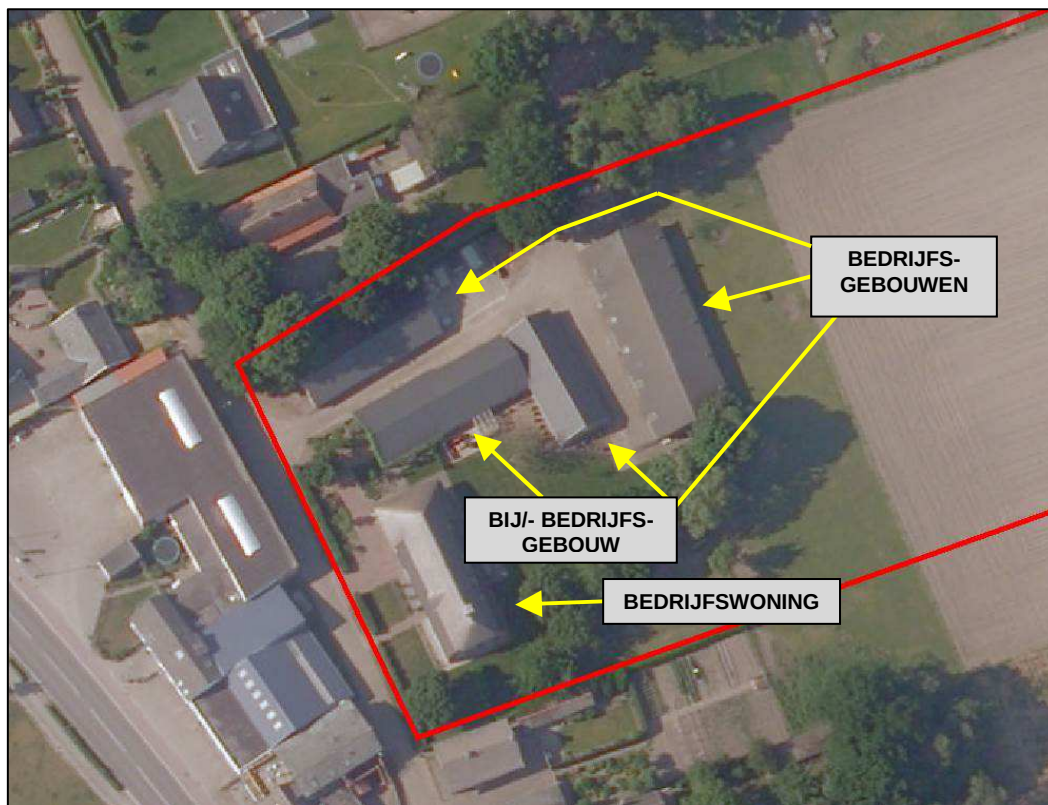
Beschikingsdatum: 30-08-2006
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.9		bedrijf	8,30	0	0	0	0	0	0
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.5		bedrijf	4,20	0	0	0	0	0	0
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2		bedrijf	5,50	0	0	0	0	0	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1		bedrijf	3	58	174	58	3	1334	9
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.2		bedrijf	4,60	0	0	0	0	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.8		bedrijf	0,60	0	0	0	0	0	0
Totalen						58	174	58	3	1334	9

Figuur 5: Milieuvergunning Kievitstraat 29 te Someren (bron: BVB-bestand)

De huidige inrichting van het plangebied bestaat uit een viertal gebouwen waaronder één bedrijfswoning. De overige drie gebouwen, met een totale oppervlakte van circa 1.100 m², zijn in gebruik voor niet-agrarische bedrijvigheid en als bijgebouw bij de woning. In de bedrijfsgebouwen zijn een drietal kleinschalige bedrijven aanwezig en worden gebouwen gebruikt voor opslag. Dit gebruik wordt gecontinueerd en juridisch-planologisch verankerd middels dit bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een overzicht van de bebouwing binnen het plangebied weer.



Figuur 6: Overzicht bebouwing binnen plangebied

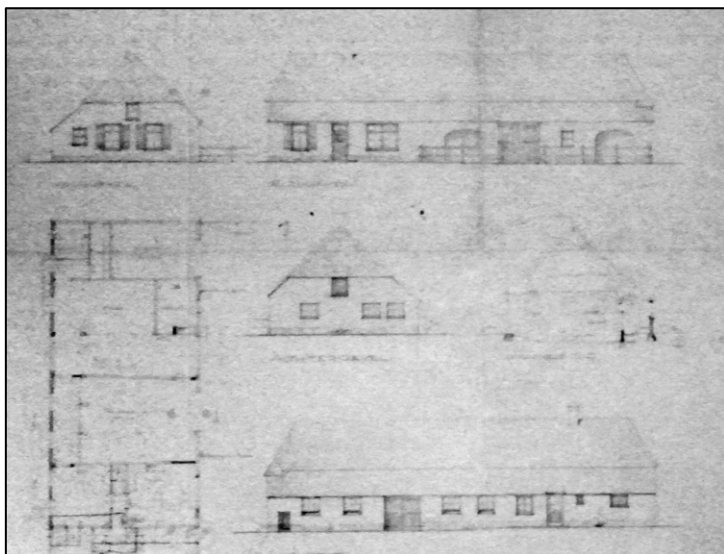
De woonboerderij aan de Kievitstraat 29 is geheel gerenoveerd en in oude staat hersteld. Initiatiefnemer heeft tevens (stedenbouwkundige) verbeteringen aangebracht aan de bedrijfsgebouwen. Zo zijn onder andere de asbesthoudende platen op de stallen verwijderd en vervangen door niet-asbest-houdende platen en zijn de voersilo's verwijderd. Tevens zijn de zinkassen op het perceel aan de Kievitstraat verwijderd.

Navolgend is een foto van de bedrijfslocatie aan de Kievitstraat 29 te Someren met daarbij de voormalige bedrijfswoning met aangebouwd stalgedeelte en de bedrijfsgebouwen voordat de verbeteringen zijn aangebracht weergegeven.



Figuur 7: Voormalige bedrijfswoning aan Kievitstraat 29

In onderstaande figuur zijn tekeningen van de oorspronkelijke bedrijfswoning weergegeven.



Figuur 8: Oorspronkelijke bedrijfswoning aan Kievitstraat 29

Navolgend zijn een tweetal foto's van de nieuwe bedrijfswoning weergegeven.



