

**WIJZIGINGSPLAN
LIMBURGLAAN 28 SOMEREN
GEMEENTE SOMEREN**

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

M.W.A. Bakermans - van den Heuvel

10 december 2018

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan:	Limburglaan 28 Someren
IMRO idn	NL.IMRO.BP02017001-OW01
Versie voorontwerp	Maart 2017
Versie ontwerp	10 december 2018
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

INHOUD

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	7
1.2.1	Ligging van het plangebied	7
1.2.2	Begrenzing plangebied	8
1.2.3	Juridische status van het plangebied	8
2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
2.1	Huidige situatie	10
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
2.1.2	Functionele structuur	11
2.1.3	Huidige invulling plangebied	11
2.1.4	Vergunning paardenhouderij	13
2.2	Toekomstige situatie	13
2.2.1	Beoogd planologisch regime	13
2.2.2	Te saneren bebouwing	14
2.2.3	Landschappelijke inpassing	14
3	BELEIDSKADER	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.1.1	Verordening ruimte Noord-Brabant	17
3.2	Gemeentelijk beleid	19
3.2.1	Structuurvisie Someren 2028	19
3.2.2	Beleidsnota Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	20
4	CONCRETE AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	22
4.1	Vigerend bestemmingsplan	22
4.2	Artikel 4.7.2 Omzetting naar bestemming 'Wonen'	22
4.3	Conclusie	23
5	RELEVANTE MILIEUASPECTEN	24
5.1	Geurhinder	24
5.1.1	Inleiding	24
5.1.2	Veehouderijen in de omgeving	24
5.1.3	Artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij	26
5.1.4	Woon- en leefklimaat	27
5.1.5	Belangenafweging	28
5.2	Geluid	28
5.3	Bodem	29
5.4	Waterhuishouding	29
5.4.1	Inleiding	29
5.4.2	Beleid	29
5.4.3	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	30
5.4.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	31

5.4.5	Afvalwater	31
5.5	Luchtkwaliteit	31
5.6	Bedrijven en milieuzonering	32
5.7	Externe veiligheid	33
5.7.1	Inleiding	33
5.7.2	Bedrijven	34
5.7.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	34
5.7.4	Kabels en leidingen	34
5.8	Besluit m.e.r.	35
6	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	36
6.1	Archeologie	36
6.1.1	Verdrag van Valletta	36
6.1.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	36
6.1.3	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	36
6.2	Cultuurhistorie	37
6.3	Wet natuurbescherming	38
6.3.1	Inleiding	38
6.3.2	Gebiedsbescherming	38
6.3.3	Soortenbescherming	39
7	PLANOPZET	40
7.1	Feitelijke planopzet	40
7.2	Juridische planopzet	40
8	UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE	41
8.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	41
8.2	Procedure	41
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	41

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Limburglaan 28 te Someren, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van en woonachtig in de bedrijfswoning aan Limburglaan 28 te Someren. Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen. Ter plaatse is thans nog een vergunning vigerend voor het houden van 23 paarden. Beoogd wordt de agrarische bestemming om te zetten naar woonbestemming. De bedrijfswoning wordt daarmee planologisch omgezet naar burgerwoning. Overtollige bebouwing wordt in samenhang gesaneerd en de vergunning voor het houden van paarden zal worden ingetrokken. Artikel 4.7.2 van de vigerende bestemmingsplannen 'Someren Buitengebied' en 'Parapluplan NAF-beleid Someren' bieden de mogelijkheid tot omzetting van agrarische bestemming naar woonbestemming. In onderhavig wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

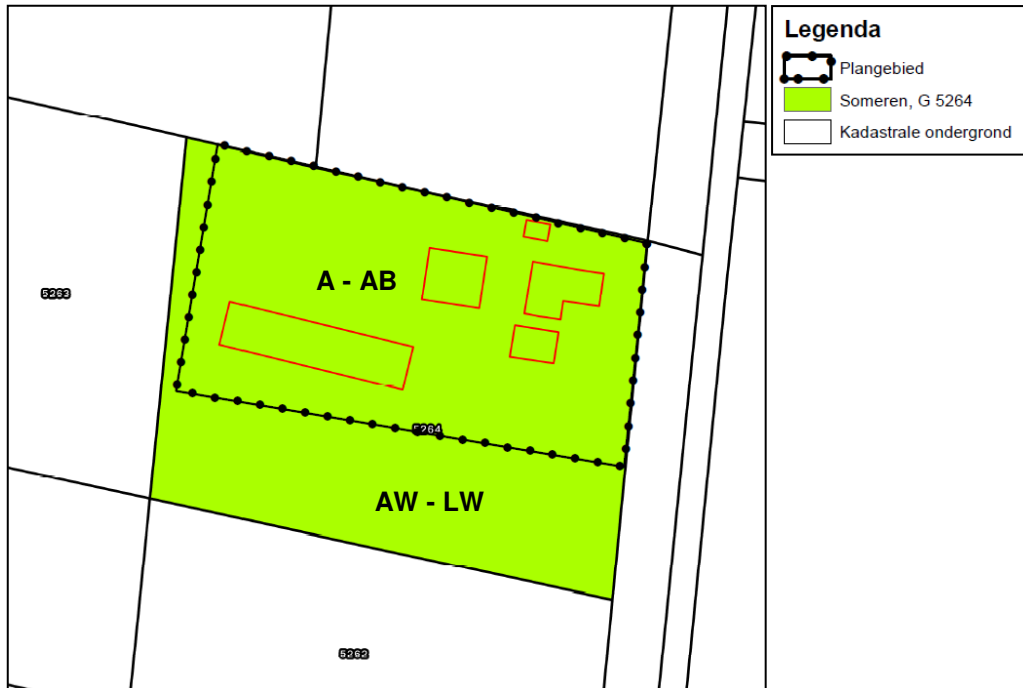
Het plangebied is gelegen aan Limburglaan 28 te Someren, ten westen van de kern Someren-Heide in het buitengebied van de gemeente Someren. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 5264 (gedeeltelijk). Het kadastraal perceel kent een oppervlakte van 9.160 m². Het plangebied omvat niet het gehele kadastrale perceel, maar enkel het huidige agrarische bouwvlak. Het plangebied kent daarmee een oppervlakte van circa 5.700 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer van het plangebied met de omgeving. Het kadastraal perceel is hierbij groen gearceerd en het plangebied voor herontwikkeling is omkaderd.