Figuur 9: Voorzijde bedrijfswoning aan Kievitstraat 29



Figuur 10: Achterzijde bedrijfswoning

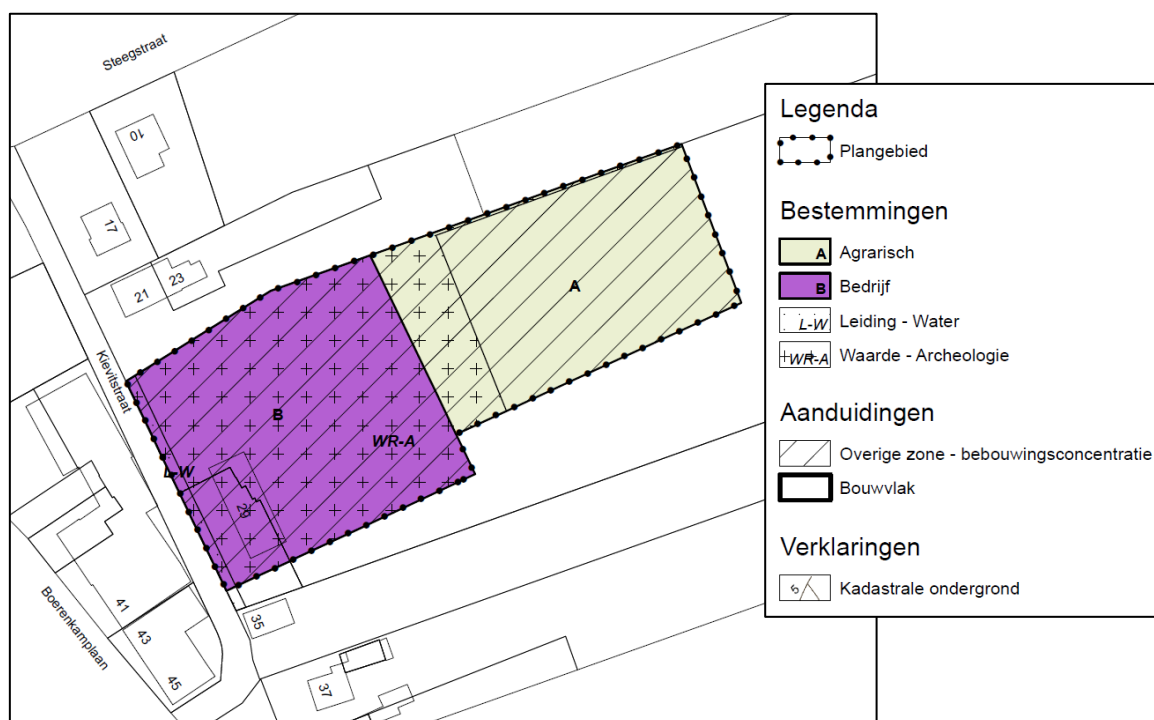
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED

3.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan omvat het initiatief van de heer Verstappen om te komen tot een legalisatie van de activiteiten die thans plaatsvinden binnen het plangebied. De locatie aan de Kievitstraat te Someren is in de huidige situatie feitelijk in gebruik voor bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2. In paragraaf 5.5 van deze bestemmingsplantoelichting worden de bedrijfsactiviteiten nader toegelicht en wordt aangetoond dat de bedrijven die aanwezig zijn binnen het plangebied te karakteriseren zijn als categorie 1 en 2.

3.2 Planologische situatie

De ontwikkeling van de locatie Kievitstraat 29 te Someren betreft het bestemmen van de locatie als 'Bedrijf'. Op de locatie zijn één bedrijfswoning, 100 m² bijgebouwen en 1.000 m² bedrijfsgebouwen toegestaan. Op de locatie zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' toegestaan. Als gevolg van de ontwikkeling zal geen bebouwing worden gesloopt of toegevoegd. De aanwezige milieuvergunning zal worden ingetrokken. Tevens zal de thans bestemmingsplanmatige toegestane tweede bedrijfswoning komen te vervallen. Navolgend is een overzicht van de toekomstige planologische situatie weergegeven.



Figuur 11: Toekomstige planologische situatie

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is 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 om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden 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.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, 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 heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. Deze structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. 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;
- 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.

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

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op de gemeentelijke bestemmingsplannen.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (per 15-7-2015)

4.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

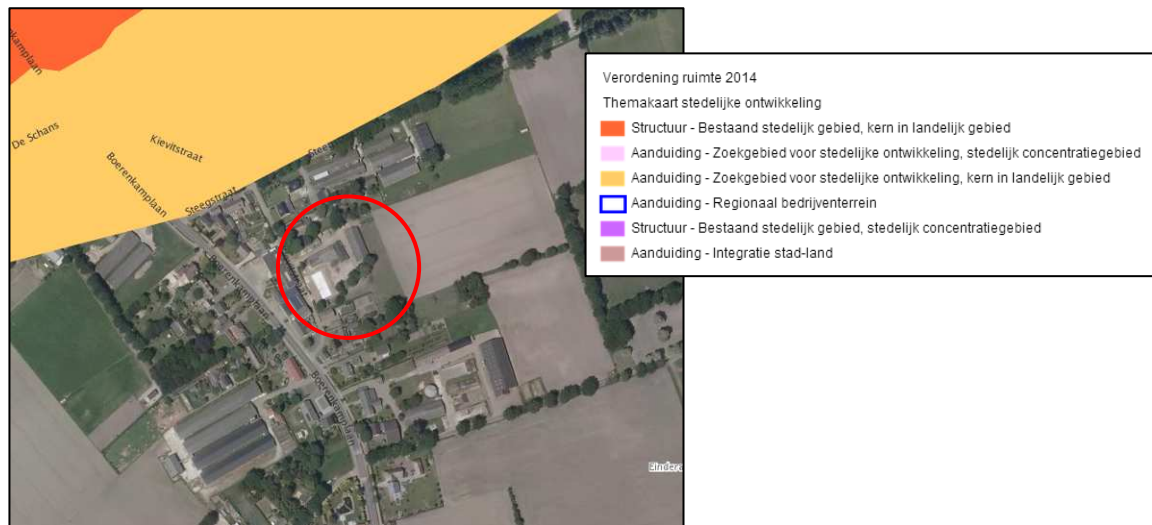
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

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

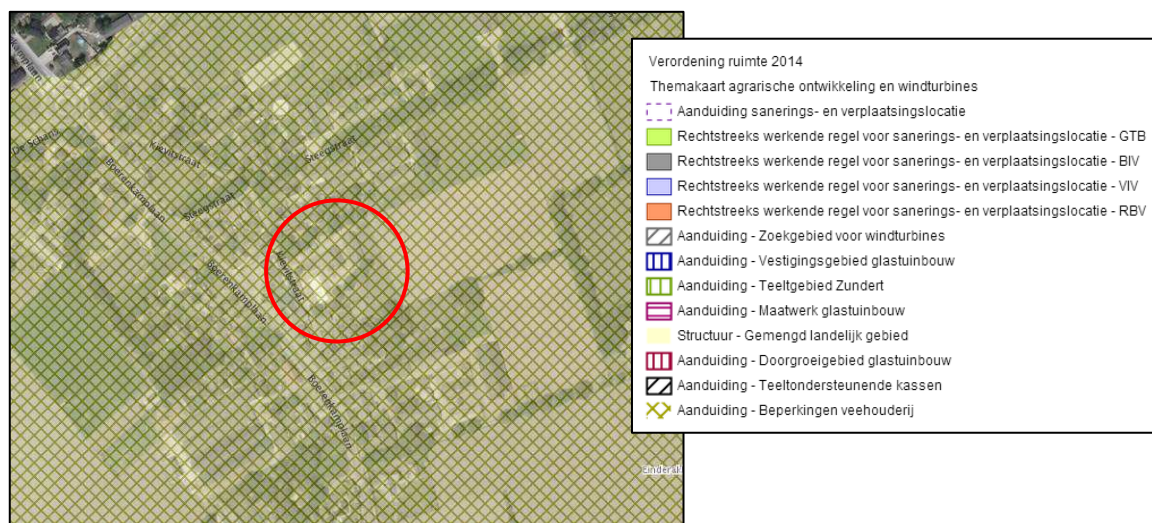
4.2.2.2 Aanduiding van plangebied in Verordening ruimte

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte (per 15-7-2015).



Figuur 12: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Stedelijke ontwikkeling'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen tegen de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'.



Figuur 13: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in de structuur 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Doel van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij tegen te gaan. Binnen de aanduiding zijn dan ook geen mogelijkheden voor de vestiging, uitbreiding of omschakeling ten behoeve van een veehouderij en uitbreiding van de bestaande bebouwing. De beoogde wijziging van het plangebied van een intensieve veehouderijlocatie met uitbreidingsmogelijkheden naar een locatie voor burgerbewoning sluit aan op de uitgangspunten van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).

4.2.2.3 Artikel 3 Verordening ruimte: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) bevat regels betreffende de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Navolgend wordt nader ingegaan op deze regels.

Zuinig ruimtegebruik

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden op locaties waar bouwen is toegestaan op grond van de bestaande regeling.

De ontwikkeling vindt plaats op een locatie waar thans intensieve veehouderij mogelijk is. Het toekomstige gebruik vindt plaats in bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. De ontwikkeling voldoet derhalve aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap weergegeven. Daarbij is de huidige waarde van het plangebied afgezet tegen de toekomstige waarde van het plangebied. Bij de berekening van de huidige waarde is rekening gehouden met het directe bouwrecht voor een tweede bedrijfswoning. Derhalve is aan het huidige agrarische bouwvlak een waarde van € 32,50/m² toegekend.

	Waarde/m²	m²	Waarde	Totaal
Huidige waarde				
Bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'	€ 32.50	7826	€ 254,345.00	€ 258,610.00
Bestemming 'Agrarisch'	€ 5.00	853	€ 4,265.00	
Toekomstige waarde				
Bestemming 'Bedrijf'	€ 50.00	4613	€ 230,650.00	€ 250,980.00
Bestemming 'Agrarisch'	€ 5.00	4066	€ 20,330.00	
Bestemmingswinst				-€ 7,630.00
Kwaliteitsverbetering 20% bestemmingsplanwinst				-€ 1,526.00

Figuur 14: Berekening bestemmingsplanwinst en kwaliteitsverbetering

De beoogde ontwikkeling heeft geen bestemmingswinst tot gevolg. Door het verkleinen van het bouwvlak en het bestemmen van een gedeelte van het agrarisch bouwvlak als agrarische grond vindt een afwaardering van de gronden plaats en is geen verdere tegenprestatie nodig.

4.2.2.4 Artikel 7 Verordening ruimte: Gemengd landelijk gebied

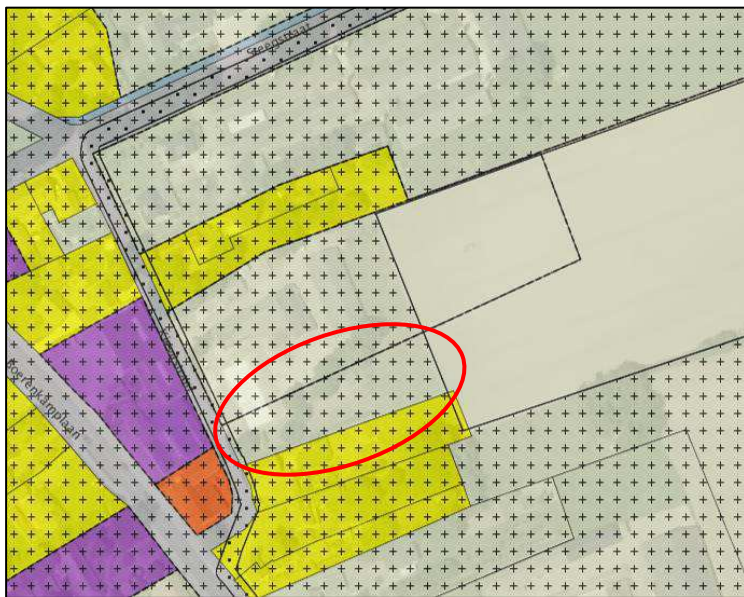
Hoofdstuk 7 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien het gemengd landelijk gebied. Artikel 7.10 bevat regels ten aanzien niet-agrarische functies. De beoogde herontwikkeling van het plangebied betreft een herontwikkeling naar een niet-agrarische functie. De herontwikkeling past binnen de regels van artikel 7.10. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft een oppervlakte van 3.945 m². De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengd landelijk gebied in een bebouwingsconcentratie met een gemengd karakter. Ten behoeve van de toekomstige functie wordt gebruikt gemaakt van bestaande bebouwing. Van overtollige bebouwing is geen sprake. De bedrijvigheid binnen het plangebied dient te behoren tot milieucategorie 1 of 2. De bedrijven binnen het plangebied vallen binnen deze bedrijfscategorieën. Dit is aangetoond middels een akoestisch onderzoek en wordt nader toegelicht in paragraaf 5.5 van deze bestemmingsplantoelichting. Er mag geen sprake zijn van de vestiging van twee of meer zelfstandige bedrijven. Binnen het plangebied zijn meerdere kleinschalige bedrijfjes in units van de bestaande bebouwing gevestigd. De eigenaar van de locatie heeft overkoepelend toezicht en benut het resterende gedeelte van de bedrijfsbebouwing voor opslag. De individuele units zijn niet als zelfstandig bedrijf te exploiteren, maar maken gezamenlijk onderdeel uit van de bedrijfsverzamelgebouwen binnen de te realiseren bedrijfsbestemming. De initiatiefnemer is en blijft eigenaar van alle individuele units. Er is geen sprake van de het ontwikkelen van twee of meer zelfstandige bedrijven. De locatie leent zich hier ook niet voor. Op de locatie zal geen detailhandelsvoorziening worden gerealiseerd met een oppervlakte van meer dan 200 m². De ontwikkeling past binnen de regels van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Op de locatie Kievitstraat 29 te Someren is gedeeltelijk (ter plaatse van een gedeelte van de bedrijfswoning en bijbehorende tuin) het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 29 juni 2011 vastgesteld.