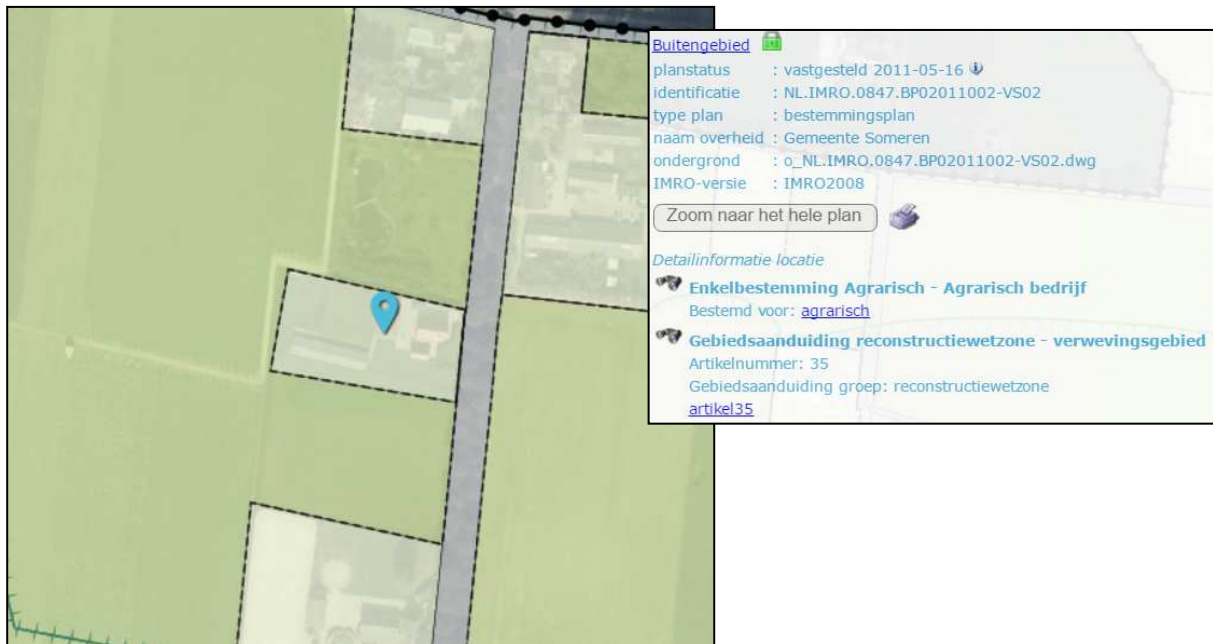


Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

De gronden binnen het plangebied kennen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De overige gronden van het kadastraal perceel, gelegen buiten het plangebied, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Deze gronden buiten het agrarisch bouwvlak zullen met de beoogde herontwikkeling geen wijzigingen ondergaan en worden derhalve buiten het 'plangebied' gehouden.

1.2.3 Juridische status van het plangebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' vastgesteld. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' ter plaatse van het plangebied Limburglaan 28 te Someren.



Figuur 3: Aanwijzing plangebied in bestemmingsplan 'Someren Buitengebied'

Naar aanleiding van een aantal ingediende beroepen en een reactieve aanwijzing op het vastgestelde bestemmingsplan in 2011 is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd. Als gevolg daarvan is op 25 september 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' vastgesteld. Enkele bestemmingsplanregels zijn aangepast dan wel aangevuld.

Door de gemeenteraad is op 26 november 2015 tevens het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren' vastgesteld, waarmee enkele toevoegingen worden gedaan in de bestemmingsplanregels voor wat betreft de Wet plattelandswoningen. Dit bestemmingsplan heeft inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg ten aanzien van het plangebied en de beoogde herontwikkeling.

De gemeenteraad van Someren heeft op 28 juni 2018 het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn enkele wijzigingen in de regels aangebracht, waarmee harmonisatie tussen de diverse bestemmingsplannen binnen de gemeente Someren worden bewerkstelligd. In de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.2 is lid 5 toegevoegd, waarin wordt gesteld dat na slop van overtollige bebouwing maximaal 250 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven.

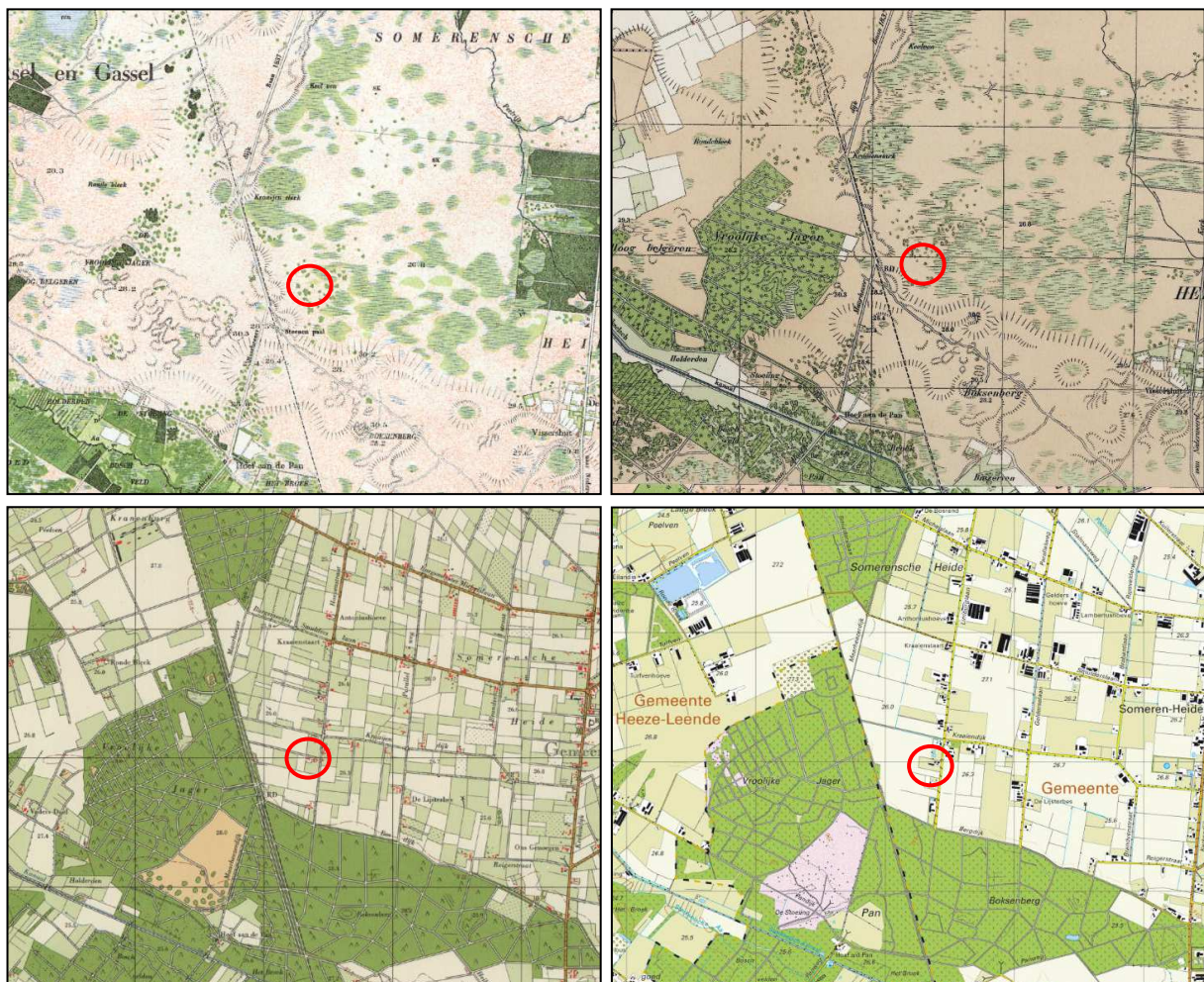
Omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar woonbestemming is binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Someren Buitengebied', 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening', 'Plattelandswoningen Someren' en 'Parapluplan NAF-beleid Someren' niet rechtstreeks mogelijk. Wel wordt in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' de mogelijkheid geboden om middels een wijzigingsprocedure de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zover het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' geeft hierop een aanvulling middels toevoeging van lid 5. In de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' en 'Plattelandswoningen Someren' blijft deze wijzigingsbevoegdheid ongewijzigd.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

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



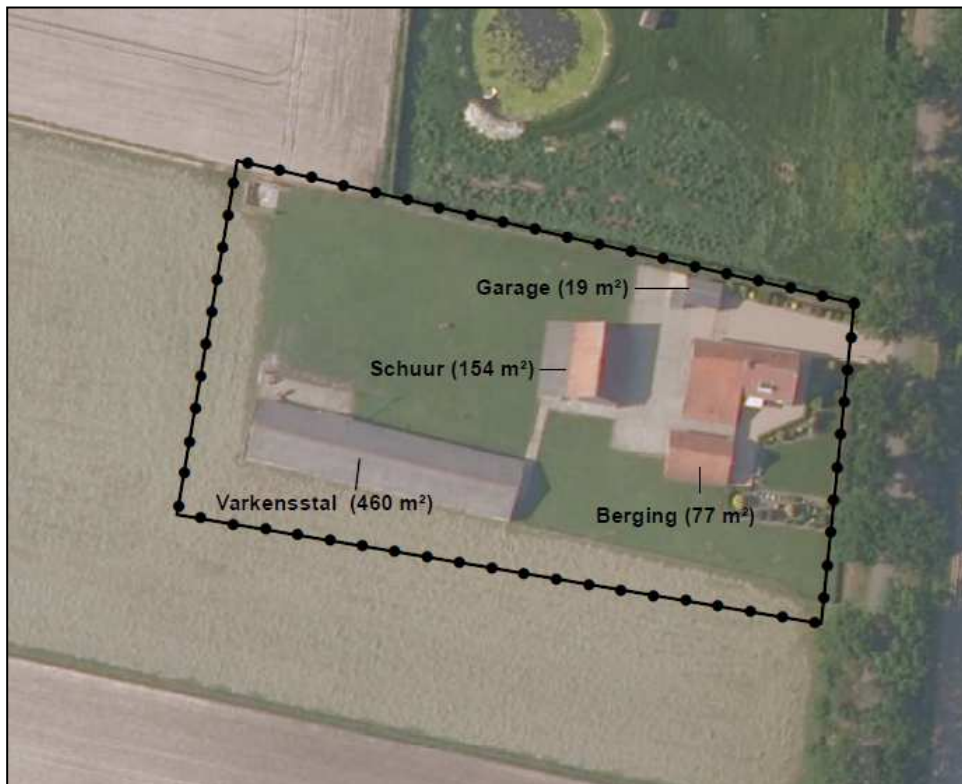
Figuur 4: Historische topografische kaarten uit de periode: 1920, 1950, 1965 en 2015 (Bron: topotijdreis.nl)

2.1.2 Functionele structuur

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

2.1.3 Huidige invulling plangebied

Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met daar bij behorende bijgebouwen. Ter plaatse is dan ook sprake van een bedrijfswoning, bijgebouwen (berging, garage en schuur) met een oppervlakte van in totaal circa 250 m² en een varkensstal met een oppervlakte van circa 460 m². Op navolgende luchtfoto is de huidige bebouwing binnen het plangebied te zien.



Figuur 5: Luchtfoto huidige situatie plangebied

Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie. Ten tijde van deze foto's wordt de schade door de hagel d.d. 23 juni 2016, hersteld.



Figuur 6: Vooraanzicht plangebied



Figuur 7: Huidige schuur



Figuur 8: Te saneren varkensstal

Met uitzondering van de varkensstal, wordt de bebouwing gebruikt als garage en berging. De varkensstal is thans niet meer in gebruik.