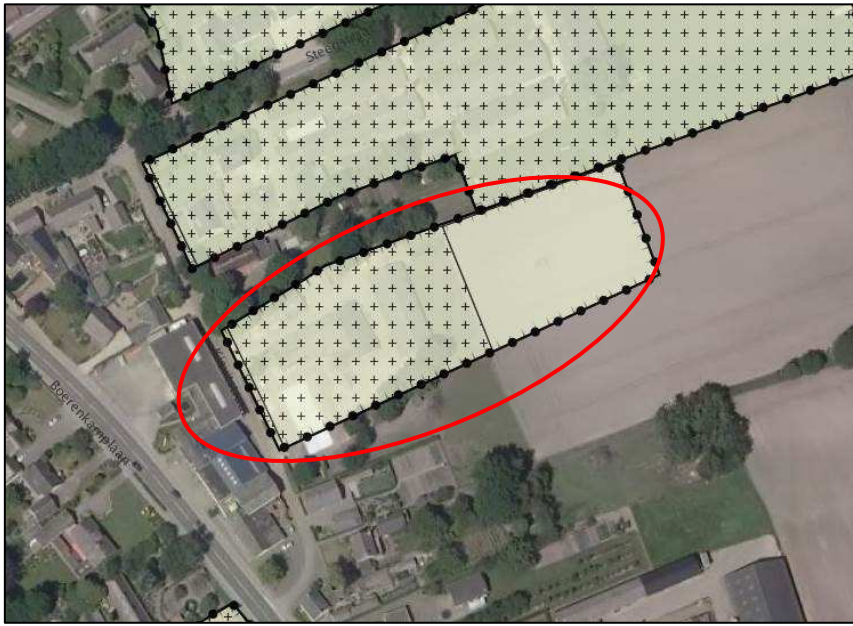
In dit bestemmingsplan heeft het betreffende gedeelte van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast kennen de gronden de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied' en 'Overig – Bebouwingsconcentratie'. In navolgende figuur is een uitsnede van de verbeelding behorende tot het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' weergegeven.



Figuur 15: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

Op de locatie Kievitstraat 29 te Someren is gedeeltelijk het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 26 juni 2014 vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast kent de locatie de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie'. De locatie is kent tevens geheel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – beperkingen veehouderij' en de maatvoering 'Aantal wooneenheden: 2'. In navolgende figuur is een uitsnede van de verbeelding behorende tot het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' weergegeven.



Figuur 16: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

4.3.3 Structuurvisie 'Buitengebied'

Aansluitend op de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' heeft de gemeente Someren de structuurvisie 'Buitengebied' opgesteld. Doel van de structuurvisie 'Buitengebied' is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. In de structuurvisie zijn de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied beschreven en de wijze waarop deze kwaliteiten verbeterd kunnen worden. Ook wordt een overzicht van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied van de gemeente Someren gegeven. Daarbij wordt ingegaan op niet-agrarische bedrijvigheid. In de structuurvisie is aangegeven dat in het gehele buitengebied, uitgezonderd natuurgebieden, beekdalen en landbouwonwikkelingsgebieden, ruimte is voor kleinschalige en ambachtelijke bedrijven, aan huisgebonden beroepen en een bedrijf aan huis. Deze ontwikkelingen mogen niet ten kosten gaan van open ruimte. Zo kunnen vrijkomende agrarische bedrijven (VAB-locaties) worden hergebruikt voor bedrijvigheid.

De herontwikkeling van het plangebied sluit goed aan op het beleid zoals verwoord in de structuurvisie 'Buitengebied'. De herontwikkeling vindt plaats op een VAB-locatie binnen een gebied waar ruimte geboden wordt voor niet-agrarische bedrijvigheid. De ontwikkeling gaat gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Zowel de beeldkwaliteit als de landschappelijke inpassing van de locatie is in samenhang met de herontwikkeling verbeterd.

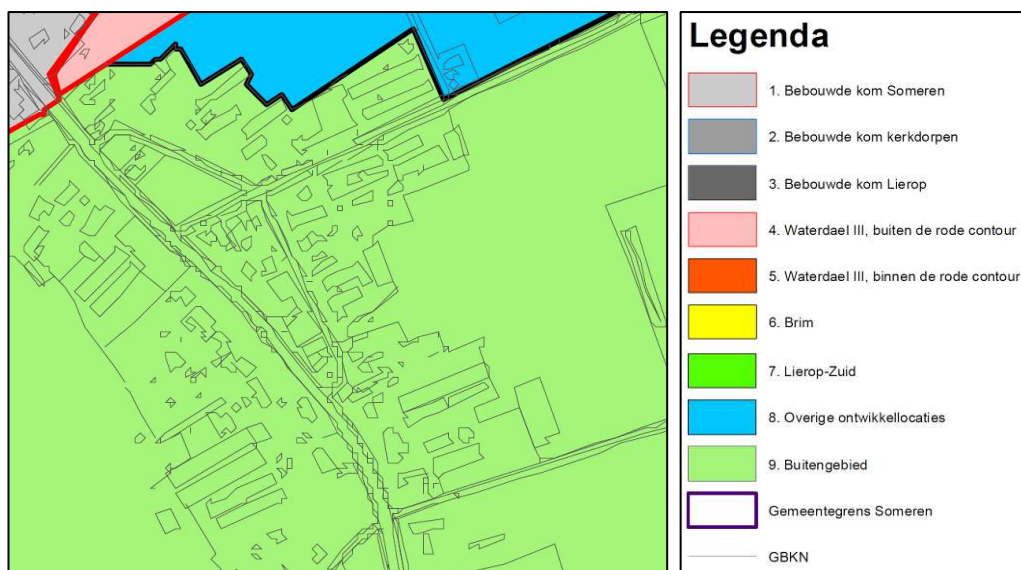
5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN

5.1 Agrarische bedrijven

5.1.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op 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 een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

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 recreatie. De gemeente Someren heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied.