2.1.4 Vergunning paardenhouderij

Navolgende dieraantallen zijn thans nog vergund op de locatie Limburglaan 28 te Someren:

5712 PM, Limburglaan 28, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-01-1994 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)
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.2		bedrijf	2,90	7	20	0	10	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.1		bedrijf	5,70	16	91	0	23	0	0
Totalen						23	111	0	33	0	0

Sluit venster

Figuur 9: Vergunde dieraantallen plangebied Limburglaan 28 te Someren (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Ter plaatse van het plangebied worden thans geen dieren meer gehouden, anders dan het hobbymatig houden van een tweetal pony's. Er is dan ook geen sprake meer van een agrarisch bedrijf ter plaatse. De vergunning zal dan ook worden ingetrokken.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Beoogd planologisch regime

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Wonen'. De beoogde woonbestemming omvat de te handhaven woning met bijbehorende te behouden bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 250 m²,

bestaande uit de garage (19 m²), de schuur (154 m²) en de berging (77 m²) en de tuin. De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', overeenkomstig de omliggende agrarische gronden.

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

2.2.2 Te saneren bebouwing

Ter plaatse is thans sprake van een bedrijfswoning, bijgebouwen (berging en garage) met een oppervlakte van in totaal circa 100 m², een schuur met een oppervlakte van circa 150 m² en een varkensstal met een oppervlakte van circa 460 m². Beoogd wordt de huidige varkensstal te saneren. De overige bebouwing binnen het plangebied blijft met de beoogde herontwikkeling behouden, zijnde de bedrijfswoning en daar bij behorende bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 250 m². In navolgende figuur is de te saneren en de te behouden bebouwing weergegeven.



Figuur 10: Te behouden en te saneren bebouwing binnen plangebied

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is ingepast in de omgeving middels streekeigen beplanting. De voorzijde van het plangebied is ingepast middels een lage knip- en scheerhaag en streekeigen planten in de voortuin. De noordzijde van het plangebied (zijzijde) is ingepast middels een hoge knip- en scheerhaag, bestaande uit beukenhagen, eveneens aangevuld met streekeigen tuinbeplanting. Op navolgende foto is de huidige landschappelijke inpassing in het noorden van het plangebied weergegeven. Op zowel de luchtfoto's als op navolgende foto is te zien dat het perceel ten noorden van het plangebied recentelijk geheel landschappelijk is ingepast.



Figuur 11: Foto landschappelijke inpassing noord

De huidige landschapselementen in het noorden van het plangebied blijven behouden. Het verder landschappelijk inpassen ter plaatse behoort niet tot de mogelijkheden, daar eventuele extra beplanting, direct tegen de huidige beplanting, in de jonge heideontginning, niet kan overleven.

De landschappelijke inpassing wordt versterkt middels de aanplant van een gemengde, niet gesneden, struweelhaag, bestaande uit hazelaar, vuilboom en Drentse krent, aansluitend op de bestaande tuininrichting. De achterzijde van het perceel wordt ingepast middels de aanplant van een houtsingel met een breedte van circa 8 meter. Deze houtsingel zal bestaan uit eik, berk, vlier, vuilboom, hazelaar en kardinaalsmuts.

Initiatiefnemer houdt na de beoogde herontwikkeling hobbymatig nog een tweetal pony's in de te bestaande schuur binnen het plangebied. Tussen de houtsingel en de struweelhaag blijft een doorgang behouden middels een poort, waarmee deze pony's kunnen overlopen richting de aangrenzende weilanden. Deze weilanden zijn tevens in bezit van initiatiefnemer.

Op navolgende figuur is de huidige en beoogde landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 12: Beoogde landschappelijke inpassing plangebied

De beoogde landschappelijke inpassing is vastgelegd in de regels en verbeelding van onderhavig wijzigingsplan. De plantsoorten bij onder andere bijbehorende plantafstanden zijn daarbij eveneens vastgelegd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Verordening ruimte Noord-Brabant

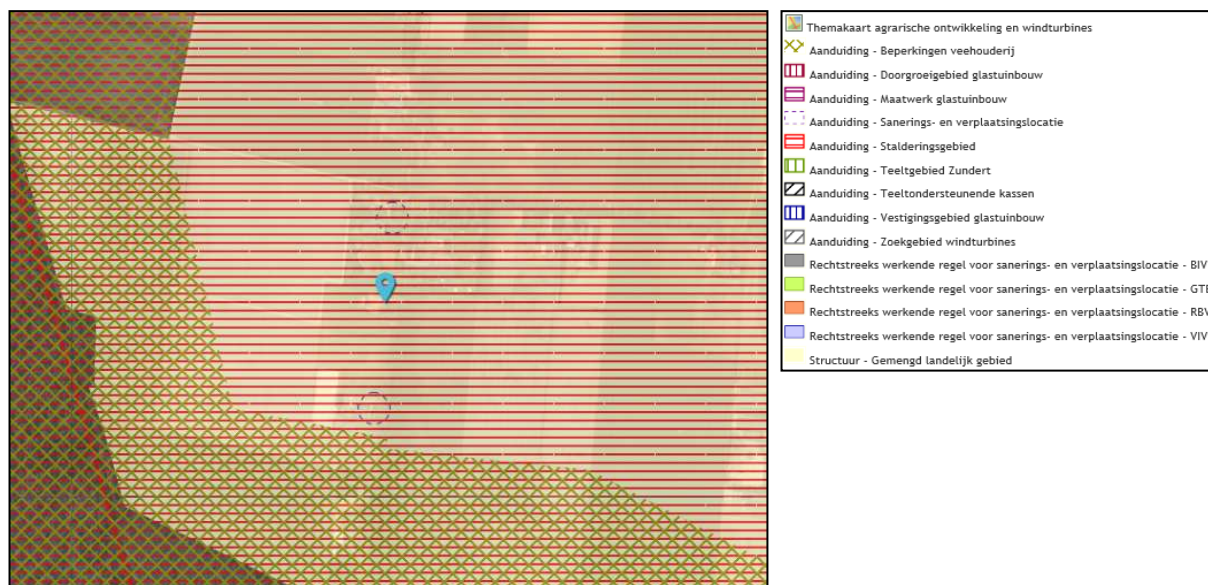
3.1.1.1 Inleiding

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Deze verordening wordt hierna samengevat als de Verordening ruimte. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

3.1.1.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Het plangebied is in de Verordening ruimte enkel aangeduid op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Navolgend wordt de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte weergegeven.



Figuur 13: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Voor wat betreft het gemengd landelijk gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. Middels de sanering van het agrarisch bedrijf ter plaatse en de omzetting naar burgerwoonbestemming, wordt een bijdrage

geleverd aan de leefbaarheid binnen het gemengd landelijk gebied. Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen.

3.1.1.3 Artikel 3 Verordening ruimte: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde herontwikkeling vindt plaats op een bestaande agrarische locatie. Beoogd wordt de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning, met behoud van 250 m² aan bijgebouwen, bestaande uit de garage (19 m²), de schuur (154 m²) en de berging (77 m²). In samenhang met de omzetting wordt de voormalige varkensstal met een oppervlakte van 460 m² gesloopt. Geen nieuwbouw wordt beoogd. Gebruik wordt dan ook gemaakt van een bestaande locatie en bestaande bebouwing waarbij overtollige bebouwing wordt gesaneerd. De beoogde herontwikkeling past dan ook binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de omvang van deze kwaliteitsverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

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

De gemeente Someren heeft voor invulling van deze kwaliteitsverbetering een afsprakenkader opgesteld. Een bestemmingswijziging naar wonen, met een bestemmingsvlak tot een omvang van 2.500 m² betreft conform de gemeentelijke regeling een categorie 2-ontwikkeling. De beoogde herontwikkeling voorziet in de omzetting van voormalig agrarisch bedrijf naar burgerwoonbestemming met behoud van 250 m² bestaande bebouwing. De beoogde woonbestemming heeft een omvang van circa 2.500 m². De beoogde herontwikkeling valt daarmee dan ook binnen categorie 2. Het plangebied wordt met de beoogde herontwikkeling nog verder landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing is nader beschreven in paragraaf 2.2.3 van onderhavige toelichting en vastgelegd in de regels behorende bij onderhavig wijzigingsplan.

3.1.1.4 Artikel 7 Wonen in Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte is bepaald dat in een gemengd landelijk gebied nieuwbouw van bedrijfs- of burgerwoningen is uitgesloten. Artikel 7.7, vijfde lid bepaalt echter dat hiervan kan worden afgeweken door het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. De woning zal niet worden gesplitst in twee wooneenheden. Met de beoogde herontwikkeling zal de voormalige varkensstal met een oppervlakte van circa 460 m² worden gesloopt. Omzetting van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is daarmee passend binnen de regels van de Verordening ruimte.

3.1.1.5 Artikel 26, Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels voor het 'Stalderingsgebied'.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Someren 2028

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



Figuur 14: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met in de rode cirkel het plangebied

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

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

De gemeente Someren heeft bij raadsvergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' vastgesteld. Het doel is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied te creëren dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat iedere bewoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord. De gemeente Someren wil uitbreidingsruimte toekennen, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied.

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

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

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

Ter plaatse van het plangebied is thans geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De vergunning voor het houden van volwassen pony's zal dan ook worden ingetrokken. Ingezet wordt op omzetting naar een reguliere burgerwoning. In de huidige situatie staat de varkensstal met een oppervlakte van circa 460 m² leeg. Deze varkensstal zal met de beoogde herontwikkeling worden gesloopt. Bijgedragen wordt daarmee aan het eerste principe.

Het vab-naf-beleid geeft aan dat met het wijzigen van de agrarische bestemming naar woonbestemming het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de woonfunctie toegestaan wordt. De gemeente Someren staat middels het vab-naf-beleid tot maximaal 250 m² aan bijgebouwen toe bij een naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van 710 m² aan (bedrijfs)bebouwing. De voormalige varkensstal met een oppervlakte van 460 m² wordt gesloopt. Derhalve blijft 250 m² aan bijgebouwen bij de woning behouden.

Met het vastgestelde vab-naf beleid wil de gemeente Someren sloop van leegstaande opstallen in het buitengebied stimuleren. De gemeente wil de sloop voornamelijk laten plaatsvinden in de gebieden waar zij vinden dat de sloop het meeste bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ten behoeve van de bevordering van sloop in het buitengebied heeft de gemeente Someren een zogenoemde 'sloopbank' opgericht, waarbinnen de gesloopte VAB's en bijgebouwen worden gestald. Iemand die wil bouwen, kan uit de sloopbank van de eigenaar van de gesloopte meters de oppervlakte aan sloopmeters aankopen die hij of zij nodig heeft.

Het gemeentelijke vab-naf-beleid is tevens thans vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren'.

4 CONCRETE AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

4.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Someren Buitengebied', 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening', 'Plattelandswoningen Someren' en 'Parapluplan NAF-beleid Someren' de vigerende bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' en 'Plattelandswoningen Someren' hebben inhoudelijk geen gevolgen voor het plangebied.

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Omzetting van deze agrarische bedrijfsbestemming naar woonbestemming behoort volgens de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.2 tot de mogelijkheden. In het vigerende bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' is lid 5 toegevoegd aan artikel 4.7.2.

In de vigerende bestemmingsplannen 'Someren Buitengebied' en 'Parapluplan NAF-beleid Someren' is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

“4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

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

- 1. Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;*
- 2. Het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijgebouw(en), erf, tuin en verharding. Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;*
- 3. Eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;*
- 4. De wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt in combinatie met woningsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden. Zie artikel 21.5.2;*
- 5. Na de sloop van de overtollige (bedrijfs) bebouwing mag maximaal 250 m² aan bijgebouwen behouden blijven.”*

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

4.2 Artikel 4.7.2 Omzetting naar bestemming 'Wonen'

Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling van het plangebied Limburglaan 28 te Someren getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.7.2 van de vigerende bestemmingsplannen:

1. *Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;*
 Het agrarisch bedrijf is thans beëindigd. De vergunning voor het houden van volwassen pony's is nog vigerend maar kan in samenhang met onderhavige wijzigingsprocedure worden ingetrokken. Ter plaatse wordt geen agrarisch bedrijf meer beoogd. Uitbreiding van bebouwing en/of de milieuvergunning ligt niet voor de hand. De vergunning zal worden ingetrokken en de voormalige varkensstal zal worden gesloopt. De agrarische bestemming wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen', waarmee zeker wordt gesteld dat ter plaatse geen agrarische activiteiten meer plaats zullen vinden.