Figuur 17: Geurnorm plangebied

Bij besluitvorming omtrent nieuwe ontwikkelingen dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

5.1.2 Agrarische bedrijven in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn een viertal intensieve veehouderijen gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van de veehouderijen in de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 18: Veehouderijen omgeving plangebied

Navolgende figuren geven de vergunningen op deze locaties weer.

5712 AL, Steegstraat 10, SOMEREN

Beschikingsdatum: 20-12-2010
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3.2		bedrijf	0,16	1260	202	57	0	6804	71
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16		bedrijf	2,90	20	58	9	5	558	3
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	80	664	53	21	2232	13
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11		bedrijf	0,21	142	30	34	37	1860,20	16
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101		bedrijf	4,20	106	445	35	28	1982,20	19
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100		bedrijf	5,50	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14.1		bedrijf	0,13	206	27	147	9	3316,60	20
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1.1		bedrijf	3	40	120	40	2	920	6
Totalen						1855	1552	376	102	17691,70	148

Figuur 19: Vergunning Steegstraat 10 (bron: BVB)

5712 AL, Steegstraat 19, SOMEREN

Beschikingsdatum: 13-01-2003
RAV-tabelversie: RAV 2002-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9.2		bedrijf	1,10	1236	1360	883	54	19899,60	122
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9.1		bedrijf	0,80	864	691	617	38	13910,40	86
Totalen						2100	2051	1500	92	33810,00	208

Figuur 20: Vergunning Steegstraat 19 (bron: BVB)

5712 AE, Boerenkamplaan 34, SOMEREN

Beschikingsdatum: 26-08-2002
RAV-tabelversie: RAV 2002-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.2		bedrijf	0,17	27000	4590	450	140	25110	1161
Totalen						27000	4590	450	140	25110	1161

Figuur 21: Vergunning Boerenkamplaan 34 (bron: BVB)

5712 AB, Boerenkamplaan 55, SOMEREN

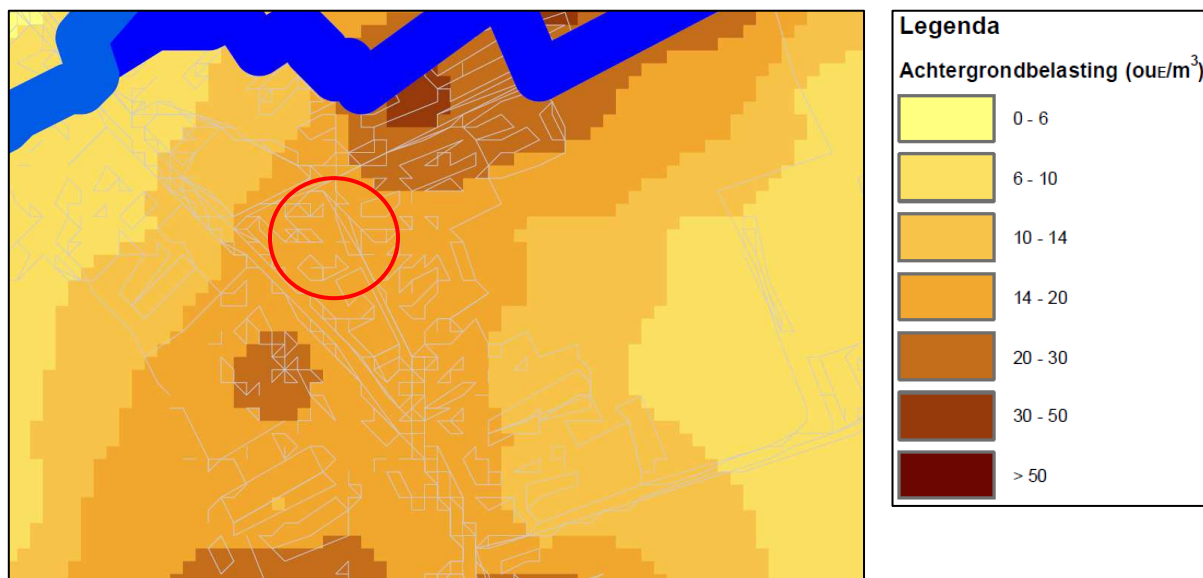
Beschikingsdatum: 04-01-2011
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		bedrijf	9,50	124	1178	0	149	0	15
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	73	285	0	19	0	3
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7		bedrijf	9,50	10	95	0	6	0	2
Totalen						207	1558	0	174	0	20

Figuur 22: Vergunning Boerenkamplaan 55 (bron: BVB)

5.1.3 Woon- en leefklimaat

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. In navolgende figuur is de achtergrondbelasting in de huidige situatie weergegeven. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 14 – 20 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is aangegeven dat bij een achtergrondbelasting van 14 – 20 oue/m³ sprake is van een matig leefklimaat. Een matig leefklimaat is een aanvaardbaar leefklimaat in een bebouwingsconcentratie met gemengde functies. De bedrijven binnen het plangebied zijn niet geurhinderlijk. Het leefklimaat staat een herontwikkeling van de locatie dan ook niet in de weg.



Figuur 23: Achtergrondbelasting plangebied

5.1.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen zijn echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen in de directe nabijheid van de intensieve veehouderijen. Tevens zijn aan beide zijden van het plangebied burgerwoningen gelegen. Herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dus niet.

5.2 Bodem

Onderhavig bestemmingsplan heeft slechts de wijziging van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' tot gevolg. Er zal geen nieuwe bebouwing worden toegevoegd. Voor de huidige agrarische bestemming geldt dezelfde bodemklasse als voor de beoogde bedrijfsbestemming. Als gevolg van deze wijziging zullen geen bodemwerkzaamheden plaatsvinden. Het aspect bodemgesteldheid is in dit kader niet relevant.

5.3 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen (gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is);
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit geluidhinder).

Bedrijfsgebouwen in gebruik voor bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 worden niet beschermd door de Wet geluidhinder. Ten aanzien van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft ten aanzien van de bedrijfsgebouwen derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Onderhavig bestemmingsplan maakt de wijziging van een intensieve veehouderijlocatie naar een bedrijfslocatie met een oppervlakte van 3.945 m² en maximaal 1.000 m² bedrijfsgebouwen mogelijk. Dit is een dusdanig kleinschalige ontwikkeling dat kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip

NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.5 Milieuzonering/bedrijvigheid

5.5.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

5.5.2 Bedrijven in de omgeving

Aangezien binnen het plangebied geen nieuwe woningen worden opgericht hoeven de milieubelastende activiteiten van bedrijven in de omgeving van het plangebied niet beoordeeld te worden.