2. *Het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijgebouw(en), erf, tuin en verharding. Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;*
 De bestemming 'Wonen' zal een oppervlakte kennen van circa 2.500 m². De woonbestemming omvat de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, evenals de te handhaven bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 250 m² en de bijbehorende tuin en erfverharding. De overige gronden zullen worden bestemd naar 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' zonder bouwvlak, overeenkomstig van de omliggende gronden.

3. *Eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;*
 De voormalige varkensstal met een oppervlakte van circa 460 m² zal met de beoogde herontwikkeling worden gesloopt. Deze varkensstal bezit geen cultuurhistorische, landschappelijke of architectonische waarde.

4. *De wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt in combinatie met woningsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden. Zie artikel 21.5.2;*
 Splitsing van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning wordt niet beoogd.

5. *Na de sloop van de overtollige (bedrijfs) bebouwing mag maximaal 250 m² aan bijgebouwen behouden blijven.*
 Na sanering van de overtollige bebouwing blijft ter plaatse van het plangebied 250 m² behouden, bestaande uit de garage (19 m²), de schuur (154 m²) en de berging (77 m²).

4.3 Conclusie

De beoogde omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning met behoud van 250 m² bijgebouwen, past binnen de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

5 RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Geurhinder

5.1.1 Inleiding

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

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

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

5.1.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Ter plaatse van het plangebied Limburglaan 28 is thans nog een vergunning vigerend voor het houden van volwassen pony's.



Figuur 15: Ligging veehouderijen in de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied zijn navolgende dieren aantallen thans nog vergund:

5712 PM, Limburglaan 28, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-01-1994
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)
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.2		bedrijf	2,90	7	20	0	10	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.1		bedrijf	5,70	16	91	0	23	0	0
Totalen						23	111	0	33	0	0

Tabel 1: Vergunde dieren aantallen Limburglaan 28 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Op de omliggende veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5712 PP, Gelderselaan 8, SOMEREN

Beschikingsdatum: 16-12-2003
RAV-tabelversie: RAV 2003-1

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)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2		bedrijf	5,30	13	69	0	3	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	40	156	0	10	0	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	23	115	0	34	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2		bedrijf	2,10	13	27	0	3	0	0
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7		bedrijf	9,50	1	10	0	1	0	0
Totalen						90	377	0	51	0	3

Tabel 2: Vergunde dieren aantallen Gelderselaan 8 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5712 PP, Gelderselaan 16, SOMERENBeschikingsdatum: 07-12-2012
RAV-tabelversie: RAV 2012-1**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)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	2,50	50	125	50	7	1780	2
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100.2		bedrijf	3,50	505	1768	505	22	11615	77
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100.2		bedrijf	3,50	540	1890	540	24	12420	83
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14.2		bedrijf	0,18	1800	324	1286	79	28980	178
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6		bedrijf	7,20	50	360	50	8	1780	9
Totalen						2945	4467	2431	140	56575	349

Tabel 3: Vergunde dieraantallen Gelderselaan 16 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5712 PS, Kraaiendijk 27, SOMERENBeschikingsdatum: 06-07-2009
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)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	2,50	50	125	50	7	1780	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	8	40	0	12	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3		bedrijf	3,10	4	12	0	6	0	0
Totalen						62	177	50	25	1780	2

Tabel 4: Vergunde dieraantallen Kraaiendijk 27 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5712 PM, Limburglaan 20, SOMERENBeschikingsdatum: 18-03-2004
RAV-tabelversie: RAV 2003-1**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	A1.6.1		bedrijf	9,50	90	855	0	108	0	11
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	60	234	0	15	0	2
Totalen						150	1089	0	123	0	13

Tabel 5: Vergunde dieraantallen Limburglaan 20 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5712 PM, Limburglaan 32, SOMERENBeschikingsdatum: 01-03-2011
RAV-tabelversie: RAV 2010-1**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)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	12	60	0	18	0	0
Totalen						12	60	0	18	0	0

Tabel 6: Vergunde dieraantallen Limburglaan 32 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5.1.3 Artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij

Bij de omzetting van agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning dient op basis van artikel 14 Wgv een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een veehouderijbedrijf. Het meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderijbedrijf betreft Limburglaan 32. Met een afstand van circa 80 meter tot het plangebied, is deze veehouderij gelegen op voldoende afstand. De omliggende veehouderijbedrijven vormen derhalve voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

5.1.4 Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij berekend. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeenten Someren, Heeze-Leende en Cranendonck ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 10 oktober 2016). De gehanteerde uitgangspunten en daarbij behorende resultaten van de geurhinderberekening van de achtergrondbelasting zijn navolgend weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,26 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 173872 m

Rasterpunt linksonder y: 372473 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

De berekening is uitgevoerd op de hoekpunten van de beoogde woonbestemming binnen het plangebied. Navolgende resultaten komen voort uit de berekening:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	174379	373016	8,294
1002	174372	372973	8,051
1003	174431	373003	8,647
1004	174428	372697	7,049

Tabel 7: Berekening achtergrondbelasting

Uit de berekening blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een achtergrondbelasting van maximaal 8,647 oue/m³. In navolgende figuur is de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt, geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 16: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting tussen de 7,049 oue/m³ en de 8,647 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een dergelijke achtergrondbelasting sprake is van een 'redelijk goed woon- en leefklimaat'. Gesteld kan dan ook worden dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omzetting van agrarische bedrijfsbestemming naar woonbestemming is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.1.5 Belangenafweging

De beoogde herontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Op basis van artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat er voor bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een agrarisch bedrijf dient te worden gehanteerd van 50 meter. Hiervan is sprake bij de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied. De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 80 meter. Hierbij kan dan ook altijd worden voldaan aan de afstand van 50 meter. De veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden met de omzetting naar woonbestemming dan ook niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

5.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs

wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

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

5.3 Bodem

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

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Inleiding

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

5.4.2 Beleid

5.4.2.1 Waterbeheerplan 2016 – 2021 'Waardevol water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

- De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
- De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
- Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren

en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

- Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

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

5.4.2.2 Keur

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

5.4.3 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, 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied afnemen met circa 460 m². Geen sprake zal zijn van nieuwbouw. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Aangezien de totale oppervlakte aan verhard oppervlak binnen het plangebied met de ontwikkeling af neemt wordt geen compensatie vereist. De afvoer van hemelwater afkomstig van het overblijvende verhard oppervlak blijft ongewijzigd en vloeit via de daken af naar het erf en het onverhard gebied, alwaar het hemelwater infiltreert in de bodem.

5.4.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.4.5 Afvalwater

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

5.5 Luchtkwaliteit

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

5.6 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”* De VNG-brochure geeft de navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied': *“Een rustige woonwijk is een woonwijk die is gericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.”*

Het plangebied is gelegen aan een lint in het buitengebied van de gemeente Someren. In de directe nabijheid van het plangebied aan Limburglaan 28 te Someren is sprake van zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven en burgerwoonbestemmingen. De omgeving van het plangebied kan daarmee worden aangeduid als 'gemengd gebied'. De richtafstanden zoals weergegeven in de VNG-publicatie kunnen derhalve met één afstandsstap verlaagd worden.

In de nabije omgeving van het plangebied is een tweetal niet-agrarische bedrijven gevestigd; beiden recreatiebedrijven. In navolgende tabel zijn deze bedrijven met bijbehorende milieucategorie weergegeven. Tevens is in de tabel weergegeven wat de werkelijke afstand is van het betreffende bedrijf ten opzichte van het plangebied.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-categorie	Afstand rustige woonwijk	Afstand gemengd gebied	Werkelijke afstand
Limburglaan 36	Recreatiebedrijf met ondersteunende horeca	3.1	50	30	235
Limburglaan 25	Recreatiebedrijf met routegebonden horeca	3.1	50	30	43 (tot kampeerterrein)

Tabel 8: Bedrijven in omgeving plangebied

Het recreatiebedrijf aan Limburglaan 25 betreft een camping met 40 standplaatsen inclusief camperplaatsen en inclusief maximaal 5 stacaravans, studio's en/of trekkershutten. Tevens wordt ruimte geboden voor bed & breakfast en een kleinschalige horecafunctie. De bedrijfsactiviteiten van het recreatiebedrijf vallen maximaal binnen de milieucategorie 3.1. De recreatiebestemming aan Limburglaan 25 te Someren is gelegen op een afstand van circa 26,5 meter tot het plangebied. Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35' is het daadwerkelijke kampeerterrein vastgelegd op een afstand van circa 43 meter tot het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de verplichte afstand van ten minste 30 meter tussen het bedrijf aan Limburglaan 25 en beoogde woonbestemming binnen het plangebied aan Limburglaan 28.

Aan Limburglaan 36 is een groepsaccommodatie gelegen. Dit recreatiebedrijf valt eveneens binnen de milieucategorie 3.1. Het recreatiebedrijf aan Limburglaan 36 is op basis van Bedrijven en Milieuzonering eveneens gelegen op voldoende afstand tot de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning binnen het plangebied.

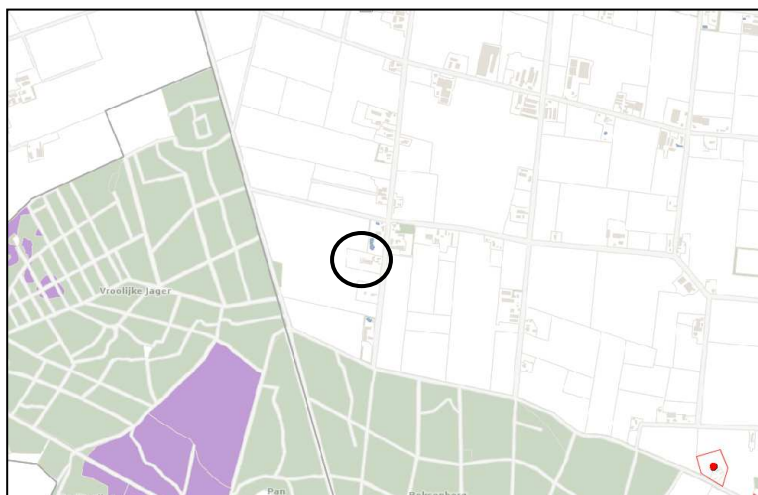
De beoogde herontwikkeling is in het kader van Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

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

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



Figuur 17: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant met in de zwarte cirkel het plangebied

5.7.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object is gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer. Dit risico-object betreft een bovengrondse propaantank aan Bergdijk 12. Op deze grote afstand kan interactie normaliter niet plaatsvinden.

5.7.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.7.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.7.3.2 Vervoer over de weg

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

5.7.3.3 Vervoer over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 5 kilometer van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

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

5.7.4 Kabels en leidingen

Op een afstand van circa 2,5 kilometer ten westen van het plangebied zijn twee buisleidingen gelegen. Dit betreffen beiden leidingen van Gasunie Transport Services B.V.: transportroute 77862 (A-585) en transportroute 66734 (A-521). Voor deze gasleidingen geldt geen risicocontour voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De beoogde herontwikkeling heeft geen groepsrisico tot gevolg en geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

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

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten oosten van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 6 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.8 Besluit m.e.r.

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

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

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

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

6 ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Archeologie

6.1.1 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. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

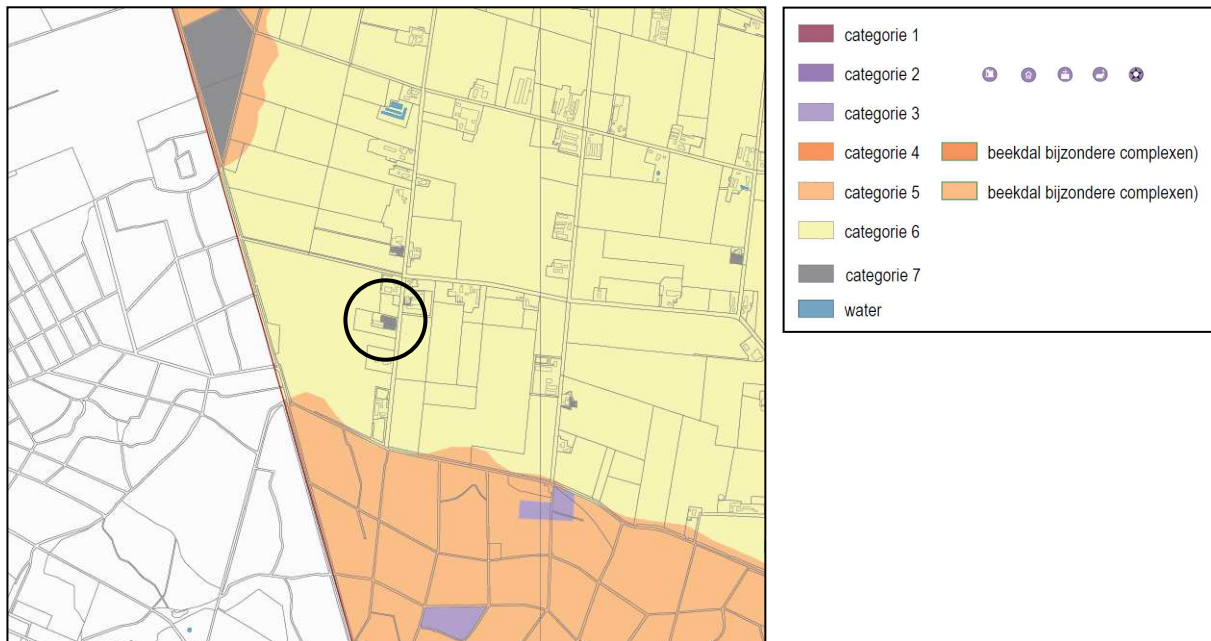
6.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

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.

6.1.3 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 18: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren met in de zwarte cirkel het plangebied

Het plangebied is op de Archeologiekaart van Someren aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen is in deze gebieden in vergelijking met andere landschappelijke zones, laag. Geomorfologisch gezien kan het gaan om relatief laag gelegen (nattere) landschappelijke zones, zoals delen van beekdalen, vroegere veengebieden en/of zones die in een recenter verleden rigoureus tot op aanzienlijke diepte zijn ontgonnen, zoals de omgeving van Someren-Heide. Het aantal vindplaatsen dat van gebieden met vergelijkbare omstandigheden bekend is, is uiterst laag. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relicten is immers zeer gering. Ter plaatse van het plangebied is derhalve in het vigerende bestemmingsplan ook geen dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van archeologie. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied de bodem ook niet verstoord. Een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

6.2 Cultuurhistorie

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

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

6.3 Wet natuurbescherming

6.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

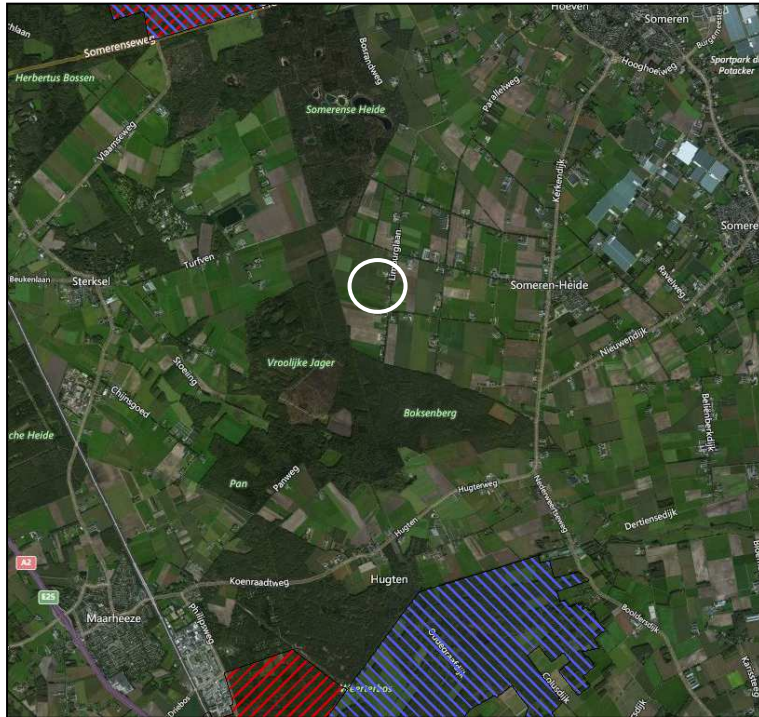
6.3.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', gelegen op een afstand van ruim 3 kilometer ten zuiden van het plangebied.

De omzetting van agrarische bedrijfsbestemming tot woonbestemming, waarbij de voormalige varkensstal wordt gesaneerd, heeft geen negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden. Met de beoogde herontwikkeling wordt de milieuvergunning ingetrokken. Deze intrekking heeft een positief effect op Natura 2000-gebieden.

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van dit Natura 2000-gebied.



Figuur 19: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied met in de witte cirkel het plangebied

6.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Bij de planning van sloop van de stal kan rekening gehouden worden met de mogelijkheid van aanwezigheid van vleermuizen. Derhalve zijn de meest gunstige tijden voor slopen: van half september tot eind oktober (tijdens een warmere periode) of van eind maart tot en met april (tijdens een warmere periode). Voorafgaand aan de sloop van de stallen kunnen deze stallen onaantrekkelijk gemaakt worden voor vestiging van de vleermuizen voor de winterslaap. Dit gebeurt door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. De sloopwerkzaamheden dienen te gebeuren door middel van strippen van het pand. Door het toepassen van deze methode hebben eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken. Door de sloop van de voormalige varkensstal zullen dan ook geen vleermuizen worden verstoord. Nader onderzoek in het kader van flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.

7 PLANOPZET

7.1 Feitelijke planopzet

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Wonen'. De beoogde woonbestemming omvat de te handhaven woning met bijbehorende te behouden bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 250 m². De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', overeenkomstig de omliggende agrarische gronden. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie van het plangebied weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens bij onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 20: Beoogde planologische situatie plangebied

7.2 Juridische planopzet

Het wijzigingsplan 'Limburglaan 28 Someren' bestaat uit een verbeelding en regels en gaan vergezeld van onderhavige toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met de daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. Middels de regels van onderhavig wijzigingsplan worden de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Someren Buitengebied', Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening', 'Plattelandswoningen Someren' en 'Parapluplan NAF-beleid Someren' van overeenkomstige toepassing verklaard. Onderhavige toelichting heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

8 UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE

8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

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

8.2 Procedure

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.