5.5.3 Bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied

5.5.3.1 Huidige karakterisering van het plangebied

Thans is binnen het plangebied een vergunning aanwezig voor het fokken en houden van varkens. In de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' is aangegeven dat voor deze activiteit in een gemengd gebied een afstand van 100 meter in het kader van geur aangehouden dient te worden. In het kader van geluid dient een afstand van 30 meter aangehouden te worden en in het kader van stof 10 meter. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt de milieubelasting vanuit het plangebied op de omliggende milieugevoelige functies af en verbetert het leefmilieu ter plaatse.

5.5.3.2 Bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied

Op de locatie aan Kievitstraat 29 zijn de volgende kleinschalige bedrijven gevestigd:

Ruimte 1:

Activiteiten: timmerwerkplaats

Bedrijfsvorm: eenmanszaak

Oppervlakte: 200 m²

Werktijden: 8:00 – 17:00 uur

Afzekering: 3 x 25 Ampère (er kan maar met 1 machine tegelijk gewerkt worden)

Installatie: Inwendige afzuiging, gesloten circuit

Transportbewegingen: bedrijfsauto, lossen van materiaal vindt plaats aan de Kievitstraat en wordt met een heftruck naar de werkplaats vervoerd

Aanwezige machines: Robland circelzaag NZ 3200, Bandafplak machine Technomax ME20, boormachine Bilum en een afzuiginstallatie Spero.

Ruimte 2:

Activiteiten: metaalbedrijf

Bedrijfsvorm: eenmanszaak

Oppervlakte: 160 m²

Werktijden: 8:00 – 17:00 uur

Afzekering: 3 x25 Ampère (er kan maar met 1 machine tegelijk gewerkt worden)

Installatie: Inwendige afzuiging, gesloten circuit

Transportbewegingen: bedrijfsauto

Aanwezige machines: Co2 lasapparaat, kolomboormachine, compressor en enkele poetsmachines

Ruimte 3:

Activiteiten: fijnmetaal bedrijf

Bedrijfsvorm: eenmanszaak

Oppervlakte: 127 m²

Werktijden: 8:00 – 17:00 uur

Afzekering: 3 x 35 Ampère.

Installatie: Inwendige afzuiging, gesloten circuit

Transportbewegingen: bedrijfsauto

Aanwezige machines: Draadvonkmachine Mitsubishi FX20K, Zinkvonkmachine Charmilles 200CNC, Freesbank Deckel FP4NC, slijpbank Jung F40, Hoonmachine Summer en een Compressor Ingersall.

Overige ruimten:

Opslag.

Op basis van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is de opslagactiviteit te karakteriseren als een categorie 2 activiteit (SBI-1993 code 6312, SBI-2008 code 52109) en zijn de thans aanwezige eenmansbedrijven aan te merken als categorie 3.1 bedrijven waarbij de grootste richtafstand 50 meter bedraagt op basis van geluid. Binnen het plangebied is alleen bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijvigheid alsmede naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid toegestaan.

Gelet op de jurisprudentie zijn ook bedrijven mogelijk die op grond van de lijst Bedrijven en Milieuzonering behoren tot milieucategorie 3 maar die gelet op de concrete ontwikkeling vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf. Derhalve dient te worden nagegaan of de feitelijke bedrijfsprocessen qua hinder en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2. Voor het plangebied is er sprake van de navolgende punten:

1. De ruimtes zijn laag afgezekerd. Daardoor kunnen er maar betrekkelijk 'lichte machines' draaien omdat anders de stroom uitvalt. De feitelijke bedrijfsprocessen zullen derhalve minder invloed hebben op de omgeving dan bedrijvigheid van bedrijven die hoger afgezekerd zijn;
2. De activiteiten vinden in gesloten ruimtes plaats, waardoor de geluiduitstraling richting de omgeving minimaal is. Tevens vinden er 's avonds en 's nachts geen transportbewegingen

plaats en is het aantal transportbewegingen overdag zeer gering. Op de locatie vinden geen transportbewegingen met vrachtwagens plaats.

3. De omgeving van de betreffende locatie is aan te merken als een omgevingstype "gemengd gebied". Dit betreffen gebieden met een matige tot sterke functiemenging. Binnen dit omgevingstype kunnen de richtafstanden (in dit geval 50 meter i.v.m. geluid) met één afstandsstap worden verlaagd naar 30 meter zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit betekent dat de bedrijvigheid binnen het plangebied qua richtafstanden gelijk te stellen is met de richtafstanden voor milieucategorie 2 bedrijvigheid.

Al met al leiden de feitelijke bedrijfsprocessen tot de conclusie dat de bedrijfslocatie gelet op de concrete omstandigheden vergelijkbaar zijn met maximaal een categorie 2 bedrijf. .

Binnen het plangebied wordt in de regels van dit bestemmingsplan bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 mogelijk gemaakt. In de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is aangegeven dat bij een milieucategorie 2 in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter dient te worden gehanteerd. Binnen een straal van 10 meter van de grens van het plangebied zijn geen woningen gelegen. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

5.5.3.3 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Door M-Tech is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd waarin wordt aangetoond dat de feitelijke bedrijfssituaties op akoestisch gebied gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorie 2. Dit onderzoek d.d. 20 oktober 2015 met rapportnummer Ver.Som.15.AO BP-01 behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan.

5.5.3.4 Conclusie

De locatie aan Kievitstraat 29 is in het verleden in gebruik geweest voor de intensieve veehouderij. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' dient ten aanzien van een bedrijf dat zich bezig houdt met het 'fokken en houden van varkens' in het kader van geur een afstand van 200 meter, in het kader van stof een afstand van 30 meter en in het kader van geluid een afstand van 50 meter aangehouden te worden. Ten aanzien van de reeds bestaande woningen in de omgeving zal de situatie als gevolg van de beoogde herontwikkeling slechts verbeteren door sanering van de agrarische bedrijfsactiviteit. De activiteiten binnen het plangebied zijn te karakteriseren als een categorie 2 activiteit.

5.6 Externe veiligheid

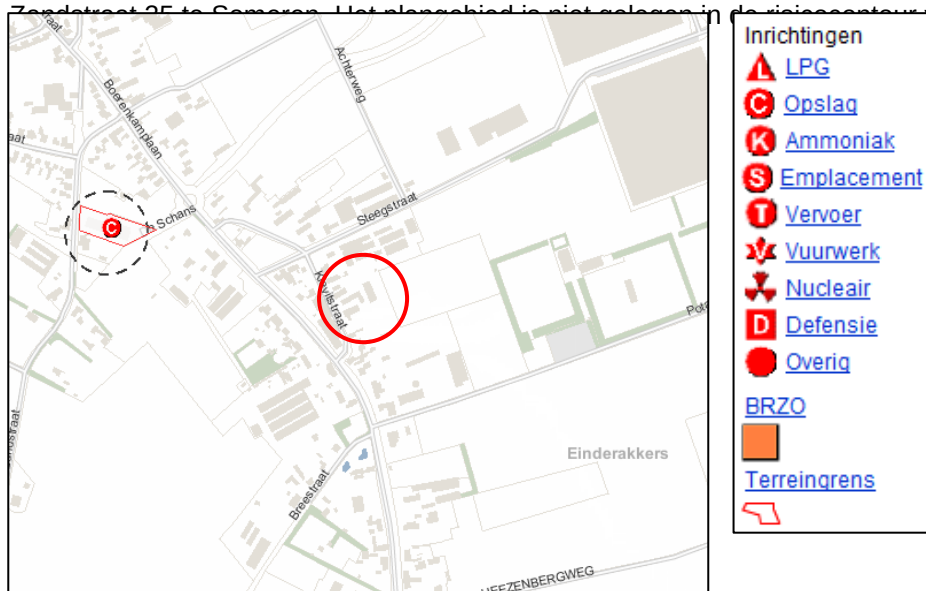
5.6.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen.

5.6.2 Bedrijven

De gevestigde bedrijven betreffen geen risicovolle inrichtingen. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object betreft de Coöperatieve Tuinbouwvereniging Isidorus BA aan de Zandstraat 25 te Someren. Het plangebied is niet gelegen in de risicocentrum van dit bedrijf.



Figuur 24: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.6.3 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provincialeweg. Het plangebied ligt op een zodanige afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot, zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.4 Hoogspanningslijnen en buisleidingen

Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

In de nabijheid van het plangebied is geen buisleiding gelegen. De dichtstbijzijnde leiding is gelegen op een afstand van circa 1.000 m. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour van deze buisleiding.

5.7 Watertoets

5.7.1 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 de herontwikkeling van het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.7.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.7.3 Relevant beleid

5.7.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Hieronder zijn kort de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema weergegeven:

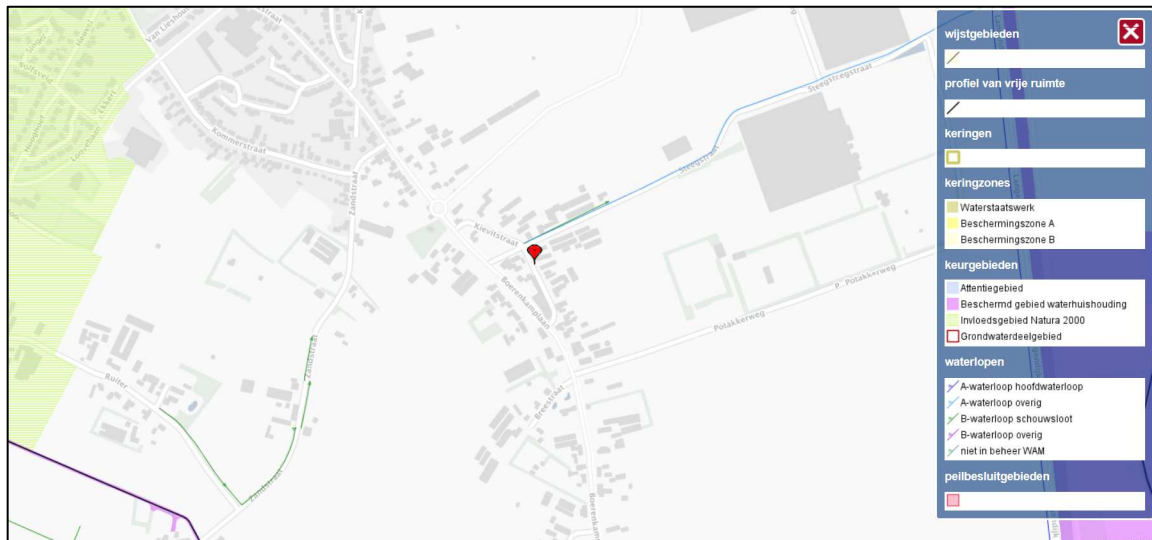
- Veilig en bewoonbaar gebied:
 - Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
 - De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.
- Voldoende water:
 - De baggerachterstand verder wegwerken.
 - De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.

- Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water:
 - Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
 - Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
 - De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
 - Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.
- Natuurlijk water:
 - 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
 - 120 kilometer ecologische verbindingzones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
 - 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
 - Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Van 12 januari 2015 tot en met 23 februari 2015 heeft het ontwerp waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas voor de periode 2016-2021 ter inzage gelegen. Hierin staan de doelen die het waterschap wil bereiken en hoe zij dat gaan doen en met welke partners. Het nieuwe waterbeheerplan is geen grote koerswijziging ten opzichte van het waterbeheerplan 2010-2015. De ontwikkelingen in de omgeving zoals klimaatverandering en veranderende economische situatie vragen echter wel om nieuwe accenten, welke worden verwerkt in het nieuwe waterbeheerplan. Het waterschap is voornemens het nieuwe waterbeheerplan eind 2015 vast te stellen.

5.7.3.2 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. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van beschermings- en attentiegebieden in de omgeving van het plangebied waarop het plangebied is aangeduid. Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of een attentiegebied.



Figuur 25: Keur 2015 waterschap Aa en Maas voor de omgeving van het plangebied

5.7.3.3 Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het verbrede gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2017 beschrijft de gemeente Someren voor de periode 2013-2017 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringsstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van het plangebied wordt geen erfverharding toegevoegd. De toename van het verhard oppervlak is in elk geval minder dan 2.000 m². Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.8 Archeologie

5.8.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta 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.

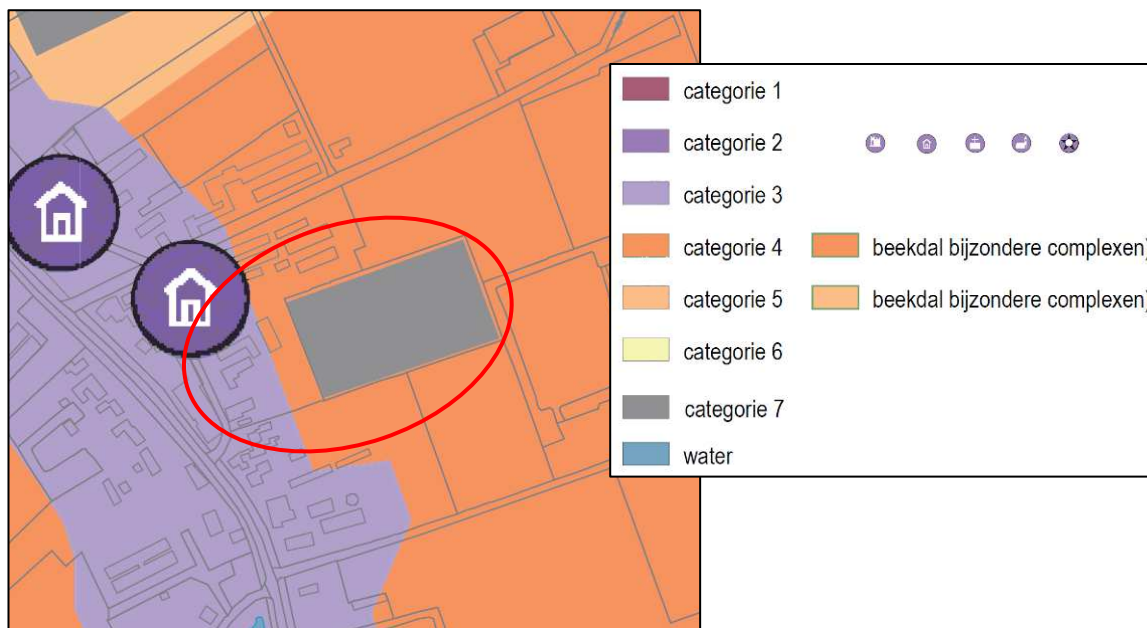
5.8.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan 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.

5.8.3 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekaart van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven.



Figuur 26: Uitsnede 'Archeologiekaart van Someren'

Het plangebied is gelegen aan de voorzijde gelegen in een categorie 3 gebied (gebied van archeologische waarde). De daarachter gelegen gronden zijn aangeduid als categorie 4 gebied (gebieden met een hoge archeologische verwachting). De gronden daarachter zijn aangeduid als categorie 7 gebied (gebieden zonder archeologische verwachting). Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zullen geen bodemversturende activiteiten plaatsvinden. Om zeker te stellen dat met de beoogde ontwikkeling geen archeologische waarden verloren gaan, is in onderhavig bestemmingsplan het vigerende archeologische beschermingsregime overgenomen middels dubbelbestemmingen met bijbehorende regels.

5.9 Ecologie

5.9.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Flora- en faunawet is bepalend voor soortenbescherming.

5.9.2 Vogel- en Habitatrichtlijn

De gebiedsbescherming komt voort uit de Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Het gaat daarbij om de bescherming van gebieden van nationaal belang (de Beschermde Natuurmonumenten) en van internationaal belang (Natura 2000 gebieden, zijnde Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden).

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese

Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten, die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied valt niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van ons land. Hier is één van de eerste venherstelprojecten uitgevoerd, wat geleid heeft tot de terugkeer van zeldzame soorten. In dit ven wordt water uit de Peelrijt via een bezinkingsbekken ingelaten. Een aantal vennen worden deels gevoed door lokale kwel. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden.

Het Natura 2000 gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' is aan de andere zijde van de kern Someren gelegen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt het gebruik van het plangebied als niet-agrarische bedrijfslocatie met een oppervlakte van 4.613 m² mogelijk in samenhang met de sanering van een intensieve veehouderij mogelijk. Deze ontwikkeling zal, gezien de sanering van de ammoniakdepositie afkomstig van het intensieve veehouderijbedrijf, een positieve invloed hebben op de biodiversiteit van natuurlijke ecosystemen en natuurwaarden in de omgeving van het plangebied.

5.9.3 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Onderhavig bestemmingsplan heeft de wijziging van de functie van de locatie aan de Kievitstraat 29 tot gevolg. De locatie is thans bestemd als intensieve veehouderijlocatie en zal na herontwikkeling bestemd zijn voor bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2. De herontwikkeling heeft echter geen sloop of toevoeging van gebouwen of verharding tot gevolg. Derhalve is de bescherming en instandhouding van in het wild levende planten en dieren niet in het geding en hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden in het kader van de flora en fauna.

5.10 Verkeer en parkeren

De locatie aan Kievitstraat 29 is ontsloten aan de Kievistraat. Deze ontsluiting blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Parkeren dient op eigen terrein te geschieden. Binnen het plangebied is sprake van de bestemming van een arbeidsextensieve/bezoekersextensieve werkgelegenheid. Het aandeel bezoekers wordt hierbij gesteld op 5%. Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. Voor dit type bedrijvigheid wordt een parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per 100 m² bvo gehanteerd. Bij oppervlakte van 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen dient derhalve ruimte gevonden te worden voor 12,5, dus 13 parkeerplaatsen. Het perceel biedt hiervoor ruimschoots de ruimte.

6. PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels ;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk 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 woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Agrarisch

Aan het oostelijk gedeelte van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, groenvoorzieningen, infiltratie, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, nutsvoorzieningen en (instandhouding van) erfbeplanting.

6.2.2 Bedrijf

Het westelijk gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Bedrijf'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch verwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven in milieucategorie 1 en 2, een bedrijfswoning, waterhuishoudkundige, verhardingen, parkeerplaatsen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen, erven, extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² toegestaan.

6.2.3 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Aan een gedeelte van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Indien een bodemingreep dieper is dan 40 cm én de oppervlakte van de bodemingreep bedraagt meer dan 250 m², dan zijn regels van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden 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. Onderhavig bestemmingsplan legt de bestaande situatie op de locatie Kievitstraat 29 vast en biedt geen nieuwe bouw mogelijkheden. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet is dan ook niet aan de orde. Wel is tussen initiatiefnemer en de gemeente Someren een plan-schadeverhaalsovereenkomst gesloten, welke regelt dat eventuele planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling verhaald wordt op initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

8. PROCEDURE

8.1 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;
- 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;
- 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.

8.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. 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 onderhavig bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Conform artikel 3.1.1 Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Beide instanties hebben een vooroverlegreactie gegeven. Deze reacties en de gevolgen daarvan voor onderhavig bestemmingsplan zijn weergegeven in het 'Vooroverlegverslag bestemmingsplan Kievitstraat 29 Someren' d.d. maart 2016. Dit vooroverlegverslag behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan.